

ZARAUZKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK ARAUTZEKO ORDENANTZA

1. artikulua.- HELBURUA

1.- Udal Ordenantza honen helburua Zarauzko udalerriko Udal Etxebizitza Tasatuen (UET) babes publikoko araubidea ezartzea da.

2.- Zarauzko Udalerriko Udal Etxebizitza Tasatuen (UET) babes publikoko araubidea, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean figura horrentzat ezarritakoa garatuz finkatzen da.

2. artikulua.- UDAL ETXEBIZITZA TASATUAREN KONTZEPTUA

1.- Zarauzko udalerrian Udal Etxebizitza Tasatutzat (UET) hartuko dira beren salmenta edo alokairuaren prezioa mugatuta edukitzeagatik eta Ordenantza honetan ezarritako gainerako baldintzak betetzeagatik Udalak horrela kalifikatzen dituenak.

2.- Hirigintza-planeamenduak erabilera horretarako berriaz kalifikatutako lurzoruetan nola prezio-mugarik ez duten etxebizitza-lurzoruetan sustatu ahal izango dira UET horiek.

3.- Beren titular edo maizterren ohiko helbide iraunkorrak izan beharko dute UET horiek, eta inola ere ezingo dira beste pertsona batzuei laga, hutsik eduki edo bigarren etxebizitzarako edo etxebizitzarena ez den beste edozein erabileratarako xedatu.

4.- Era berean udal etxebizitza tasatuen kalifikazioa jaso ahal izango dute etxebizitza solteek edo ezkaratz bat osatzen ez dutenek. Kasu horretan dagokien legezko araubidearen menpe geratuko dira. Banakako kalifikazio hori etxebizitzaren titularrak eskatuta emango da, eta honakoei eragin ahalko die: lehendik eraikita dauden etxebizitzei; egokitzapen berriko etxebizitzei: lokalak etxebizitza moduan erabiltzeko egokitzen direnean edo etxebizitza bat bi zatitan edo gehiagotan banatzen denean; eta etxebizitza eraiki berriei, kalifikazio hori ematea beharrezkoa denean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80 artikulua ezartzen dituen babes publikoko araubide bati atxikitako gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzeko.

3. artikulua.- MOTAK.

1.- Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuak bi motatakoak izan daitezke:

a) Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak (AOUET)

b) Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak (ABUET)

2.- Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuek (ABUET) babes ofizialeko etxebizitza tasatuak ordezkatu ahal izango dituzte Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako gutxieneko estandarrak betetzearen ondorioetarako.

4. Artikulua.- UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN BALDINTZA OROKORRAK

1.- Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuek ezingo dute 90 m² (t) erabilgarri baino gehiagoko azalera eduki, familia ugarietarako bereziki xedatutakoak izan ezean, baina horiek ere ezingo dute 120 m² (t) erabilgarri baino gehiagoko azalera eduki, eta sustapen bakoitzean gehienez ere kopuru osotik 100eko 5 bakarrik xedatu ahal izango dira helburu horretarako.

2.- Arau orokor gisa eta hirigintzako edo eraikuntzako ezintasun kasuetan izan ezik, UET guztiak atxikitako aparkaleku-plaza eta trastelekuarekin eskainiko dira, eta horiek ezingo dute, hurrenez hurren, 30 m² (t) eta 10 m² (t) erabilgarri baino gehiagoko azalera eduki, eta horien izaera atxikia Jabetzaren Erregistroan inskribatu beharko da. Sustapen bakoitzean arautuko da UETko onuradunak uko egin ahal izango dion ala ez aparkaleku-plazari; eta kasu horretan, uko egiteak izan ditzakeen ondorioak.

3.- UET horiek, beren garaje eta trastelekuarekin, udal hirigintza-ordenantzetan eta nahitaez eta oro har aplikatu beharrekoak diren gainerako xedapenetan ezarritako baldintza teknikoak eta diseinu-baldintzak bete beharko dituzte. Aurreko xedapen horietan aurreikusi ez diren alderdietan, Babes Ofizialeko Etxebizitza Tasatuak (BOET) arautzen dituzten xedapenak aplikatuko dira, eta horiek ezartzen ez diren bitartean, Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetara eska dakizkiekeenak.

