



Ibai-Arte Elkartea
N.I.F.: G-20406864
Nafarroa Etorbidea 17
20500 Arrasate

Arrasateko Udala
Herriko Plaza 1
20500 Arrasate

Arrasaten, 2019ko ekainaren 10a

Jaun/Andere agurgarria,

Ibai-Artetik, Arrasateko Merkatal eta Zerbitzuen Elkartetik, jartzen gara zurekin harremanetan Alde Zaharra Oneratzeko Planaren (Gaztelaniazko PER delakoa (Plan Especial de Rehabilitacion, lehengo PERI)) moldaketari dagokionez gure proposamen eta iradokizunak zuri helarazteko.

2011. urtetik egiten ari garen bezala, sektorea bizitzen ari den momentuaren kezka azaldu nahi dugu berriz ere. 2016an, elkartetik Arrasateko guneko historikoan 222 merkataritza lokal (saltoki, zerbitzu eta ostalaritza) zenbatu genituen, zeinetatik 75 itxita zeuden, hau da, guneko historikoan lokalen %35a gutxi gora behera itxita zeuden eta azken urteetan zenbatekoa ez da hobetu. PER araudiak alde zaharrean (zentroan) sortzen dituen murrizketak, lokal hutsen okupazio falta kezkagarri bat sortzen ari dira (%35a Gipuzkoako media %24 denean), ekintzaile berrien etorrerara hutsa izateraino, PERak galarazten dituen eta gaur egungo gizarteak eskatzen dituen lokal lehiakorrez hornitzeko zailtasunak direla medio.

Aurreko aldietan adierazi dugun bezala, Arrasateko hirigune historiko nabarmena du eta zortea dugu bertan zonalde komertzial handiena kokatzeaz, honek argiztapena, ziurtasuna, garbitasuna, mugimendua, zerbitzua eta azken finean, udalerrinari bizia ematen baitio. Erdi aroko egitura mantentzeak daukan garrantziaz kontziente gara, baina aldi berean, indarrean dagoen araudia hain murriztailea eta ulergaitza izateak gaur egun martxan dauden merkataritza lokalak birmoldatzea ezinezko egiten du eta baten batek itxiz gero, oso saila da irekitze berri bat egotea, zer esanik ez lokal bat baino gehiagoren elkartzea posible egitea salmenta azalera duin bat izan eta



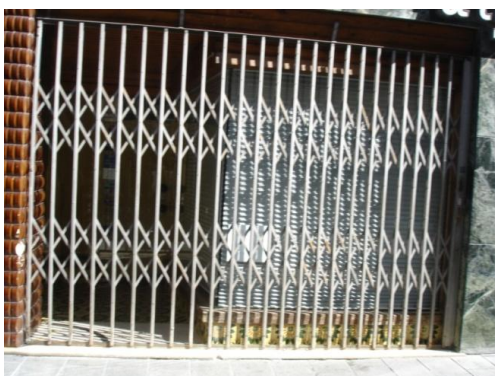
kontsumitzailearen eskakizunak bete ahal izateko (azken egoera honen adibidea eta konponbidea Gasteizko Udala ari da martxan jartzen alde zaharrean).

Zentroan badaude honen adibide diren zenbait saltoki martxan. Merkatariek saltokiak gaur eguneko bizimodura egokitzeko birmoldaketak eta erreformak egin nahi arren, hauek ikusgarriago izateko, beraien irudia hobetzeko, irisgarritasuna hobetzeko, etab. ez dituzte egiten PERera egokitu behar direlako, gastu handia jasan beharko bailukete eta garrantzitsuagoa dena, beraien ikusgaitasuna murriztu (sektorean bizirauteko ezinbestekoa dena) eta honek askori lehiakortasun galera eta ondorioz, negozioa itxi beharra ekarriko lieke:





Bestalde, zentroan itxita dauden saltoki gehiengoa etorkizunean ez direla irekiko aurreikusten dugu, izan ere, lokala erreformatzean saltoki ikuspena asko murriztuko bailitzake. Lokal batzuen kasu izugarriak ditugu behin gaur egungo jabeak itxiz gero bertan aktibitate ekonomiko berri bat jartzea oso sail izango direnak, izan ere ikusgarritasuna kentzean opaku eta salmenta publikorako ez baitira baliagarri geratzen eta ez dira ekintzaileentzat erakargarri. Eta gainera, egokitzapen gastuak PERaren eskakizunak medio neurrigabeak dira eskatzen diren aldagetekin alderatuz. Hauek dira adibide batzuk:





Halaber, lokal hutsen tamainak ere arazoak sortzen dituzte, izan ere beraien tamainarengatik ez baitira gaur egungo salmenta motara egokitzen eta arazo hauek aldameneko bi lokal elkartuta konpondu ahal izango ziren, gaur egun PERa dela eta ezinezko dena. Honen adibide:

