GETARIA UDALA | Getaria Herria itsaso

Espediente zbk.: 2026IERR0003

ARAU BERRIA ONARTZEKO IDAZKARITZAKO PROPOSAMENA

Gaia: Getariako etxebizitza tasatuen ordenantzaren beharrari buruzko hasierako justifikazio txostena

LEHENENGOA. Xedea eta udal eskumenaren oinarria

Txosten honen xedea da Getariako etxebizitza babestuen eta zuzkidura bizitokien udal ordenantza izapidetzeko beharra eta egokitasuna justifikatzea, eta aurretiazko kontsulta publikorako oinarriak ematea. Ordenantza egitea bidezkotzat jotzen da, udal eskumeneko jarduera arautzeko eta etxebizitza baliabide urriak premia sozialaren eta berdintasun materialaren arabera esleitzeko.

7/1985 Legearen 4.1.a) eta 25.2.a) artikuluek udalaren erregelamendu ahala eta etxebizitza babestua sustatu eta kudeatzeko eskumena jasotzen dituzte, finantza iraunkortasunaren irizpideekin. Oinarri hori osatzen dute Euskadiko Toki Erakundeei buruzko 2/2016 Legearen 17. artikuluak eta Etxebizitzaren 3/2015 Legearen 10. artikuluak; azken horrek udal zuzkidura bizitokien eta udal araubide tasatuko etxebizitzen inguruko eginkizunak zehazten ditu.

Getariako Etxebizitza Babestuen Parkea eta Zuzkidura-bizitokiak arautuko dituen udal ordenantza bat onartzea tresna egoki eta beharrezkotzat jotzen da Getariako etxebizitza-larrialdiari erantzuteko; izan ere, eskari eraginkorraren eta eskaintza eskuragarriaren arteko tentsioa modu iraunkorrean agertzen da etxebizitza-merkatuan, eta horrek gazteak eta diru-sarrera ertain eta txikiko bizikidetza-unitateak tokiko merkatutik kanporatzea, etxeek alokairuari edo hipotekari eusteko gainkarga ekonomikoa izatea, eta adinagatik, desgaitasunagatik, ama bakarreko familia izateagatik edo gerora sortutako kalteberatasun-egoerengatik etxebizitza egokia behar duten pertsonek udalerrian irauteko zailtasunak izatea eragiten du. Horrenbestez, udal esku-hartzea etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko eskubidearen berme materialaren eskakizuna da.

Testuinguru horretan, Udalaren eginkizuna ezin da lurzoruaren antolamendu hutsera edo egiturazko izaerako hirigintza-tresnak onartzera mugatu; izan ere, esperientziak erakusten du etxebizitza babestuen sarbidea, esleipena, kalifikazioa, erabilera, kontrola eta bertan irautea arautuko dituen udal arau propio bat gabe, erreserben eta etxebizitza-programazioaren eraginkortasun soziala murriztu egiten dela, kudeaketan asimetriak sortzen direla, prozeduren trazabilitate publikoa ahultzen dela eta etxebizitza-

Getariako Udala - Gudarien enparantza 1 - (+34) 943 896 024 - udala@getaria.eus getaria.eus

beharreko egoeren aurrean erantzun zatikatuak emateko arriskua handitzen dela; egoera horiek irtenbide anitz eskatzen dituzte, arau egonkor, garden, aurreikusgarri eta egiaztagarriekin.

Getariako hirigintza plangintzaren garapena, idazketan dagoen HAPO berria eta etxebizitza babestua sustatzeko edo mobilizatzeko jarduketak arau esparru horrekin koordinatu behar dira.

Ordenantzak egungo zein etorkizuneko baliabideak kudeatzeko arau aurreikusgarriak ezarri behar ditu. Etxebizitza kopurua txikia denean ere, kupoak zenbaki osoetara bihurtzeko, etxebizitzak bizikidetza unitateen beharretara egokitzeko eta erreserba bateragarriak aplikatzeko irizpide zehatzak behar dira. Horrek esleipenak kasuan kasuko erabakien mende geratzea saihesten du.

Hirigintza plangintzak lurzoruaren erabilerak eta eraikigarritasuna antolatzen ditu; ordenantzak, berriz, udalaren eskumeneko etxebizitza programen sarbidea, esleipena, erabilera eta kontrola zehaztu behar ditu. Ezin ditu plangintza, legea edo araudi autonomiko loteslea ordezkatu, ezta beste administrazio bati dagozkion esleipen eskumenak bereganatu ere. Etxebizitza babestua ez da beti udal titulartasuneko etxebizitza.