5.- artikulua. ARAUBIDE OROKORREKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN BALDINTZA BEREZIAK

1.- UET guztientzako izaera orokorreko baldintzez gain, Araubide Orokorreko UETek (AOUET) honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

- a) Edozein sustapenetan, publikoa izan nahiz pribatua izan, AOUETen gehienezko salmenta-prezioak, eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuak, ezingo du inoiz gainditu udalaren behin-behineko kalifikazioa erdiesteko unean indarrean dagoen Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetara gehienezko prezioarekiko 2,5eko indizea.
- b) Alokairua denean, AOUETen urteko errenta gehienez ere horien gehienezko salmenta-prezioaren %4,5ekoa izango da.

- c) AOUETen onuradunen gehienezko diru-sarrera haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian xedatutakoarekin bat etorri kalkulatutakoak, ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden gehienezko diru-sarrerekiko 1,5eko indizea baino handiagoak izan.
- d) AOUETen onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden gutxieneko diru-sarrerekiko 1,5 indizea baino txikiagoak izan.

6. artikulua.- ARAUBIDE BEREZIKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN BALDINTZA BEREZIAK

1.- UET guztientzat ezarritako baldintza horiez gain, Araubide Bereziko UETek (ABUET) honako beste baldintza hauek bete beharko dituzte:

- a) ABUETen gehienezko salmenta-prezinoa, horiei atxikitako garaje eta trastelekuenak ere barne, aplikagarri zaien erkidego mailako lege-araudiak ezarritakoa izango da.
- b) Alokairua denean, ABUETen urteko errenta gehienez ere horien gehienezko salmenta-prezioaren %4,5 izango da.
- c) ABUETen onuradunen gehienezko diru-sarrera haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian xedatutakoarekin bat etorri kalkulatutakoak, ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) eskuratzeko indarrean dauden gehienezko diru-sarrerekiko 1,3eko indizea baino handiagoak izan.
- d) ABUETen onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) eskuratzeko indarrean dauden gutxieneko diru-sarrerekiko 1,3 indizea baino txikiagoak izan.

7.- artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK SUSTATZEKO ETA LAGATZEKO MODUA

1.- Zarauzko UETak, edozein motatakoak izanik ere, ondokoek sustatu ahal izango dituzte: Udalak; Zarautz Lur SA udal sozietateak; enpresa publiko edo pribatuek (Udalak jabetza osoa edo azalera-eskubidea laga badie horrelakoak eraikitzeke); beste herri administrazio batzuek edo beren erakunde instrumentalek; eta kooperatiba edo enpresa pribatuek, beren titulartasuneko lurretan.

2.- Udalak, Zarautz Lur SA udal sozietateak edo enpresa publiko edo pribatuek sustatutako UETen lagapena (baldin eta horien eskubideak Udalak jabetza osoa edo azalera-eskubidea lagatzearen ondorio badira) honela egingo da: errentamenduan, azalera-jabetzan edo jabetza osoan. Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak edo beste administrazio batzuek edo beren erakunde instrumentalek edo kooperatiba

edo enpresa pribatuek beren titulartasuneko lurretan sustatutako UETak, berriz, jabetza osoan laga ahal izango dira, besterik ezartzen ez bada lurzoruaren hirigintza-kalifikazioaren aginduz edo Udalarekin izenpetutako hitzarmen bidez.

3.- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zortzigarren Xedapen Gehigarrian xedatutakoarekin bat etorriz, Eusko Jaurlaritza edo bere sozietate atxikiak UETetarako kalifikatutako lur-zatien jabe direnean, BOEak edo BOETak eraikitzeke baliatu ahal izango dira lur horiek.

8.- artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN ONURADUNEK EDUKI BEHARREKO ETXEBIZITZA-PREMIA

1.- Pertsona fisiko banakoak zein bizikidetzaren unitateak izan ahalko dira Udala Etxebizitza Tasatuen onuradun. Ordenantza honen ondorioetarako bizikidetzaren unitate hartuko da bi pertsonak edo gehiagok osatutakoa, ezkontza baten bidez edo ezkontzaren antzeko beste erlazio mota iraunkor baten bidez lotuak, baita harreragatik edo 3. maila arterainoko odolkidetasunagatik, edota 2. maila arterainoko kidetasunagatik, baldin eta bizileku berean bizi badira edo biziko badira. Adiskidetasun edo hitzarmen arrazoiengatik sortutako bizikidetzaren salbuespena dago.

