

Udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantza

[Iragarkia GAOn.](#)

1. artikulua. Xedea.

Udal ordenantza honen xedea Eskoriatzako udal etxebizitza tasatuen babes publikoko erregimena ezartzea da.

Eskoriatzako udal etxebizitza tasatuen babes publikoaren erregimena ezartzen da figura horretarako 2/2006 Legean (Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, 2006ko ekainaren 30ekoa) jasota dagoena garatzeko.

2. artikulua. Udal Etxebizitza Tasatuaren kontzeptua.

Eskoriatzako udalerrian, udal etxebizitza tasatutzat hartuko dira, saltzeko edo alokatzeko prezioa mugatuta dutenez eta ordenantza hauetan ezarritako gainerako betekizunak betetzen dituztenez, Udalbatzak halakotzat jotzen dituen etxebizitzak. Udal etxebizitza tasatuen izaera etxebizitza bakoitzari atxikitako garajeetara eta trastelekuetara ere hedatzen da.

Babes mota hau jasoko dute hauek:

a) Elementu igualekin osatutako eraikuntza multzo erresidentziala osatzen duten etxebizitzak, eskape osoak, honako suposamendu hauetan:

- a.— Berariaz erabilera honetarako kalifikaturiko lurzoruetan egitea.
- b.— Lorzoru erresidentzial libreetan egitea, akordioa edo hitzarmena eginez promotorearen eta Udaletxearen artean.
- c.— Udal jabetzapeko lurzoruetan egitea, lurzoru horiek honela lortu direnean: Jabekideek (komunitateak) plusbalia urbanistikoetan daukaten parte izanik ().

b) Elementu igualekin osatutako eraikuntza multzo erresidentziala osatzen duten etxebizitzak, eskape osoak, ez izanik ere, erregimen honetan sartu behar dutenak, honako arrazoiren batengatik:

- a.— Etxebizitza bihurtutako lokal komertzial bat izatea, Ordenantza honetan esaten den baldintza eta neurriekin.

3. artikulua. Motak.

Eskoriatzako udal etxebizitza tasatuak bi eratakoak izango dira:

- Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuak.
- Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak.

Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuek babes ofizialeko etxebizitza tasatuak ordeztuz, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean (2006ko ekainaren 30ekoa) jasota dauden gutxieneko estandarrak betetze aldera.

4. artikulua. Eskoriatzako Udal Etxebizitza Tasatuen baldintza orokorrak.

Eskoriatzako udal etxebizitza tasatuek ezin izango dute 90 m² (s) baino gehiagoko azalera

erabilgarria izan; salbuespena izango dira, bereziki familia ugariarentzat direnak, edota kideetako bat elbarria –mugitzeko ahalmen murrizt iraunkorra duena- duten familientzat direnak; gehienez azalera 120 m² (s) dutenak.

Familia ugariarentzat eta elbarrituen familientzat diren etxebizitza kopurua, udal etxebizitza tasatuen erregimena kalifikatzeko akordioan zehaztuko da.

Udal etxebizitza tasatu guztiek aparkaleku plaza eta trastelekua izango dute atxikita. Bi horien azalera ezingo ditu izan, hurrenez hurren, 30 m² (s) eta 10 m² (s) erabilgarri baino gehiago. Etxebizitzari atxikiak direla jaso beharko da Jabetza Erregistroan.

Udal etxebizitza tasatuek, garaje eta trastelekuekin batera, autonomia erkidegoko Administrazioak babes ofizialeko etxebizitza tasatuetarako ezarritako baldintza teknikoak zein diseinuko baldintzak bete beharko dituzte, eta, baldintza horiek ezartzen ez diren bitartean, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzeari eskatzen zaizkienak bete beharko dituzte.

Hala ere, baldintza tekniko eta diseinuzko hauek ez dira exijituko, etxebizitza promozioa hau denean, hots, erabilera erresidentzial librea duten lurzoruetan egindakoa; baldin eta Ordenantza hau indarrean jarri aurretik hasi baldin badira promozio horiek; eta beste hau denean: Lokalak etxebizitza bihurtzen direnean edo etxebizitza bat bitan edo gehiagotan zatitzen denean. Etxebizitza bihurtzen den lokala denean, ez da gehienez 90m² erabilgarri (s) izango azalera, baina inola ere ezin du 120 m² (s) erabilgarritik pasa. Eta ez da lotuta joango etxebizitza, aparkaleku plaza eta trastelekuari.