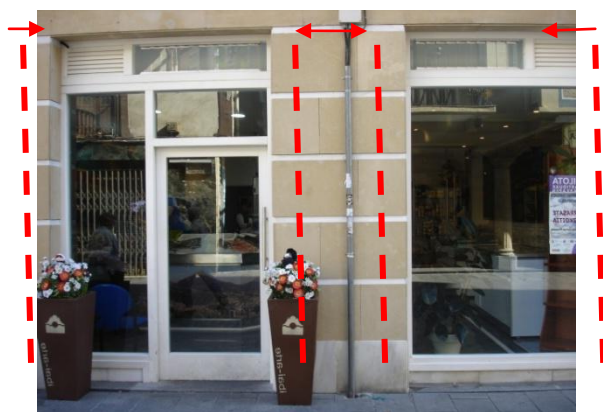


Merkataritza lokalen artean burugabeko kasuak ere baditugu inongo zentzurik ez dutenak. Indarrean dagoen araudira egokitzeko, establezimendu hauek gastu handia suposatzen zuten erreforma txiki batzuk egin behar izan zituzten, baina 6.000 eta 30.000 euro bitarteko erreformak. Hauen adibide batzuk:



* Aldundiko istoriolari den Alberto Santanok egiaztatu behar izan zuen sarrera eta erakusleihoaren benetakotasuna

*Erakusleihoa itxiarazi zioten eta etorkizunean ez du saltoki bezala balioko.



* Erakusleihoak murriztu behar izan zituen, zutabe zabal bat jarri,... hutsuneetara egokitzeko

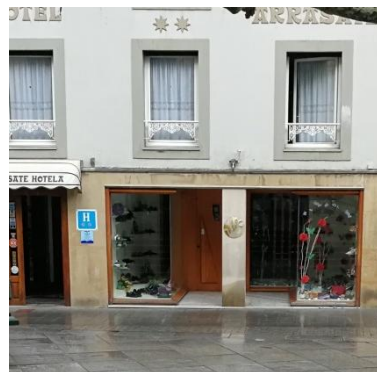


* Lehen saltokia gehiago ikusten zen, atea erdian zegoen eta aldamenetan erakusleihoak zeuden, baina etxeko hutsuneetara egokitu behar izan ziren eta erdian zutabea jarri.



* Pena bidegabekeria honen aurrean aholkularitza falta izana, ez zen inoiz burutuko.

Araudi hau dela eta, bizi osoan saltokian egon den toldo baten birjartzea ere ukatu da. Alde zaharrean sartu zen garraiolari batek toldoa jo zuen eta hondatu, saltokia herritarren segurtasunagatik eta irudiagatik aldatzera joan denean, araudian dagoen PERarekin topo egin du, berriz jartzea ukatuz.



Aldi berean, aipatu beharra daukagu azken urte hauetan burutu diren irekiera gutxiek azpimarratu digutela negozioak irekitzean aurkitu dituzten zailtasunak, araudia oso zorrotza eta irmoa dela, egokitzeko gastu handia jasan behar izan dutela eta gainera, prozesuan presioa jasan dutela. Guzti honek irekierarekin aurrera jarraitzea zalantzan jarri zien eta zenbaitek, ireki arren, pasa zuten guztia jakin ezkerre Arrasaten irekitzea birpentsatuko luketela azpimarratu digute.



Euskal Herriko beste leku batzuetan duten saltokiak, Arrasaten kokatzeko dauden zailtasunez harritu egiten dira, beste leku batzuetan erraztu egiten denean enpresen eta lanpostuen sorrera.

Kontuan izan behar da hemen aipatutako kasuak ez direla bakarrak, eta nabariarik direla, baina errealitatea larriagoa eta gordinagoa da.

Elkartetik urte asko gabiltza eremu honetan lanean, gai hau konpontzeko korporazio asko informatuz eta hauekin gaia landuz, baina ez zaio jaramonik egin eta urtero egoera okerrera doa eta zerbait egin beharra dago. Azken urteetan ikusten ari gara Arrasateko guneko historikoa zertan bilakatuko den eta nola ari den moteltzen Udalaren parte-hartzerik izan ezean:





Orain denboraz gaudela, beste erdigune historiko batzuetan egindako akatsak ez egiteko lan egin behar dugu eta bizi mantendu behar dugu. Osterantzean, etorkizuneko negozioentzako erakargarritasuna galdu behar dugu eta honek ez du lagunduko ekintzaileek Arrasaten lokalak irekitzea. Ondorioz, udalerrri honetan egingo den inbertsioa minimoa izango da laguntzak ematen dituzten eta erakundeen ikusmenari esker (adb. Eibar) egoerari aurre egin dioten udalerriekin alderatuz. Guzti honekin sektorean ez da lanposturik sortuko eta aldiz, inguruko udalerrietan mugimendu gehiago dagoela ikusten hari gara, saltoki berri gehiago dagoela.

