

GASTEIZKO PP-KO KIDE GUSTAVO ANTÉPARA

Obra “klandestinoak” legez kanpoko pisu turistikoetan

Gasteizko Udalak hiru espediente behintzat ireki dizkio Gustavo Antépara presidente den Luxury Rental Apartments enpresari, Alde Zaharreko Pintore eta Hedegile kaleetako hiru etxebizitzatan “obra klandestino” handiak egiteagatik. Pintore kaleko etxebizitzak pisu turistiko bezala ari da ustatzen aspalditik, horretarako baimenik ez badu ere. Antépara, batetik, Gasteizko PPko kide esanguratsua da. Zinegotzi izan zen 2016-2019 aldian, eta maiatzeko hauteskundeetarako Araba zein Gasteizko zerrendetan doa. 2015etik 21 Zabalgunea sozietate publikoko administrazio kontseiluko kidea da PPren ordezkari gisa; bertan hartzen dituzte hirigintzari loturiko erabaki nagusiak Gasteizen. Bestetik, Alde Zaharreko etxebizitzak turistifikatu ahal izateko udal araudiaren aldaketa bultzatu du Antéparak, Arabatur elkartearen bitartez eta elkarteko presidente Pilar Perosanzekin lankidetzaz zuzenean. Hori guztia frogatzen duten dokumentuak eta lekukotzak eskuratu ditu ARGIAk.

 **ZIGOR OLABARRIA OLEAGA**

2022ko azaroaren 17ko goiza: udaltzainen patruila bat Gasteizko Alde Zaharreko Pintore kaleko atari batera hurbildu da inspekzioa egitera. Bizilagun batek udalera deitu du salatzeke etxebizitza batean ustez legez kanpoko obrak egiten ari direla. ARGIAk eskuratu duen Udaltzaingoaren egun hartako informean jaso zutenez, langileetako bi,

“patruila ikustean, korrika igo dira etxebizitzara, hondakinak atarian utzita”. Udaltzainak hirugarren pisuko etxebizitzara igo eta obra ikusi dute: “Etxebizitzaren eraberritze integrala burutzen ari dira. Barneko patiora ematen duen fatxadaren horma eraitsi dute”.

Azken hilabeteetan beren etxeen ondoko obrak mesfidantzaz bizi dituzten

hiru auzokiderekin hitz egin du ARGIAk. Horietako bat da, gainontzekoekin hitz egin ostean, udalera deitu zuena. Udaltzainez gain udaleko arkitekto bat eta suhiltzaile bat ere hurbildu ziren atarira egun hartan. Udal arkitektoak bisitaren txostena egin zuen, eta horretan oinarrituta ireki zuen espedientea udalaren Lurraldearen eta Klimaren Aldeko Ekin-tzaren Sailak lau egun beranduago, azaroaren 21ean. Espedientea ez, espedienteak, pluralean, bi baitira.

Izan ere, hirugarren pisuko lanak aztertzean, atari bereko bigarren pisuan aurretik antzeko lanak egin zirela ikusi zuen arkitektoak bizilagunen etxetik (“bao handi bat ireki da, ia fatxada osoa hartzen duena. Kristalen bidez, berritze lanak ikusten dira, ziurrenik apartamentu osora zabaltzen direnak”). Arkitektoaren susmoa zuzena zen eta obra horiek hirugarren pisukoak baino sei hilabete lehenago egin ziren, 2022ko maiatzaren 27ko argazki batek frogatzen duen moduan, bizilagunek aterata: argazkian ikusten dira barne patiora ematen duen fatxada osoa eraitsita eta etxebizitzaren barnealde osoa obretan; bizilagunen esanetan, zenbait astez luzatu ziren lanak.

OBRA “KLANDESTINOAK” GELDIARAZI

“Egiten ari diren obrak klandestinoak dira” (2006ko Lurzoru eta Hirigintza legearen arabera), diote bi espedienteek bigarren eta hirugarren pisuko etxebizitzetako obrez, hurrenez hurren. Ondorioz, “lizentziarik gabe egiten ari diren



Irudi handian, 2022ko maiatzean Pintore kaleko atariko bigarren pisuan baimenik gabe egindako obra handiak. Irudi txikian, urte bereko azaroan baimenik gabe egindako obrak atari bereko hirugarren pisuan.

AUZOKIDEAK

obrak berehala geldiarazteko” agindu zion udalak jabeari. Hilabeteko epea eman zion obra bakoitza legeztatze, lizentzia eskaria aurkeztuta.