5. artikulua. Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen baldintza zehatzak.

Udal etxebizitza tasatu guztietarako izaera orokorrenekin ezarrita dauden baldintzez gain, erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuek honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

1. Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen eta haiei atxikitako garajeen eta trastelekuen gehieneko salmenta prezioak ezingo du gainditu 2 indizea, edozein Administrazioak sustaturiko etxebizitzetarako behin-behineko udal kalifikazioa lortzeko unean, indarrean den erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioari dagokionez. Udalak eratu eta lagatako azalera eskubide baten ondorioz enpresa publikoek edo partikularrek sustatzen dituzten etxebizitzek ere baldintza hori bete beharko dute. Sustapen pribatuko etxebizitzaren kasuan 2,2 indizea iritsi ahalko da.
2. Alokairuaz den bezainbatean, erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen urteko errenta, etxebizitza horien gehieneko salmenta prezioaren % 2,5 izango da gehienez.
3. Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen onuradunen gehieneko diru sarrera haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian jasotakoarekin bat kalkulaturik, ezin dira 1,5 indizea baino handiagoak izan, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean diren gehieneko diru sarrerari dagokionez.
4. Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen onuradunen gutxieneko diru sarrera haztatuak ezin dira izan 12.000 € baino txikiagoak.

6. artikulua. Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen baldintza zehatzak.

Udal etxebizitza tasatuetarako oro har ezarrita dauden baldintzez gain, erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuek honako baldintza hauek bete behar dituzte:

1. Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen gehieneko salmenta prezioa, babes ofizialeko etxebizitza tasatuei autonomia erkidegoan aplikagarri zaien arauak ezarriko dute. Nolanahi ere, ezingo dute gaintitu 1,7 indizea, udal kalifikazioa eskuratzen den unean, indarrean den erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioari dagokionez.
2. Alokairuaz den bezainbatean, erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen urteko errenta, etxebizitza horien gehieneko salmenta prezioaren % 2,5 izango da gehienez.
3. Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen onuradunen gehieneko diru sarrera haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko arautegian jasotakoarekin bat kalkulatorik, ezin dira 1,3 indizea baino handiagoak izan, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean diren gehieneko diru sarrerei dagokienez.
4. Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen onuradunen gutxieneko diru sarrera haztatuak ezin dira izan 12.000 € baino txikiagoak.

7. artikulua. Udal Etxebizitza Tasatuak sustatzeko erak.

Eskoriatzako udal etxebizitza tasatuak, edozein motatakoak izanik ere, honako hauek sustatu ditzakete:

- a) Udalak berak zuzenean.
- b) Etxebizitzari buruzko Entitate Publiko Enpresariala.
- c) Udalak bere titulartasuneko lursailen azalera eskubidea –eraikitze aldera- lagatzen dien enpresa publiko edo pribatuek.
- d) Kooperatibek edo enpresa pribatuek, beren jabetzapeko lurretan.
- e) Beste administrazio publiko batzuek nahiz haien tresna erakundeek, eta kooperatibek edo enpresa pribatuek.

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko Zortzigarren Xedapen Gehigarriak ezartzen duenez, Eusko Jaurlaritzak edo honi lotutako entitateek Udal Etxebizitza Tasatuak egiteko kalifikaturik dauden partzelak baldin badauzkate, Babes Ofizialeko Etxebizitzak edo Babes Ofizialeko Etxebizitza Tasatuak egin daitezke.

8. Udal Etxebizitza Tasatuak uzteko epeak.

Udalak enpresa erakunde publikoaren bitartez sustatutako edota udalak azalera eskubidea –eraikitze aldera- lagatzen dien enpresa publiko edo pribatuek sustatutako udal etxebizitza tasatuen lagapena alokairuan edo lurrazaleko jabetzan egingo da, edo osoko jabetzan edo zuzenbideak baimendutako beste era batean. Beste Administrazio batzuek edo haien tresna erakundeek eta kooperatibek edo enpresa pribatuek beren jabetzapeko lurretan sustatutako udal etxebizitza tasatuak jabetza osoan laga daitezke, lurzoruaren hirigintza kalifikazioak edo Udalarekin egindako hitzarmen batek beste zerbait ezarri ezean.