2.- UETen onuradun izateko, bizikidetzaren unitateko kide guztiak onuradun direla kontuan harturik, horietakoren bat gutxienez adinez nagusia izatea eskatuko da. Adinez nagusi diren bizikidetzaren unitateko kide guztiek etxebizitza horren titular-kide izan beharko dute, zuzeneko ondorengoak izan ezik.

3.- UETen onuradun guztiek, bizikidetzaren unitateko kide guztiak onuradun direla ulerturik, deialdi bakoitzeko oinarriak onesten direnetik gutxienez bi urte lehenago beste etxebizitzarik eduki ez izanaren baldintza bete beharko dute, dela jabetzan, osoa nahiz azalerakoa, dela bizi arteko gozamenetarako eskubide errealean, eta hori guztia etxebizitza-premia definitzen duen autonomia-araudian ezarritako salbuespen guztiekin. Nolanahi ere, aurreko baldintza horretatik salbu geratuko dira, beren esku duten etxebizitza hori udal ordenantzetako gutxienezko etxebizitza-programaren baldintzetara iristen ez denean, zeren eta etxebizitzarik ez izatearen antzeko egoera izango bailitzateke hori, eta halaber, 15. artikuluan jasotako salbuespenen bat dagoenean.

9.- artikulua.- UDALERRIKO BIZTANLE IZAN BEHARRA

1.- Deialdi bakoitzaren oinarrietan UET baten sustapenaren onuradun izateko beharrezkoak diren biztanle eta errotze baldintzak finkatuko dira.

2.- Deialdi guztietan errespetatuko da baldintza hau: gutxienez bizikidetzaren unitateko kideetako bat dagokion deialdia arautzen duten oinarriak onetsi aurreko 5 urteetan gutxienez etengabe errolatuta egotea; edo gutxienez 10 urtez, jarraian edo etenaldiekin, nahiz eta oinarriak onetsitako datan errolatu gabe egon.

10. artikulua.- KALIFIKAZIOA

1.- Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuaren kalifikazioa nola Araubide Berezikoaren kalifikazioa Alkatetzaren ebazpen baten bidez ezarriko da edo, egoki izanez gero, Tokiko Gobernu Batzarraren erabaki baten bidez, sustatzaileak hala eskaturik.

2.- Hirigintza-planeamenduak erabilera horretarako berariaz kalifikatu dituen lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzak behin-behineko kalifikazioarekin batera eraikitze baimena izapidetu beharko da, eta ez da emango eskatzen ez bada edo kalifikazio hori bidezkoa ez bada.

3.- Behin-behineko kalifikazioaren agirian etxebizitza bakoitzaren gehienezko salmenta-prezioa eta berari atxikita dauden garaje eta trastelekuena finkatuko da. Lehen erabilerako hirigintza-baimena erdiesteko ezinbesteko baldintza izango da, aurreko kasu horietan, Araubide Orokorreko edo Araubide Bereziko UETaren behin betiko kalifikazioa erdiestea alde aurretik edo horrekin batera, sustatzaileak eskatu ondoren, eta etxebizitza hori Behin-behineko kalifikazioaren zehaztapenekin bat etorriz egin dela ziurtatu beharko da.

4.- Hirigintza-planeamenduak erabilera horretarako berariaz kalifikatu ez dituen lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzak noiznahi kalifikatuko ahal izango dira UETzat, eta kalifikazio hori erdietsi ondoren, horien araubide juridikoa aplikatu beharko zaie.

5.- Estatistikaren ondorioetarako, tokiko babes-araubidepean ematen dituen baimen eta kalifikazioen berri emango dio Udalak Eusko Jaurlaritzan etxebizitza alorrean eskumena duen Sailari.