Arauaren beharra justifikatzeko arrazoiak are indartsuagoak dira etorkizuneko parke babestuaren izaera anitza kontuan hartuz gero; izan ere, Getariako herritarrek bizi dituzten eta etxebizitza-premian islatzen diren egoera askotarikoek etxebizitza publikoaren parkeak aniztasun horri erantzutea eskatuko dute. Aurreikus daiteke, besteak beste, alokairuko babes sozialeko etxebizitzak, azalera-eskubideko etxebizitzak, jabetzako etxebizitza babestuak, alokairuko edo jabetzako udal etxebizitza tasatuak, alokairu eskuragarria, zuzkidura-bizitokiak, erabilera-lagapeneko kooperatiba-formulak, uztartu beharko direla. Tipologia-aniztasun horrek arau-hutsuneak saihestuko dituen arau-testu zabal bat eskatzen du, sarbideari eta bertan irauteari buruzko arau komunak ezarriko dituena, modalitate bakoitzerako arau espezifikoekin batera, sistemaren koherentzia eta inplikatutako alderdi guztien segurtasun juridikoa zainduz.

Administrazio onaren ikuspegitik, araudi propio hau onartzea auziak prebenitzeko neurri bat ere bada; izan ere, aldez aurretik eta modu gardenean finkatzen ditu baremazio- eta lehentasun-irizpideak, kupoak eta erreserbak, erroldatze- eta etxebizitza-premiaren betekizunak, diru-sarreren atalaseak, egiaztapen- eta berrikuspen-mekanismoak, eta eskubidea galtzeko edo mantentzeko kasuak.

Etxebizitza-larrialdiak arau-tresna eraginkorrak behar ditu etxebizitza publikoaren parkearen ekoizpena eta handitzea merkatu librean beren beharra konpondu ezin duten pertsonentzako benetako sarbide egonkor bihurtzeko. Bihurketa horrek ordenantza integral bat eskatzen du, EAEko etxebizitza-legediarekin bat datorrena eta berdintasunaren eta diskriminaziorik ezaren zeharkako ikuspegia izango duena, baremoak, kupoak eta laguntza-neurriak diseinatzerakoan genero-ikuspegia eta intersekzionalitatea txertatzeko, etxebizitza baliabideen mobilizazioa benetan etxebizitza-justizia eta hiri-kohesio bihur dadin.

Ordenantza onartzeak interes publikoari erantzuten dio honako arrazoi hauengatik:

1. Interes publikoari zuzenean erantzuten dio, udal-jardunaren esparruan etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubideari benetako eraginkortasun juridikoa ematen diolako, eta plangintzaren aurreikuspenak eraldaketa materialerako gaitasunik gabeko adierazpen programatiko huts bihurtzea saihesten duelako. Egiaztatutako etxebizitza-larrialdiko testuinguru batean, araudi propiorik ez izateak erantzun zatikatuak, kasuan kasuko erabakiak eta administrazio-jardunaren objektibotasun- eta berdintasun-printzipioekin bateraezinak diren sarbide-desberdintasunak izateko arriskua handitzen du. Aldiz, arau integral batek egonkortasunez antolatzea ahalbidetzen du etxebizitza babestuen modalitate desberdinak —alokairu soziala, azalera-eskubidea, jabetza, udal etxebizitza tasatua, zuzkidura-bizitokia edo erabilera-lagapena—, eta udaleko langile teknikoei esparru tekniko-juridiko nahikoa ematen die parke babestuak bere funtzio soziala betetzen duela eta lehentasunez biztanleriaren etxebizitza-premietara bideratzen dela bermatzeko.

2. Segurtasun juridikoa, gardentasuna eta arbitrariotasunaren debekua indartzen ditu etxebizitza babestua bezalako baliabide publiko urri baten kudeaketan. Horretarako, arau argi, aldez aurreko eta egiaztagarriak ezartzen ditu eskatzaileen erregistroari, sarbide-betekizunei, Euskadiko Etxebizitzaren Legearen araberako baremazio-sistemei, esleipen-prozedurei, berrikuspen-arrazoiei eta etxebizitzen benetako xedea kontrolatzeko mekanismoei buruz. Arau-dentsifikazio horrek interpretazio-ziurgabetasunak saihesten ditu, administrazio- eta administrazioarekiko auzi-gatazkak murrizten ditu, erabaki publikoen trazabilitatea hobetzen du eta herritarrek Udalaren inpartzialtasunean duten konfiantza indartzen du. Aldi berean, udal-zerbitzuen arteko jardun-irizpideak homogeneizatzea eta tokiko antolaketa-ahala erregulazio onaren, proportzionaltasunaren eta eraginkortasunaren printzipioei erabat lotuta egikaritzen dela bermatzea ahalbidetzen du.