Enpresa publiko edo pribatuek sustatutako udal etxebizitza tasatuen lagapena alokairuan egiten bada, Udalak lurzoruaren jabetza –osoa edo zatia- pasatzen badie, alokairuak 15 urtekoa izan behar du gutxienez. Urte horiek igarotakoan, saldu egin dakieke, babestutako etxebizitza eske daudenenei, kalterik egin gabe 2/2006 legean ezarrita dauden administrazio Publikoen aldeko eskubideei (lehentasunez erosteko eskubidea eta atzera eskuratzeko eskubidea).

9. artikulua. Udal Etxebizitza Tasatuen onuradunentzako baldintzak.

Udal etxebizitza tasatuaren onuradun izateko (onuraduntzat, bizikidetzat unitateko kide guztiak

hartuta) gutxienez batek adinez nagusia izan behar du. Bizikidetza unitatetzat ez da hartuko adiskidetasun edo komenientziak eragindakoa, eta etxebizitzaren jabeak izan behar dute adinez nagusi diren bizikidetza unitateko kide guztiek, seme-alabak izan ezik.

Udal Etxebizitza Tasatuko onuradun guztiek bete beharko dute beste etxebizitzarik ez izatearen baldintza, eta ezingo dute etxebizitzarik izan ez jabetzan (jabetza osoa edo lurrazalekoa), ez bizi arteko gozamen eskubide errealearen bidez. Hori guztia beteko da etxebizitzaren beharra definitzen duen autonomia erkidegoko arautegian zehaztuta dauden salbuespenak aintzat hartuta edota lehendik duten etxebizitzak betetzen ez dituen Udal Ordenantzako gutxieneko etxebizitza programan jasota dauden baldintzak.

Gainera, udal etxebizitza tasatuaren onuraduna izan ahal izateko, bizikidetza unitateko kideetako batek, gutxienez, honako baldintza hauetako bat bete behar du gutxienez:

- a) Azken 2 urteetan Eskoriatzan erroldatuta egotea eta Eskoriatza ohiko bizitokia izatea.
- b) Debagoieneko eskualdeko beste herriren batean erroldatuta egotea, eskaintza handiago denean eskaria baino.

10. artikulua. Kalifikazioa.

Bai erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuaren kalifikazioa, bai erregimen bereziko kalifikazioa Tokiko Gobernu Batzarraren ebazpenaren bidez ezarriko dira, sustatzaileak eskatuta.

Hirigintza plangintzan berariaz erabilera horretarako kalifikaturiko lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioarekin batera, eraikitze baimena eskuratu behar da, eta ez da baimen hori emango ez baldin bada eskatzen edota kalifikazioa ez bada egokitzen jotzen.

Etxebizitzaren Behin-behineko Kalifikazioa, etxebizitza bihurtzen diren lokalena, egiten denean, aldi berean obrak egiteko lizentzia behar da. Lizentzia hau ez da emango, eskatzen ez bada, edota Kalifikazioa egokia ez bada.

Behin-behineko kalifikazioaren dokumentuan etxebizitza bakoitzaren gehieneko salmenta prezioa zehaztuko da, garaje eta trasteleku atxikiak aintzat hartuta. Eta baita, zenbat etxebizitza izango diren familia ugaria eta/edo elbarrientzat.

Lehen erabilerako hirigintza lizentzia eskuratzeko, beharrezkoa izango da, alde aurretik edo aldi berean eta sustatzaileak hala eskatuta, erregimen orokorreko edo erregimen bereziko udal etxebizitza tasatu direla adierazten duen behin betiko kalifikazioa eskuratzeko. Horrez gain, egiaztatu egin beharko da etxebizitza behin-behineko kalifikazioan zehaztutakoaren arabera egin dela.

Hirigintza plangintzak berariaz erabilera horretarako kalifikatu ez dituen lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzak udal etxebizitza tasatutzat jo ahal izango dira edozein unetan, eta kalifikazioa lortutakoan, udal etxebizitza tasatuaren erregimen juridikoa aplikatu ahal izango zaie.