Atariko pisu guztien jabea –lau etxebizitza, lau solairutan banatuta– Luxury Rental Apartments S.L. enpresa da. Enpresaren sortzaile eta jabeetako bat Gustavo Antépara Benito da, 2007tik eta 2022ko uztailaren 1era arte “administratzaile bakarra” izan da, eta presidente kargua du egun. 2022ko azaroan hainbat aldiz izan da Pintore kaleko obrak bertatik bertara ikuskatzen, auzokideen esanetan. Antépara hirigintza arloko erabaki nagusiak hartzen dituen 21 Zabalguneko sozietate publikoko administrazio kontseiluko kide da. PPko politikari eta enpresaria, azkenik, Alde Zaharreko etxeen turistifikazioaren bultzatzaile nagusia da Pilar Perosanzenkin batera, lobby lana egiten duen Arabatur elkartearen bitartez (2021eko ekainean *Nor dago Gasteizko etxebizitza turistikoaren lobbyaren atzean?* ikerketa erreportajeaz azaldu genuen bezala).

ARGIA Antépararekin harremanetan jartzen saiatu da erreportaje honen informazioaren inguruko bere iritzia ja-



sotzeko, baina ez du lortu. Luxuryk bere webgunean ematen duen telefono mugikorren zenbakira deitu eta enpresako presidentearekin hitz egitea eskatuta, telefonoa hartu duen pertsonak ukatu du Antépara presidentea denik; ordea, ARGIAk eskuratu du Luxuryk merkataritza-erregistroan aurkezturiko urteko memoria, eta honakoa irakurri daiteke bertan: “2022ko ekainean sozietatearen Ohiko Batzar Orokorra bildu zen (...) Aho batez hartu ziren erabaki hauek: a) Gustavo Antépara Benito izendatzea presidente eta Pilar Perosanzen Lozano

idazkari”. Ziurtagiria Perosanzenk sinatua dago. Galdetuta telefonoz bestaldeko pertsonari Antépararen kontaktua eman ezean bera prest dagoen ARGIArekin hitz egiteko Luxuryren izenean, uko egin dio gonbitari. Horrez gain, sare sozialetan zuzenean idatzita Antéparari, ez du erantzun.

Luxuryren aurkako espedienteak Lurraldearen eta Klimaren Aldeko Ekin-tzaren Saileko zinegotzi ordezkariak sinatuta daude, Ana Oregi jeltzaleak, udaleko bigarren alkateorde ere badena. Antépararekin esertzen da Oregi 21 Zabalguneko administrazio kontseiluan, hiriarren hirigintza gidatzeko: Antépara PP ordezkatzuz, Oregi presidente gisa.

Pintore kaleko etxebizitzetan obrak egiteko erabilitako modua ez da kasu isolatua. Luxuryk Hedegile kalean etxebizitza bat du jabetzan, eta jokabidea errepikatu egiten da: 2022ko urriaren 13an Udaltzaingoak baimendu gabeko eraberritze lan integralak atzeman zituen. Azaroaren 4an espediente ireki zion udalak: obrak “klandestinoak” geldiarazteko agindu eta legeztatze hilaeteko epea eman zion, Pintore kalekoekin egin moduan.