3. Tokiko etxebizitza-politikan genero-ikuspegia egituraz txertatzeko eta etxebizitza-merkatuak erreproduzitu eta larriagotzen dituen desberdintasun materialak zuzentzeko tresna egokia da; izan ere, etxebizitza-larrialdiaren eragina ez da neutroa eta intentsitate handiagoz eragiten die adingabeak ardurapean dituzten emakumeei, ama bakarreko familiei, pentsio nahikorik ez duten emakume adinduei, bizikidetza-hausturako prozesuetan dauden emakumeei eta indarkeria matxistaren biktimei. Udal-araudiak berdintasun substantiboaren agindua esleipen- eta iraupen-irizpide operatiboetara eramatea ahalbidetzen du —kalteberatasun-egoeren lehentasuna, familia-kargen ponderazioa eta etxebizitza-egonkortasunerako neurriak—, zeharkako diskriminazioak saihestuz eta babes publikoak konponketa- eta gizarte-kohesio funtzioa betetzen duela bermatuz, etxebizitzarako sarbidea egiturazko desabantaila-posizioen mende egoteari utz diezaion eta ekitate-baldintzetan benetan egikaritu daitekeen eskubide gisa eratu dadin.

4. Hirigintza-antolamenduaren, lurzoruaren ondare publikoaren kudeaketaren eta epe ertain eta luzerako etxebizitza-politikaren arteko koherentzia bermatzen du, esparru bakarrean integratuz etxebizitza babestuaren kalifikazio iraunkorrari, edukitza-araubideei, azalera-jabetzaren eskualdaketari, babestutako xedeari eusteko bermeei eta jarraipen eta kontrol publikoko mekanismoei buruzko arauak. Arau-koherentzia hori funtsezkoa da etxebizitza babestuen parkearen deskapitalizazio soziala saihesteko, espekulazio-dinamikak prebenitzeko eta udal-baliabideen erabilera eraginkorra bermatzeko, etxebizitza babestuari lotutako hirigintza-jarduketa bakoitzak komunitate-egonkortasuna, auzo-errotzea eta udalerriaren jasangarritasun soziala susta ditzan, arreta berezia jarriz gazteen eta etxebizitza-kalteberatasun egoeran dauden bizikidetza-unitateen iraupenean.

BIGARRENA. Aplikatu beharreko legeria honako hau da:

7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena: 4.1.a), 22.2.d), 25.2.a), 49, 65.2 eta 70.2 artikuluak.

39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena: 128–133 artikuluak, aplikagarri diren neurrian eta Konstituzio Auzitegiaren 55/2018 Epaiak ezarritako eskumen mugaketa kontuan hartuta.

- Toki Araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen Testu Bateginaren 56. artikulua, apirilaren

18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legea, bereziki 17. artikulua eta gardentasunari eta herritarren parte hartzeari buruzko xedapenak. Estatuko Gobernuaren 50/1997 Legearen 26. artikulua ez da udal ordenantza izapidetzeko zuzeneko arau gisa erabiltzen.

- Gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzko abenduaren 9ko 19/2013 Legearen 7.c) artikulua.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, bereziki udal etxebizitza tasatuei buruzko zortzigarren xedapen gehigarria, dagokion araubidean.
Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea, bereziki 10., 21.–23. eta 32. artikuluak; 39/2008 Dekretua; 2012ko urriaren 15eko Agindua, 55/2026 Dekretuak aldatutako idazkeran; eta 147/2023 Dekretua, etxebizitzarako eskubide subjektiboari buruzkoa, kasu bakoitzean aplikatu beharreko esparruan.