Hiru hilabeteko, Udalak jakinarazi egingo du zein promozio edo etxebizitzetarako eman diren kalifikazio behin-betiko edo behin-behinekoak, komunikazio formala bidaliz Eusko Jaurlaritzan Etxebizitzaz arduratzen den sailari.

11. artikulua. Udal Etxebizitza Tasatuaren kalifikazioaren ondorioak.

Legeak xedatutakoaren arabera, udal etxebizitza tasatu gisa kalifikatutakoak, garaje eta trasteleku atxikiak barne, etxebizitza babestutzat kalifikatuko dira behin betiko. Ondorioz, behin betiko egongo dira lotuta eskualdatzeko gehieneko prezioari (ordenantza honetan zehazten da), eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideei (lehenik eta behin, Udalaren edo

administrazio jardulearen alde, eta, nolanahi ere, Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorraren alde, subsidiarioki).

Bizien artean bigarrenez edo aldi gehiagotan eskualdatutako udal etxebizitza tasatuen gehienezko prezioa hau izango da: Kalifikazioan jartzen den indizearen arabera. Kontuan hartzen da, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzentzat indarrean dagoen gehienezko prezioa (transmisioa egiten denean indarrean dagoena).

Etxebizitzak lurrazaleko jabetzaren erregimenean lagatzen baldin badira, bigarren eskualdatze-etan nahiz geroagokoetan, prezioa hau izango da, gehienez, hasierako erosketan ordaindutakoa, kontsumo prezioen indizearen aldaketak aplikatuz eguneratuta, eta honako kopuru hauek kenduta:

- Urteko %0,5 lehen 30 urteetan.
- Urteko %1 hurrengo 20 urteetan.
- Urteko %2,6 azken urteetan.

Aurreko paragrafoan esaten dena esan arren, ondasun higiezinan egin diren hobekuntzek eta mantentze lanek (halakorik egin bada), handitu egingo dute besterentze prezioa, baldin udal Administrazioak ondorio horietarako aurrez onartu baditu –kreditatutako beharra delako eta ez kapritxo hutsa–, haien balioztapena eta balio galera zehaztuta.

12. artikulua. Lehentasunez erostea eta atzera eskuratzea.

Udal etxebizitza tasatuen titularrek, edozein dela ere haien erregimena, Udalari edo administrazio jardulari eta autonomia erkidegoko Administrazio orokorrari –lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideen titular subsidiarioa den aldetik– jakinarazi beharko die besterentzeko erabakia. Lehentasunez erosteko eskubidea gauzatu ahal izan dadin, honako hauek ere adierazi beharko ditu: Aurreikusitako prezioa eta ordainketa modua, aurreikusitako eskualdatzearen gainerako oinarritzko baldintzak, eta jakinarazpenak jasotzeko helbidea. Eskubide hori gauzatu ahal izango da bi hilabeteko epean, jakinarazpena Udalaren edo administrazio jardulearen erregistroan eta autonomia erkidegoko Administrazio orokorraren erregistroan sartu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Aurreko paragrafoan adierazitako epean ez bada lehentasunez erosteko eskubidea gauzatzeari buruzko berariazko ebazpenik jakinarazi, aurreikusitako besterentzea libreki gauzatu ahal izango da.

Artikulu honetan eskatutako jakinarazpena ez bada egin, legez nahitaezkoa den artikulu horretako edukiren bat ez bada adierazi, edo eskualdaketarengatik ordaindutako diru kopurua txikiagoa bada edo baldintzak kostubide gutxiagokoak badira dagokion administrazioari jakinarazitakoak baino, Administrazio horrek atzera eskuratzeko eskubidea gauzatu ahal izango du bi hilabeteko epean, besterentzearen ezagutza osoa izan eta hurrengo egunetik hasita.

13. artikulua. Kontratuen oniritzia.

Udal etxebizitza tasatuak lagatzeko kontratu guztiek, erabateko jabetzakoak, lurrazaleko jabetzakoak direnek zein alokairuan daudenek, udal administrazioaren oniritzia jaso beharko dute. Oniritzirik gabe, ezingo dira Jabetza Erregistroan sartu.

14. artikulua. Jabetza-Erregistroan erregistratzea.