6.- Lokalak etxebizitzetan transformatzearen ondorioz eta aurrez zegoen etxebizitza bat banantzearen ondorioz lortutako etxebizitzak behin-behineko kalifikazioarekin batera, dagokien obren baimena izapidetu beharko da, eta ez da emango eskatzen ez bada edo kalifikazio hori bidezkoa ez bada.

11. artikulua.- UDAL ETXEBIZITZA TASATUAREN KALIFIKAZIOAK DITUEN ONDORIOAK

1.- Legearekin bat etorriz, kalifikazio hori lortu duten UETek, horiei atxikitako garaje eta trastelekuarekin batera, etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra izango dute. Horrenbestez, Ordenantza honetan ezarritako gehienezko eskualdaketa-prezioaren menpe egongo dira, eta era berean, Udalak edo Administrazio jarduleak lehenik eta, nolana ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek subsidiarioki, lehenetsunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea gauzatu ahal izango dute.

2.- UETen bizien arteko bigarren edo hurrengo edozein eskualdaketa gehienezko prezioa etxebizitza horren lehen eskualdaketa gehienezko prezioa eguneratuz dagokiona

izango da, eta eguneratze hori Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako gehienezko prezioaren bilakaeraren arabera edo, horrelakorik ez badago, KPIaren arabera kalkulatu da.

3.- Etxebizitza horiek azalera-jabetzaren araubidean lagatzen direnean, bigarren edo hurrengo eskualdaketan gehienezko prezioa lehen erosketarako hasieran ordaindutakoa izango da, KPIaren aldaketa aplikatuz eguneratua, eta ondokoan bidez murriztua:

- a) 100eko 0,5 urtean, lehenengo 30 urteetan
- b) 100eko 1 urtean, hurrengo 20 urteetan
- c) 100eko 2,6 urtean, azkeneko urteetan

4.- Aurreko paragrafoetan ezarritakoa gorabehera, higiezin horretan egin ahal izan diren hobetze-lanak eta mantentze-lanak igo egingo dute besterentzearen prezioa, betiere alde aurretik Udala Administrazioak horretarako onespena eman baldin bada, horien balio-handitzea eta balio-galtzea finkatuz.

5. Enpresa publiko edo pribatuek sustatutako UETen errentamenduen kasuan, baldin etxebizitzak eraikitzeke lurzorua titulartasuna, osorik edo zati batean, Udalak eskualdatu badie, errentamenduaren araubideak gutxienez 15 urte iraungo du. Urte horiek pasa ondoren etxebizitza horiek besterendu ahal izango zaizkie errentari izaera dutenei, beti ere 2/2006 Legean ezarritako lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideekiko lehentasunei kalterik egin gabe.

12. artikulua.- LEHENTASUNEZ EROSTEA ETA ATZERA ESKURATZEA

1.- UETen titularrek -beren araubidea edozein izanik ere- jakinarazi beharko diote Udalari edo Administrazio jarduleari eta Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorriari, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen titular subsidiario diren aldetik, horiek besterentzeari ekiteko erabakia, aurreikusitako prezioa eta ordainketa modua eta eskualdaketaren gainerako funtsezko baldintzak adieraziz, baita helbide bat ere jakinarazpenetarako, lehentasunez eskuratzeko eskubide hori gauzatu ahal izan dezaten. Eskubide hori bi hilabeteko epean gauzatu ahal izango da, Udalaren edo Administrazio jardulearen erregistroan edo Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrean jakinarazpen horri sarrera ematen zaion egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

2.- Aurreko paragrafo horrek aipatzen duen epea igaro eta ez bada jakinarazpenik egin, egin nahi den besterentze hori libreki egin ahal izango da. Artikulu honetan eskatutako jakinarazpen hori egin ez bada edo bertan legez eskatzen diren edukietakoren bat aipatu gabe utzi baldin bada, edota eskualdaketan ordaindutako prezioa dagokion Administrazioari jakinarazitakoa baino merkeagoa baldin bada, Administrazioak atzera eskuratzeko eskubidea gauzatu ahal izango du besterentze horren berri izan duen egunetik kontatzen hasi eta bi hilabeteko epearen barruan.