LEGEZTATZEKO ORDUAN IRUZUR BERRIZ ERE

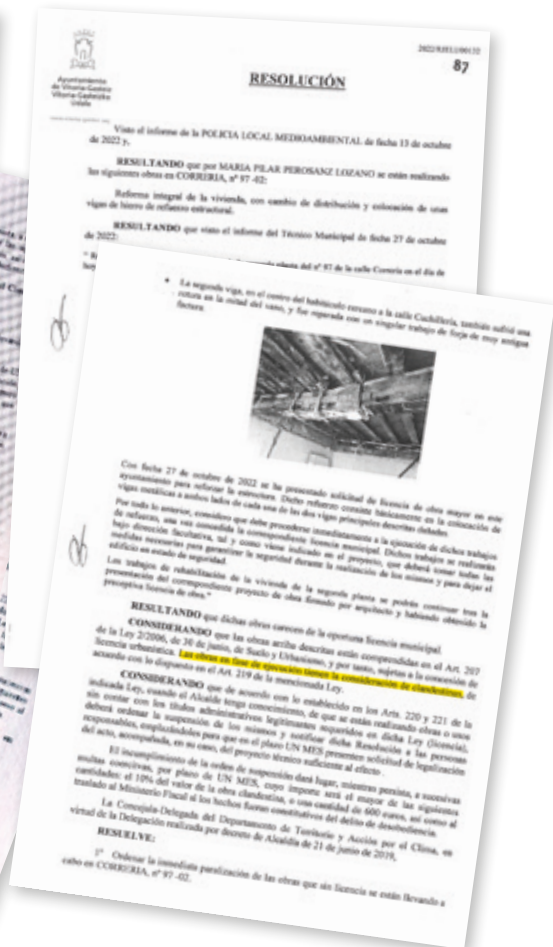
Ordutik Luxuryk obrak legeztatzeke pausak eman ditu, baina lanen izaera eta garrantzia ezkutatzeko jarraitu du. Pintore kaleko hirugarren solairuko obrei dagokienez, Luxuryk Munta txikiko obren Erantzukizunpeko Aitorpena (MEA) aurkeztu zuen udalean azaroaren 24an, besteak beste lanek fatxadari ez ziotela eragiten ziurtatuz, ageriko gezurra dena auzokideen argazkiek erakusten duten moduan. Baina MEA batek ez du baimentzen ez etxebizitza baten barne hormak botatzea, ez fatxadako leihoen zabalera handitzea (jada egina dagoena): udalak atzera bota zuen MEA eta lizentzia urbanistikoa aurkezteko eskatu zion Luxuryri, arkitekto batek sinatutako proiektua behar duena. Otsailaren 7an aurkeztu zuen proiektua Luxuryk. Atari bereko bigarren pisuko obrei dagokienez, ARGIAk eskuratutako informazioaren arabera Luxuryk ez du lanak legeztatzeke pausorik eman udalak ezarritako hilabeteko epearen barnean.

Hedegile kalean antzera jokatu du Luxuryk. Azaroaren 22an MEA bat aurkeztu zuen obrak legeztatu nahian, baina udalak atzera bota zuen. Ondoren, bai, lortu zuen lizentzia, baina gezurra tarteko: 2023ko urtarrilaren 30ean udalak inspektzioa egin zuen etxebizitzan: "Ikus daiteke lizentzian jasotakoak baino obra gehiago ari direla egiten (...) Jarduera horiek ez daude jasota aurkeztutako aurrekontuan". Obrek gainera beheko etxebizitzetan eta atariko eskaileretan kalteak eragin dituztela ere jaso du txostenak. Hori guztia aintzat hartuta: "Txosten hau Hirigintza Diziplinako Unitateari helarazi zaio, egin beharreko jarduketak egin ditzan".

LEGEZ KANPOKO PISU TURISTIKOAK

Luxuryk bere webgunean (luxuryvitoria.com) etxe turistiko bat iragartzen du Hedegile kalean, zenbakirik zahaztu gabe, eta erregistroetan ikusita bertan ez duela beste jabetzarik, ondoriozta daiteke enpresaren asmoa dela etxebizitza hori etorkizunean pisu turistiko gisa ustiatzea. Webgunean ez dago etxebizitza horren esteka aktibo gaur gaurkoz. Pintore kaleko pisuak, aldiz, aspalditik ari da alokatzen pisu turistiko bezala.

Gasteizek ez du etxebizitza turistikoaren araudirik onartuta gaur gaurkoz. Indarrean dagoen Hirigintza Antolamendu Plan Orokorra (HAPO) 2003koa da



*"Egiten ari diren obrak
klandestinoak dira",
diote Gasteizko Udalak
Luxuryri ireki dizkion
hiru espedienteek*

eta espresuki debekatzen ditu etxebizitza turistikoak. Baina bilakaera politiko eta juridiko labirintikoa tarteko -azaltzen luzea eta erreportaje honen xedetik kanpo geratzen dena-, hainbat lizentzia ukatu zein onartu dituzte 2016az geroztik Gasteizko Udalak eta Eusko Jaurlaritzak. Edonola dela, Jaurlaritzako Turismo Sailak zein udaleko Eraikuntza Zerbitzuak ARGIAri baieztatu diotenez, etxebizitza turistiko bat legezkoa izateko ezinbesteko baldintza argia da: etxebizitza altan emana egotea Jaurlaritzaren Euskadiko turismo enpresa eta establezimenduen Erregistroan.