Udal etxebizitza tasatu gisa behin betiko kalifikazioan jasoko da etxebizitzak –eta etxebizitzak atxikitako garajeen eta trastelekuen– erregimena eta gehienezko prezioa. Udalak kalifikazio hori jakinaraziko dio dagokion Jabetza Erregistroari, eragindako ondasunetan jasota gera dadin eta

erregistroaren publikotasuna era egokian egin dadin. Alde batetik, lehentasunez erosteko eta - atzera eskuratzeko eskubideari (Udalaren edo administrazio jardulearen alde, edo subsidiarioki, autonomia erkidegoko Administrazio orokorraren alde) aplikatuko zaio erregistroaren publikotasuna. Bestetik, ordenantza honetan ezarritako eskualdatzeko gehienezko prezioari era iraunkorrean atxikita egoteko duten mugari aplikatuko zaie.

15. artikulua. Babestutako Etxebizitzen Erregistroan erregistratzea.

Eusko Jaurlaritzaren mendeko den Babestutako Etxebizitzen Erregistroan erregistratuko ditu Udalak UET erregimenean (Udal Etxebizitza Tasatua) sustatutako etxebizitzak. Erregistro honetan agertu behar dute, etxebizitza hauen kalifikazio behin-behinekoa eta behin-betikoa, esanez zein den babes publiko mota eta zeintzuk diren adjudikazioaren eta adjudikazio-hartzailearen baldintzak; hori guztia, Erregistroari adieraziz aurreko paragrafoan ezarritako kontratuen gaineko oniritzia.

16. artikulua. Udal Etxebizitza Tasatua esleitzeko prozedura.

Udal Etxebizitza Tasatuak, etxebizitza bihurtutako lokalak direnean, legezko jabeenak izango dira. Sustatzen diren etxebizitzak, atari osoak direnean, ondorengo paragrafoetan esaten den eran adjudikatu behar dira.

Nolanahi ere, Udalak, hitzarmen bidez, adjudikazio prozedura egitea Eusko Jaurlaritzari eman diezaioke, erakunde biek hitzartzen duten eran.

Udal etxebizitza tasatuak udal sustapenetan edo sustapen pribatuetan esleitzeko prozedura – Udalak azalera eskubidea lagatzetik etorriko dira esleipen horren eskubideak– zozketa bidezkoa izango da. Zozketa horretan parte hartu ahal izango dute hurrengo artikuluan aipatutako udal erregistroan sartuta dauden eta ordenantza honetan zein deialdi bakoitzerako onartutako oinarrietan eskatutako baldintzak betetzen dituztenek. Udalbatzarrak ezarriko ditu deialdi bakoitzerako oinarriak, publizitate eta gardentasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak beti bermatuz. Nolanahi ere, zozketa deialdia jendaurrean jarri beharko da. Hori dela eta, zozketa eta haren oinarriak Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu beharko dira, eta zozketa bera udaleko idazkariaren aurrean edo ordezkari gisa fede-emaile publiko denaren aurrean. Prozedura honi berari jarraitu ahal izango zaio Udalarekin hala hitzartutako sustapenetan.

Gainerako sustapen pribatuetan ere zozketa bidezkoa izango da udal etxebizitza tasatuak esleitzeko prozedura. Zozketa horretan parte hartu ahal izango dute hurrengo artikuluan aipatutako udal erregistroan sartuta dauden eta ordenantza honetan zein deialdi bakoitzerako onartutako oinarrietan eskatutako baldintzak betetzen dituztenek. Oinarriok garaiz jakinaraziko dira eta prozesu osoan zehar errespetatuko dituzte aurrerago aipatu diren publizitate eta gardentasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak. Nolanahi ere, zozketa deialdia jendaurrean jarri beharko da. Hori dela eta, zozketa eta haren oinarriak Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu beharko dira, eta zozketa bera fede-emaile publikoaren aurrean egin beharko da.

Udala ez beste sustatzaile publikoen kasuan, haiek ezarriko dute esleipen prozedura, betiere publizitate eta gardentasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak betez.

Udal etxebizitza tasatuak esleitzeko egingo diren zozketen oinarrietan, kupoak ezarri ahal izango dira. Horrek erraztu egingo du etxebizitza kopuru jakin bat etxebizitza eskuratzeko zailtasun edo beharrian bereziak dituen gizarte talderen bateko pertsonei esleitzea. Halere, oinarri hauetan, kupo hauek jarriko dira gutxienez:

- a) Elbarrientzako kupoa, egokitutako etxebizitzarik baldin badago.
- b) Gazteen kupoa, 35 urte artekoentzat.
- c) Famili ugarien kupoa.