Laburbilduz, aurrez azaldu ditugun bezala, Alde Zaharra Oneratzeko Planaren moldaketan kontuan izateko ondorengo proposamen eta iradokizunak aurkezten ditu Ibai-Artek:

- Establezimenduei (irekita zein itxita egon) birmoldaketak eta berrikuntzak erraztea ikusgarriagoak egin eta irudi eta irisgarritasuna hobetzeko, gaur egungo egoerara egokituz, eta beti ere, gastu, establezimendu murrizketa eta erakusleihen ikusgaitasunarekin koherente izanik.
- Aldameneko lokalen bateratzea ahalbidetzea, gaur egungo salmenta motara egokitzen diren saltokiak irekitze aldera.
- Aurrez establezimenduan existitzen ziren fatxadetako elementuak berriz jartzea ahalbidetzea (adibidez toldoak, pertsianak, etab.)
- Irisgarritasun birmoldaketak kasuan kasu aztertzea, bete beharreko araudia egon arren, beti ezin daitekeelako 100%ean bete establezimenduan kalteak eragin gabe.
- Irekitzeak erraztu, titulartasun aldaketetan permisiboagoak izan, proiektuen bidegarritasuna egiaztatu artean lokalak egokitzeko denboraldiak handitu, etab. Hiri-Ekonomiaren Plan Estrategikoan jasotzen den bezala:



- Udalaren hitzarmen bidez araudira egokitzeko hiru urteko epe bat ematea, merkatariei eta gune historikoan kokatzen diren aktibitate ekonomikoa gauzatuko duten agenteei zuzendua (hutsak zein okupatuak). Modu orokorrean ezarri beharrekoa, bai negozio berri, zein birkokatzen direnei edo establezimendu berriak ireki nahi dituzten jada funtzionamenduan dauden enpresei zein egungo aktibitateen eskualdatzeei.

Epe "trantsitorio" honek, kokapena egokia den ala ez ikustea zein negozioaren bideragarritasuna kontrastatzeko aukera ematen du; baldintza ekonomikoak sortuz lokalaren egokitzapenerako. Egokia izango litzateke honen aplikazioarekin batera alokairuaren prezioaren segimendua egingo balitzateke ere, txertaturiko flexibilizazioak lokalen prezioen gorakada ekiditeko (nahi ez den efektua).

- 2011an aurkeztu genuen bezala, Alde Zaharra Oneratzeko Planean puntu hauek aldatu:

- 35. ARTIKULUA. KANPOKO PARAMETROEN KONPOZIZIOA.

Existitzen diren eraikin zein berrietan, kalera ematen duten eraikinen pisu baxuetako fatxadetan, elementu trinkoen proportzioa ez da beheko solairuko fatxadaren azalera guztiaren 2/5 baino gutxiagokoa izango (altura lehengo solairuarekiko dagoen inposta tarteraino ulertzen da). Elementu trinko hauek fatxadako parametro trinkoekin bat etorri beharko dira eraikineko altura guztian, 50 zentimetroko gutxiengo zabalera izan beharko dute eta elementu iraunkor bezala kontsideratuko dira.

Eraikuntzako beheko solairuko lokaletan titular bat baino gehiago egongo balira, obrak hasi aurretik hauengandik sinatutako akordio marko bat eskatuko da, eta berau hurrengo obretarako loteslea izango da.

Fatxada bereko hutsune guztiak, etxebizitzetako atarirako sarrera izatera zuzenduta dagoena izan ezik, altura bera izango dute. Salbuespen bezala, kalean existitzen den desnibelak altuera diferentzia logikoa egiten duten kasu konkrituak.

- 94. ARTIKULUA. TITULARTASUN ALDAKETETAN HIRIGINTZA EGOKITZAPENA EGIN BEHAR IZATEA.



Titulartasun aldaketetan ez da hirigintza egokitzapena exijituko, beti ere burutuko den aktibitatea berdina bada eta lokalak ez baditu egokitzapen lanak eramaten.

Beraz, ongi kontserbatutako eta bizirik dagoen hirigune historiko baten edo hirigune polit itxi eta etorkizuneko ghetto baten (bidean dagoena) artean erabaki dezakegu, beraz, helburu horrekin egin behar dugu lan. Hori dela eta, Ibai-Artetik aurkeztutako gaia aztertzea eskatzen dugu; PERa moldatzea; lokalen berritzea nola malgutu daitekeen aztertzea; irekierak errazten dituzten laguntzak, negozio berriak irekitzeko laguntzak, lanpostuak sortzen dituzten laguntzak, negozioak berritzeko laguntzak, ... publikatzea; etab. Dena dela, PERaren moldaketa bukatu arte ez itxarotea eskatzen dugu, hau da, kasuan kasu aztertzea eta momentuan erantzun bat ematea, prozesua bukatzerakoan erabakia beste bat izan bada ere. Alegia, eman daitezkeen kasuak aprobetxatzea eta gauzak aurreratzea, ez itxarotea.

Besterik gabe, alde zure laguntza eskertuz, jaso ezazu agur bero bat.

JUNTA DIRECTIVA
IBAI-ARTE
ZUZENDARITZA BATZORDEA