Etxebizitzarako eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legea, bereziki 18. artikulua; emakumeen eta gizonen berdintasunari eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabeko bizitzei buruzko 1/2023 Legegintzako Dekretua, 19., 20. eta 62. artikuluak; eta 128/2018 Errege Dekretuaren 3.3.d).1 artikulua, Idazkaritzaren aldez aurreko txostenari buruzkoa. Datuen tratamenduan 2016/679 Erregelamendua eta 3/2018 Lege Organikoa aplikatuko dira.

HIRUGARRENA. Erregelamendu- edo Ordenantza-proiektua egin aurretik, Kontsulta Publikoa egingo da administrazio eskudunaren web-atariaren bidez, etorkizuneko arauak eragin diezaiekeen pertsonen eta erakunde ordezkagarrienen iritzia jasotzeko honako gai hauei buruz:

a) Ekimenaren bidez konpondu nahi diren arazoak.
b) Ekimen hori onartzeko beharra eta egokitasuna.
c) Arauaren helburuak.
d) Erregulaziozko eta erregulazioz kanpoko ordezko irtenbide posibleak.
Ondorengo diagnostikoak Getariako tentsio eremuaren justifikazio memoriaren 2025eko urriko datuen laburpena hartzen du oinarri,
a) Ekimenaren bidez konpondu nahi diren arazoak

Etxebizitza prezioen eta errenten arteko desoreka.

Memoriaren laburpenak 2025erako 306.589 euroko batez besteko salerosketa prezioa eta 4.370,1 €/m² jasotzen ditu. 2023ko erregistratutako alokairuaren batez bestekoa 768,8 €/hilean da, 2016koa baino %25,5 handiagoa. 2018–2023 aldian, alokairua %22,4 igo zen eta KPIa %14: 8,4 puntuko aldea. Datu horiek etxebizitza eskuragarriaren beharra oinarritzen dute.

Batezbestekoek ezkutatzen duten ahalegina eta genero arrakala.

2022ko familia errenta erabilgarria 45.461 €/urte da; emakumea hartzaile nagusia denean 39.702 € eta gizona denean 48.608 €. Errenta pertsonala 17.658 € da emakumeentzat eta 26.889 € gizonentzat, hau da, emakumeena %34,3 txikiagoa. Etxebizitza eta horniduren 11.564,2 €/urteko kostua familia errentaren %25,4 inguru da; batez besteko errenta pertsonalarekin alderatuta %51,9 da.

Emantzipazio zailtasunak eta eskariaren osaera.

18–34 urteko 563 gazteetatik 219 emantzipatuta eta 344 emantzipatu gabe ageri dira (%61,1);. Etxebideko 243 eskaeretatik 133 Getarian erroldatutako pertsonei dagozkie eta 110 kanpoan bizi direnei; 150 erosteko dira eta 93 alokatzeko. Eskaeren %67,5 kide bakarrekoak dira.

Parkearen erabilera, irisgarritasuna eta babesaren galera.

2023an 1.172 etxebizitza nagusi, bestelako erabilerako 374 eta 2 establezimendu kolektibo jasotzen dira. %24,2ko etxebizitza ez nagusien multzoa ezin da etxebizitza hutsen multzoarekin parekatu. 685 etxebizitzak ez dute igogailurik (%44,3). Datu horiek mobilizazio, egokitzapen eta babesaren iraupenari buruzko neurriak aztertzea justifikatzen dute.

b) Onartzeko beharra eta egokitasuna

Beharraren justifikazio materiala. Prezioen igoerak, errenta bakarraren ahultasunak eta parke babestuaren mugak udal jarduera egonkorra behar dela erakusten dute. 12/2023 Legearen 18.3 artikuluko tentsio irizpideak alternatiboak dira; ezin da biak betetzen direla esan familia ahaleginaren

batezbestekoa %30etik beherakoa bada. Ordenantza egiteko udal eskumena eta egokitasuna ez daude deklarazio horren menpe, baina deklarazioaren ondorio espezifikoek dagokion ebazpena eta aplikazio esparrua egiaztatzea eskatzen dute.

Aukera demografikoa. 2025ean Getariak 2.942 biztanle eta 1.190 etxe ditu, 2,47 pertsonako batezbestekoarekin; 377 etxe pertsona bakarrekoak dira eta 319 bi pertsonakoak. 65 urtetik gorakoak biztanleriaren %19,6 dira, eta 258 etxe adineko pertsonez soilik osatuta daude (%21,7). 2040rako 1.372 etxeko proiekzioa dago, 182 gehiago (%15,3). Etxe txikiak, irisgarriak eta zaintza sareekin bateragarriak eskaintzeko beharra indartzen da.