Salbuespen gisa, sustapen bakoitzeko zozketatik etxebizitza kopuru bat bereiztea erabaki daiteke, Udalak beharrian sozialei alokairu tutelatuaren bidez edo prekarioan lagata erantzuna eman diezaien. Hori guztia bizilekua berriro hartzeko eskubideari kalterik egin gabe; horretarako etxebizitzak ez dira zozketatuko.

17. artikulua. Udal Etxebizitza Tasatuaren eskatzaileen erregistroa.

Udalak erregistro iraunkorra mantendu dezake, erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak eskatzen dituzten horien. Halere, Udalak, hitzarmen bidez, Eusko Jaurlaritzari eman dakioke lana, ETXEBIDE sistemaren bidez eskatzaileen zerrenda egin eta eguneratzeko.

Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuak gura dituzten eskatzaileen zerrenda, adjudikazio-prozedura bakoitzean egin eta berrituko da, eta eginkizun hori sustatzailearena izan daiteke edo Udalarena.

18. artikulua. Bizilekutzat hartzeko betebeharra.

Udal etxebizitza tasatuak ohiko bizileku iraunkorra izan behar du jabe edo maizterrentzat, eta ezin dira inola ere beste batzuegana pasa, ezin dira hutsik geratu, ezin dira bigarren bizileku izan eta ezin dira bizitzeko ez den beste zerbaitearako erabili.

Udalak eskumena du aurreko paragrafoan esandako horiek egiaztatzeko. Aurreko baldintzak betetzen ez badira, kontratua bertan behera geratuko da eta eskumena izango du Udalak desjabetu edo espropiatzeko. Ikuskatu, zigortu eta desjabetzeko eskumena Eusko jaurlaritzari eman dakioke, hitzarmen bidez, administrazio biek hitzartutako eran.

Salerosketa edo errentamendu kontratua egiteko eskriturak sinatutakoan, bi hilabeteko epean egin behar da etxebizitza horretan trasladoa eta erroldatzea. Hori egiten ez bada, Udalak edo subsidiarioki Eusko Jaurlaritzak, lehentasunez erosteko eskubidea eta atzera eskuratzeko eskubidea izango du, zigorra ezarri gainera. Etxebizitzaren eta honi erantsitakoen eskrituratze balioaren %30a hainbat izango da isuna, atzeratzen den hilabete bakoitzeko.

Xedapen Gehigarria.

Desjabetze edo berdinbanatze prozesuetan balioztapenak egiteko, lur hiritartuaren kostuaren gehieneko jasanarazpenak ezingo du gainditu udal etxebizitza tasatuaren gehieneko salmenta prezioaren %30 (Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak direnean) eta %30 /Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuak direnean). Beste daturik ezean, balio berekotzat joko dira hiritartu gabeko luraren balioa eta etxebizitza horien hiritartze kostuak.

Xedapen Indargabetzailea.

Indargabetuta geratzen da ordenantza honi kontra egiten dion ordenantza edo udal xedapen oro, maila bereko edo beheragoko izan.

Eta indargabetuta geratzen da, indarrean dagoen udal ordenantza, hiri lurzoruko bizitegi-eremu finkatuetan lokalen erabilera etxebizitzara aldatzeko diren jardunak arautzeko ordenantza alegia, baldin eta esku artean daukagun ordenantza honi kontra egiten badio.

Lehen Azken Xedapena.

Ordenantza honek aurreikusi ez duen orori dagokionez, eta ordenantzaren garapenen edukiak ere kontuan hartu beharko direla, autonomia erkidegoan babes publikoko etxebizitzetarako buruz indarrean den araudia aplikatuko da.

Bigarren Azken Xedapena.

Ordenantza hau indarrean sartuko da haren behin betiko onarpena eta testua Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunean. Eta haren ondorioak hedatuko dira etxebizitza tasatuetarako erreserbak aurreikusi dituzten hiri antolamenduko planetara, aurrez izapidetuta eta onartuta egon arren.