Gasteizko Luxuryren webgunean lau "apartamentu turistiko" iragartzen dira Aitzogile, Arkupe, Zerkabarren eta San Prudentzio kaleetan. Pisu horiek Jaurlaritzaren erregistroan alta emanda daude. Beste hiru ere iragartzen dira, baina "denboraldietarako apartamentu" izenpean, "turistiko" hitza gabe: San Antonio kalean bat, eta bi Pintore kalean. Ikerketa Alde Zaharrera mugatuta, Pintore kaleko etxebizitzak ez daude izena emanda Jaurlaritzaren erregistroan (eta atarian ez dago jarrita derrigorrezkoa den VT plaka); baina etxebizitza turistiko bezala alokatzen dira. Are gehiago, bi ez, hiru dira egiazki eskaintzen diren apartamentuak Pintoreko atarian. Frogak ugariak dira:

- Alokairu turistikorako Gites, Vacationrenter eta Booking webguneetan, "Luxury Pintoreria Vitoria" goiburupean hiru apartamentu iragartzen dira erreportaje hau idazteko orduan.

- Booking webgunean erabiltzaileek utzi dituzten balorazioak irakurrita jakin daiteke turistek alokatu izan dituztela Pintore kaleko 1., 2. eta 4. solairuetako pisuak. Azken iruzkina 2023ko otsailaren 5ekoa da, eta lehena 2021ko ekainaren 26koa.

[List your property](#)
[Owner's portal](#)
[English](#)
[€](#)

[Rentals](#)
[Bed & Breakfast](#)
[Saved](#)
[Share](#)

[Home](#) > [Rentals Spain](#) > [Rentals Basque Country](#) > [Rentals Vitoria-Gasteiz](#)

Luxury Pintoreria Vitoria

72 Pintore Kalea - 01001 VITORIA-GASTEIZ (Basque Country, Spain)

3 apartment
35 to 75 m²

2 to 4 people
(total 10 people)

Check in

Check out

People

[Availability and rates ▶](#)

- ✓ Instant confirmation rental Vitoria-Gasteiz
- ✓ No booking or credit card fees

We speak    online since April 2021
 License number : EVS-130



Health information ▾

This establishment has taken additional health and hygiene measures to ensure you have a peaceful stay.

General information

Pets not accepted

Check-in : 15:00 - 00:00

Check-out : 08:00 - 11:00

Free Wifi

Laundry facilities

*Pintore kaleko
etxebizitzak ez daude
izena emanda
Jaurilaritzaren
erregistroan; baina
etxebizitza turistiko
bezala alokatzen dira*

Politikaren arloan, besteren artean, Javier Marotoren ordeztatu zen PPko zinegotzi 2016an 2019 arte, eta maiatzean egingo diren hauteskundeetan PPren bi zerrendatan doa: Araban (hamalagarren postuan) zein Gasteizen (zazpigarrenean). Gasteizek dituen hiru sozietate publikoen administrazio kontseiluetakokide da PPren ordezkari bezala: garraio publikoaren (TUVISA); udal uren sozietatean (AMVISA); eta hirigintzaz erabakitzen duen 21 Zabalgunean (azken honetan, 2015etik). Vital Kutzako administrazio kontseilukide izan da.

Pilar Perosanz, etxebizitza turistifikazioaren bultzatzaile nagusi den Arabatur elkartearen presidentea, Luxuryren administratzaile bakarra da

2022ko uztailaren 1ean Gustavo Antéparak Luxury Rentals Apartments enpresako “administratzaile bakarra” izateari utzi zion, eta bere postua Pilar Perosanzek hartu zuen. Perosanzek Pintore eta Hedegile kaleetako etxebizitzetako obren izapideak egin ditu udalean Luxuryren izenean. Perosanz Arabatur elkartearen presidentea da; elkarteak lobby lana egiten du udalak Gasteizko eta bereziki Alde Zaharreko etxebizitzaren turistifikazioa onartu dezan. Perosanz eta Antépararen arteko lotura estuak azaleratu zituen ARGIAk *Nor dago Gasteizko etxebizitza turistikoaren lobbyaren atzean?* ikerketa erreportajea: orain, lankidetzaz zuzenean ari direla frogatzen dute ARGIAk eskuratutako informazio berriek.

“Aho batez erabaki da Gustavo Antépara Benito sozietatearen administratzaile bakarra kargutik kentzea, bere kudeaketa osorik onartzea eta egindako lanagatik eskerrak ematea (...) Era berean, aho batez erabaki da Pilar Perosanz Lozano andrea sozietatearen administratzaile berri izendatzea, epe mugagaberako”. Horrela jasotzen da 2022ko uztailaren 1eko Luxuryko bazkideen Batzar Orokor Unibertsalaren aktan, merkataritza-erregistroak aldatzea onartuz sinatutako dokumentuan.