Genero ikuspegia eta ebidentziaren mugak. Errenta arrakala dokumentatuta dago; bereziki eraginda daude ama bakarreko familiak, indarkeria matxistaren biktimak edo desgaitasuna duten eskatzaileak. Haien babesa berdintasun materialaren eta ekintza positiboaren ikuspegitik arrazoitu behar da, eta kupoen behin betiko dimentsioa Etxebideren, gizarte zerbitzuen eta berdintasun arloaren datuekin osatu.

Antolaketa aukera. Udalak erregistroa, sarbidea, esleipena eta jarraipena koordinatzeko esparru komun bat behar du, modalitate bakoitzerako arau bereziekin. Baliabideen eskasiak lehentasun gardenak eta langileen eginkizun argiak eskatzen ditu.

c) Arauaren helburuak

Ordenantzak honako helburu zehatz hauek izango ditu, erregulazio onaren printzipioekin bat etorriz (39/2015 Legearen 129. artikulua):

1) Plangintza eta etxebizitza baliabideak benetako sarbide bihurtzea.
Etxebizitza babestuen eta etorkizunean kudeatuko diren programen sarbide, esleipen eta erabilera arauak aldez aurretik ezarriko dira.

2) Ordaingarritasuna eta bizitegi egonkortasuna bermatzea.
Alokairu babestua eta eskuragarria, azalera eskubidea eta espekulaziorik gabeko erabilera lagapena sustatzea proposatzen da. Etxebideko erosketa eskaeren nagusitasunak ez du alokairua sustatzea

eragozten: diru sarrera eta aurrezki urriko pertsonek erosteko finantzaketa lortzeko dituzten mugak aztertu behar dira. Prezioa, errenta, hasierako ekarpena eta mantentze gastuak batera ebaluatuko dira.

3) Genero ikuspegia eta berdintasun materiala txertatzea.

Errenta ponderatuaz gain, zaintza erantzukizunak, bizitegi premia, autonomia ekonomikoaren galera eta segurtasuna baloratu behar dira. Familiaren errentak ez du beti emakume bakoitzak benetan eskura duen dirua islatzen. Egiaztapen sistema objektiboa ezarriko da, araudiaren barruan, bizikidetza hausturak, indarkeria ekonomikoa eta kobratu gabeko pentsioak aztertzeko, estereotipoak eta froga zama neurrigabeak saihestuz.

4) Etxebizitza-parkearen funtzio soziala sendotzea.

Laugarren helburuak dagoen parkearen eraginkortasun soziala hobetzera bideratu behar du: etxebizitza hutsak edo gutxiegi erabiltzen direnak aktibatzea, babestutako xedea indartzea eta etxebizitza-kanporatze dinamikak mugatzea. Diagnostikoan antzemandako etxebizitza ez nagusiaren existentziak eta edukitza-egiturak udal esku-hartzea eskatzen dute, tresna egonkorren bidez, eskuragarri dagoen parkea handitzera eta haren erabilera sozial jarraitua bermatzera bideratuta.

d) Aukera arautzaileak

A) Getariako Etxebizitza Babestuen Parkea eta Zuzkidura-bizitokiak arautuko dituen udal ordenantza integrala. Behar, eraginkortasun, proportzionaltasun eta segurtasun juridikoaren printzipioen ikuspegitik aukerarik sendoena da. BOE mota desberdinak modu bateratuan arautzea ahalbidetzen du (alokairu soziala, etxebizitza tasatua, azalera-eskubidea, alokairu eskuragarria, erabilera-lagapena, etab.), baita zuzkidura-bizitokiak, eskatzaileen erregistroa, autonomia-erkidegoko esparruaren araberako baremazioa, esleipena, babestutako xedea betetzen dela kontrolatzea, eskualdaketa-araubidea eta aldizkako ebaluazioa ere. Haren balio erantsia aurreikusgarritasuna eta tratu-berdintasuna dira, baliabide urriak dituen eremu batean.

B) Barne antolaketako jarraibideak.

Udal zerbitzuen zereginak koordinatzeko erabilgarriak dira, baina barne jarraibide hutsek ezin dituzte lege edo erregelamendu estaldura behar duten herritarren eskubide eta betebeharrak ezarri.

C) Arloka egindako erregulazio partziala (jarraibideak, deialdien oinarriak, protokoloak).