13. artikulua.- KONTRATUAK ONESTEA

1.- UETak lagatzeko kontratu guztiak, bai erabateko jabetzan eta bai azalera-jabetzan ere, eta halaber, alokairu-kontratu guztiak, Udal Administrazioak onetsi beharko ditu, eta ezin izango zaie Jabetzaren Erregistroan sarrerarik eman onespen hori jaso ez badute.

14. artikulua.- ERREGISTROAN INSKRIBATZEA

Etxebizitza horiek behin betiko UETtzat kalifikatzen direnean, bertan etxebizitzan eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuen araubidea eta gehienezko prezioa agertuko delarik, Udalak dagokion Jabetzaren Erregistroari jakinaraziko dio eragindako ondasunen artean agerrarazi dadin eta, horren bitartez, Udalak edo Administrazio jarduleak eta, subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko duen eskubidea ezagutzera eman dezan, bidezkoa den eran, eta halaber, Ordenantza honetan ezarritako gehienezko eskualdaketa-prezioaren menpe etengabe egongo direla dioen baldintza.

15. artikulua.- UDAL ETXEBIZITZA TASATUA ESLEITZEKO PROZEDURA

1.- Udalaren sustapenetan edo sustapen pribatuetan UETak esleitzeko (baldin eta horien eskubideak Udalak jabetza osoa edo azalera-eskubidea lagatzearen ondorio badira), zozketa egingo da, hurrengo artikulua aipatzen duen Udal Erregistroan sartuta dauden eskatzaileen artean, betiere Ordenantza honetan eta Udalak edo, egoki denean, Zarautz Lur SA udal sozietateak edo beste erakunde publiko instrumental batek deialdi bakoitzerako ezarri eta onetsiko dituen oinarrietan eskatutako baldintzak betetzen badituzte, eta nolana ere, publizitatearen, gardentasunaren, lehia librearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak bermatzen badira.

2.- Zozketa hori, edonola ere, deialdi publiko baten bitartez jakinarazi beharko da, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean oinarriak argitaratuta. Honako hauen aurrean egingo da zozketa: Udalbatzako idazkaria, Zarautz Lur erakunde publikoko gerentea edo eskuordetze bidez fede-emaile publikoaren izaera duena. Prozedura hori bera jarraitu ahal izango da Udalarekin hitzarmen bidez horrela ezarri den sustapenetan.

3.- Gainerako sustapen pribatuetan ere UETak esleitzeko zozketa egingo da hurrengo artikulua aipatzen duen Udal Erregistroan sartuta dauden eskatzaileen artean, betiere Ordenantza honetan eta dagozkion oinarrietan eskatutako baldintzak betetzen badituzte. Baldintzok behar hainbateko aurrerapenez argitaratuko dira, eta prozedura horretan guztian publizitatearen, gardentasunaren, lehia librearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak errespetatuko dituzte. Zozketa hori egiteko, edonola ere, deialdi publiko bat egin beharko da eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean oinarriekin batera argitaratu, fede-emaile publiko baten aurrean.

4.- Udala ez beste sustatzaile publiko batzuk izanez gero, haiek ezarriko dute esleipenerako prozedura zehatza zein izango den, betiere publizitate eta gardentasunaren, lehia librearen eta bereizkeriarik ezaren printzipioak betez.

5.- UETak esleitzeko egiten diren zozketen oinarrietan kupo batzuk finkatu ahal izango dira, etxebizitzaren kopuru jakin bat premia bereziak edo etxebizitzak eskuratzeko zailtasunak dituen gizarte-talde jakin baten barruan aurkitzen diren pertsonentzat izan daitezten. Halaber, kasu horietan zilegi izango da etxebizitzaren esleipen-prozedura baremo-sistema bidez egitea. Horretarako deialdietan zehaztuko diren zirkunstantziak baloratu eta puntuatuko dira.

6.- Salbuespen gisa, eta Udaleko Gizarte Zerbitzuek proposaturik, sustapen bakoitzaren zozketen deialdian etxebizitzaren kopuru jakin bat zozketa horretatik salbu uztea erabaki ahal izango da, Udalak gizarte-premia batzuei erantzun ahal izateko, babespeko alokairuaren bidez edo prekarioko lagapenaren bidez, hori guztia bizileku berri baterako eskubideari kalterik egin gabe; eta beraz, helburu horretarako xedatutako etxebizitzak ez dira zozketa-gai izango.