ADMINISTRATZAILE ALDAKETA, JARDUN BERA

Antépara enpresaren administratzaile bakarra izan da sorreratik, sozietatea izena eta xedea aldatzen joan bada ere. 2007an Grupo Editorial y Comunicaciones Enea sortu zen (GECE). Ordura arte Grupo Enea Editorial S.C. zuen izena. Luxury izena 2019ko irailean

hartu zuen sozietateak. Errepor-taje honetako ikerketa esparrura mugatuta, 2022ko uztailaren aurretik, Antépararen administraziopean, Luxuryk Pintore kaleko jabetzak etxebizitza turistiko bezala ustiari ditu lege kanpo, eta bigarren solairuko etxebizitzaren eraberritze lan integrala burutu du baimenik gabe. Uztailaz geroztik, Perosanz enpresaren administraziopean, etxebizitzaren lege kanpoko ustiaketa mantendu du Luxuryk, eta baimenik gabeko obrak egin ditu Pintore zein Hedegile kaleetako etxebizitza banatan.

Udala lege kanpoko obrez ohartu ondoren eta horiek legez-tatzeko saiakeran, gainera, Perosanzek udalari aurkeztutako izapideetan lanen inguruko hainbat gezur eta omisio ageri dira. Horietako batzuek (ez guztiek) ohartu da obrez arduratzen den Lurraldearen eta Klimaren Aldeko Ekin-tzaren Saila, eta baimen batzuk atzera botatzeko motibo izan da.

pararen Luxury. Ikusteke dago zertan amaitzen den kontua, espedienteak eta isunerako aukerak tarteko.

Etxebizitzak turismorako lege kanpo ustiari dagokionez, Luxuryk Pintore kaleko etxeak alokatuz urteotan izan dituen sarrerak ez balitu deklaratu, berriz ere altxor publikoari egindako iruzurraren aurrean aurkituko ginateke.

ALDE ZAHARREKO TURISTIFIKAZIOA JOKOAN

Gasteizko Alde Zaharreko pisu turistikoaren eremua arautu gabe dago egun. Hiri osoaren antzera, baina Alde Zaharrak araudi propio berezitua du hirigintzari dagokionez, Alde Zaharreko Birgaitze Integrakerako Plan Berezitua-ren (BIPB) bitartez. 2020ko otsailean onartu zuen udal gobernuak, behin-behinean, BIPBren hamahirugarren modifikazioa. Bertan zehazten da atari bakoitzeko pisu turistiko bakarra egon daitekeela, eta lehenbiziko solairuan izan behar duela halaber. Hiru hila-betera, maiatzean, Alde Zaharraren turistifikazioa bultzatzen duen Arabatur elkarteak alegazioa jarri zion arau-

*Zentzuzkoa al litzateke
udalak etxebizitza
turistikoaren araudia
aldatzea pisu
turistikoak lege kanpo
ustiatzen dituzten
pertsonei batzuen
interesei men eginez?*

diari: eskatu zuen auzoko etxebizitza guztiak erabilera turistikora bideratu ahal izatea edo, hori onartu ezean, atari osoak turistifikatzeko aukera izatea, etxebizitzaren jabe guztiek horrela nahi izanez gero. Alegazioak Luxuryren interesekin bat egiten du guztiz (Pintore kaleko atariko lau etxebizitzak 2018an

erosi zituen), eta ez da zori kontua: Arabaturaren eta Luxuryren zein Antépara eta Perosanz enpresen arteko harremana aspaldikoa, zuzena eta estua da.

Udal gobernuak 2020ko uztailaren erantzun zion alegazioari, eta bigarren aukera onartu zuen, alegia, atari osoak turistifikatzeko aukera. Pintore kaleko atariko etxebizitzak turistifikatzea ahalbidetzen zion horrek Antéparari. Baina auzoko bizilagun eta elkarteak izan ziren orduan alegazioak aurkeztu zituztenak: bildu zituzten 136 alegazioetan, debekua mantentzea eskatzen zuten. Bi urte eta erdi igarota, udalak ez du oraindik erabakirik hartu.

Arabatur lobby lana egiten ari da, alegazioak aurkezteaz gain udaleko alderdi politikoekin bilduz, besteak beste. Gako nagusia, edonola, udalean dago: zentzuzkoa al litzateke udalak araudia aldatzea alderdi baten ordezkari gisa 21 Zabalgunean eserlekua izan eta ilunkeria aritzen diren, obrak “klandestini” egiten dituzten, udalari eta altxor publikoari iruzur egiten dieten eta pisu turistikoak lege kanpo ustiari dituzten pertsona batzuen interes pribatuei men eginez?