Malgutasun operatiboa ematen du, baina arau-sakabanaketa, barne-kontraesanen arriskua eta irizpideen trazabilitate txikiagoa sortzen ditu. Eskari handiko eta balizko gatazkakortasuneko testuinguru batean, aukera horrek segurtasun juridikorik eza handitzen du eta benetako berdintasuna kontrolatzea zailtzen du, bereziki genero-dimentsioan.

Erregulazioz kanpoko aukerak

A) Eragileekin eta jabeekin borondatezko hitzarmen eta akordioak.

Etxebizitzak azkar erakartzea eta programa zehatzak aktibatzea erraztu dezakete, baina haien estaldura mugatua da eta jarraitutasuna alderdien borondatearen mende dago. Gauzatzeko tresna erabilgarriak dira, baina ez dute esparru juridiko orokorra ordezkatzen.

B) Pizgarri ekonomikoak eta alokairu bitartekaritza.

Dirulaguntzek, bermeek eta etxebizitzak mobilizatzeko programek eskaintza handitzen lagun dezakete. Haien eraginkortasuna aurrekontuaren, atxikimenduen eta emaitzen arabera ebaluatu behar da; ez dira baztertzen, baina ez dituzte etxebizitza baliabideen esleipen eta kontrolerako arau orokorrak ordezkatzen.

LAUGARRENA. Ekimenaren testua idatzi aurreko kontsulta gorabehera, arauak pertsonen eskubide eta interes legitimoei eragiten dienean, Udalak testua web-atariaren bidez argitaratuko du, herritarrei entzunaldia emateko eta beste pertsona edo erakunde batzuek egin ditzaketen ekarpen osagarriak jasotzeko. Era berean, legeak aitortutako erakunde edo elkarteen iritzia zuzenean eskatu ahal izango da, baldin eta arauak eragin diezazkiekeen pertsonak biltzen edo ordezkatzen badituzte eta haien helburuek arauaren xedearekin zuzeneko lotura badute.

BOSGARRENA. Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 133. artikuluan araututako kontsulta, entzunaldi eta jendaurreko informazioaren izapideak arauaren balizko hartzaileek eta hari buruzko ekarpenak egiten dituztenek beren iritzia emateko aukera izan dezaten egin beharko dira. Horretarako, beharrezko dokumentuak haien eskura jarri beharko dira; dokumentu horiek argiak eta laburrak izango dira, eta gaiari buruz iritzia eman ahal izateko behar den informazio guztia bilduko dute.

SEIGARRENA. Erregelamendu-ahala egikaritzean, Administrazio Publikoek beharrezkotasunaren,

eraginkortasunaren, proportzionaltasunaren, segurtasun juridikoaren, gardentasunaren eta efizientziaren printzipioen arabera jardungo dute. Erregelamendu-proiektuen hitzaurrean behar bezala justifikatuko da printzipio horietara egokitzen direla.

ZAZPIGARRENA. Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 129.5 artikuluaren arabera, gardentasun-printzipioa aplikatuz, Administrazio Publikoek indarreko araudira eta arauak prestatzeko prozesuko dokumentuetara sarbide erraza, unibertsala eta eguneratua ahalbidetuko dute, gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzko abenduaren 9ko 19/2013 Legearen 7. artikuluan ezarritako baldintzetan; arau-ekimenen helburuak eta haien justifikazioa argi definituko dituzte hitzaurrean edo zioen azalpenean; eta balizko hartzaileek arauak prestatzeko prozesuan parte-hartze aktiboa izan dezaten ahalbidetuko dute.
Ildo horretan, gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzko abenduaren 9ko 19/2013 Legearen 7.c) artikuluak adierazten du Administrazio Publikoek, beren eskumenen esparruan, ekimena beraiei dagokien erregelamendu-proiektuak argitaratuko dituztela. Irizpenak eskatzea nahitaezkoa denean, argitalpena irizpen horiek dagokien kontsulta-organoei eskatu ondoren egingo da, eta horrek ez du nahitaez esan nahi entzunaldi publikoko izapide bat ireki behar denik.

ZORTZIGARRENA. Eragin ekonomikoa eta antolaketa.