7.- UET baten onuradunaren bizikidetzaren unitatea familia ugariaren legezko tamainara iristen bada, sustapen berri bakoitzean kolektibo horrentzat gordetakoetatik erregimen bereko beste baten ordezkari izango du bere etxebizitza, bai jabetzan, bai azalera-jabetzan eta bai alokairuan ere. Jabetza edo azalera-jabetza izanez gero, UET berriaren prezioaren eta aurrekoaren prezioaren arteko aldea ordaindu beharko du eskuratzailerak, Ordenantza honen 11. artikuluan ezarritako zehaztapenen arabera eguneraturik. Beren etxebizitzak trukatu nahi dituzten familia ugariak kolektibo horrentzat gordetako etxebizitzak baino gehiago izanez gero, horien zozketa egingo da.

16. artikulua.- UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN ESKATZAILEEN ERREGISTROA

1.- Udalak, berez edo Zarautz-Lur SA udal sozietatearen bitartez, edo beste erakunde publiko instrumental baten bidez, Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen (ABUET) Eskatzaileen Erregistro iraunkor bat edukiko du.

2.- Nolanahi ere Udalak, hitzarmen baten arabera, eskatzaileen zerrenda hori berrestea eta eguneratzea eskatu ahal izango dio Eusko Jaurlaritzari ETXEBIDE sistemaren bitartez.

17. artikulua.- UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK OKUPATZEKO BETEBEHARRA

1.- Beren titular edo maizterren ohiko helbide iraunkorrak izan beharko dute UET horiek, eta inola ere ezingo dira beste pertsona batzuei laga, hutsik eduki edo bigarren etxebizitzarako edo etxebizitzarena ez den beste edozein erabileratarako xedatu.

2.- Udalak aurreko paragrafo horretan adierazitakoa egiaztatzeko ahalmena du. Aurreko baldintza horiek betetzen ez badira, lehendik dagoen edozein kontratu deuseztatzeari ekingo zaio, eta Udalak, legez ezarrita dagoenari jarraiki, hori desjabetzeari ekiteko ahalmena izango du.

3.- Salerosketa edo errentamendurako kontratuetan baldintza bat gehituko da, eta horren arabera, hitz emango du etxebizitza hori okupatuko duela eta bertan erroldatuko dela hori sinatzen duen unetik gehienez bi hilabeteko epean. Baldintza hau ez betetzeak kontratua deuseztatzea eta etxebizitza horren jabe edo onuradunaren izaera galtzea eragingo du.

18. artikulua.- OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZAK DESJABETZEA

Esleitutako etxebizitzan bere ohiko bizileku iraunkorra edukitzeko eta bertan mantentzeko obligazio hori betetzen ez badu UET baten onuradunak, Udalak indarreko legerian aitortutako nahitaezko desjabetzearen eskubidea gauzatu ahal izango du.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Desjabetzeko edo berdintasunez banatzeko prozesuetako balorazioaren ondorioetarako, lurzoru urbanizatuaren kostuaren gehienezko zama ezin daiteke UETaren salmentaren gehienezko prezioaren 100eko 30a baino handiagoa izan. Beste daturik ezean, lurzoru urbanizatu gabearen balioa eta etxebizitza horien hirigintza-kostuak zenbateko berdina dutela ulertuko da.

AMAIERAKO LEHEN XEDAPENA

Ordenantza honek aurreikusi ez dituenetan, eta aurrerago izan dezaketen garapenen edukiari kalterik egin gabe, babes publikoko etxebizitzaren alorrean indarrean dagoen erkidegoko araudia aplikatuko da.

AMAIERAKO BIGARREN XEDAPENA

Ordenantza honen behin betiko onespina eta bere testua Gipuzkoako lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik hasita 15 lanegunera jarriko da indarrean, eta bere eraginak hirigintza-antolamendurako planetara hedatuko dira, baldin eta aurrez izapidetuak eta onetsiak izan arren etxebizitza tasatuetarako erreserbaren aurreikuspena ezarria badute.