Ezin da aldez aurretik ondorioztatu ordenantzak gastu edo diru sarreretan eraginik ez duela izango. Erregistroaren kudeaketa, egiaztapenak, ikuskapena, mantentzea, alokairu errentak eta laguntza programak baloratu beharko dira. Memoria ekonomikoak baliabide pertsonalak eta materialak, finantzaketa, aurreikusitako sarrerak eta etorkizuneko konpromisoak aztertuko ditu; Kontu Hartzailetzaren esku hartzea dagokion moduan bideratuko da. Programak ezarriko dira aurrekontu egonkortasuna eta finantza iraunkortasuna errespetatuz.

BEDERATZIGARRENA. Tokiko ordenantzak onartzeko prozedura honako hau izango da:

A. Ordenantza-proiektua egin aurretik, aurretiazko Kontsulta Publikoa egingo da Udalaren web-atariaren bidez, eta berariaz adieraziko da publizitate horren helburua etorkizuneko arauak eragin diezaiekeen pertsonen eta erakunde ordezkagarrienen iritzia jasotzea dela.

Udalak Iragarki-Memoria bat argitaratuko du, eta bertan jasoko dira 39/2015 Legearen 133.1 artikuluan aurreikusitako alderdiak, txosten honetan adierazitako zentzuan.

B. Kontsultaren emaitza aztertuta, Alkatetzak udal zerbitzuei testua eta haren memoriak lantzeko aginduko die. Hirigintza, etxebizitza, gizarte zerbitzuak eta berdintasun arloa koordinatuko dira. Idazkaritzaren aldez aurreko txostena, genero eraginaren ebaluazioa eta azterketa ekonomikoa jasoko dira; behar denean, euskararen erabileran eta hizkuntza eskubideetan duen eragina ere aztertuko da.

C. Osoko Bilkurak hasierako onarpena emango du, dagokion batzordearen irizpena jaso ondoren. Ondoren jendaurreko informazioa eta interesdunen entzunaldia irekiko dira, gutxienez hogeita hamar egunez, 7/1985 Legearen 49. artikuluaren arabera. Iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, eta testu osoa eta dokumentazio osagarria udal egoitza elektronikoan eta kontsulta presentzialerako eskuragarri jarriko dira.
Parte hartzea erraztuko da gazteentzat, adinekoentzat, guraso bakarreko familientzat, desgaitasuna duten pertsonentzat eta zaintza sareentzat. Kontsulta digitala aurrez aurreko laguntzarekin osatuko da, eta ez da egoera pertsonal sentikorrik jendaurrean azaltzea eskatuko.
Era berean, legeak aitortutako erakunde edo elkarteen iritzia zuzenean eskatu ahal izango da, baldin eta arauak eragin diezazkiekeen pertsonak biltzen edo ordezkatzen badituzte eta haien helburuek arauaren xedearekin zuzeneko lotura badute.

D. Jendaurreko informazioaldia amaitu ondoren, erreklamazioak eta/edo iradokizunak aurkeztu badira, ebatzi egin beharko dira, eta alegazioen ebazpenaren ondoriozko aldaketak Ordenantzaren testuan txertatuko dira. Behin betiko onarpena Osoko Bilkurari dagokio, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.d) eta 49. artikuluetan xedatutakoaren arabera, Informazio Batzordearen Irizpena jaso ondoren.

E. Ordenantzaren hasierako onarpenari buruzko erreklamaziorik aurkezten ez bada jendaurreko informazioaldian, ordura arte behin-behinekoa zen Erabakia behin betiko hartutzat joko da, eta Idazkaritza honek hasierako onarpena behin betiko bihurtu dela egiaztatzen duen ziurtagiria egingo du.

F. Behin betiko testu osoa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, eta udal egoitza elektronikoan eskuragarri egongo da. Indarrean sartzeko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluaren argitalpen

osoaren betekizuna eta 65.2 artikuluko epea bete beharko dira; beraz, onarpen hutsak ez du indarraldia abiarazten.

HAMARGARRENA. Ondorioa eta jarduketa proposamena

Getariako etxebizitza babestuen eta zuzkidura bizitokien udal ordenantza lantzea beharrezko eta egokitzat jotzen da. Alkatetzari proposatzen zaio espedientea hastea eta aurretiazko kontsulta publikorako iragarkia argitaratzea, memoria honetan jasotzen diren arazoak, helburuak eta alternatibak azalduz.

Sinatzailea:	Idazkaria-Kontuhartzailea Maria Zendegi Zelaia
Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Honen sinesgarritasuna ziurtatzeko jo Interneteko orrialde honetara: https://munigex.net/r/0/39/AAAABXCXM.84sm	