

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

FAMILIA ETA GAZTEENTZAKO UDAL ETXEBIZITZA ETA GARAJEEN ALOKAIRU LIBREA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

ZIOEN AZALPENA

Uharteko Udalaren konpromiso irmoa da etxebizitza eskuratzeko oinarritzko eskubidea bermatzea. Horrenbestez, bat dator Nafarroan etxebizitzarako eskubide subjektiboa arautzen duen abenduaren 26ko 28/2018 Foru Legearen azterketarekin, zioen azalpenean honako hau baieztatzen duenean: “etxebizitzak pertsona edo familia unitate bati laguntzen dio modu autonomo eta arduratsuan garatzen guztiok osatzen dugun egitura sozialari egiten dion ekarpena”. Horren arabera, Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Legeak, Nafarroan etxebizitzarako eskubide subjektiboa arautzen duen abenduaren 26ko 28/2018 Foru Legearen bidez aldatuak, honako hau aitortzen du 3 bis artikuluan: “etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa eta interes orokorreko zerbitzu soziala”.

Hori horrela, Uharteko Udalak, osasunaren, gizarte ongizatearen eta etxebizitzaren arloko politika aktiboaren barruan, hainbat neurri hartu ditu funtsezko behar hori estaltzeko. Zehazki, udalerri honek indarrean dauka, batetik, “Aterpe-premiarako etxebizitzaren gaineko ordenantza”, gizartetik baztertuta edo horren arriskuan dagoen jendeari berehalako arreta emateko¹ ((2017ko otsailaren 28ko Nafarroako Aldizkari Ofiziala, 41. zenbakia), eta, bestetik, “Etxebizitzaren alokairu sozialaren gaineko ordenantza”, Uharteko eta Esteribarko Oinarritzko Gizarte Zerbitzuak bideratutako prozesuetako partaideei zuzendua, aurreko kasuan baino diru sarrera pixka bat altuagoak dituztenean² (2017ko abuztuaren 24ko Nafarroako Aldizkari Ofiziala, 163. zenbakia).

Hala ere, merkatu libreko etxebizitza bat eskuratzeko zailtasunak dituzte biztanle askok, bereziki gazteek eta errenta baxuko familiek, gainerako ordenantzetan ezarritako muga baino diru sarrera altuagoak badituzte ere.

Hori dela eta, Uharteko Udalari beharrezkoa iruditu zaio udal etxebizitzaren poltsa bat egitea, etxebizitzok alokairu araubidean laga daitezen. Hartara, gazteei eta familiei etxebizitza eskuratzeko erraztasunak emanen zaizkie, eta, hala, Uharteko bizitzaren garatzen ahal izanen dira. Udalaren ekimen berri hori gauzatzeko, ordenantza bat egin eta onetsi behar da, arautu behar baitira hizpide ditugun etxebizitzak eskuratzeko prozedura eta errentamenduen oinarritzko baldintzak.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legearen 2. artikuluan jasotako arau aurreikuspenak eskubidea ematen die udalerriari beren interesen esparruari zuzenean eragiten dioten gai guztietan esku hartzeko; hala, jarduera horiek ezarri eta arautzeko eskumen

¹ <https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2017/41/18>

² <https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2017/163/23>

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

nahikoak ematen dizkie, deszentralizazioa eta herritarrekiko ahalik eta hurbiltasun handiena printzipiotzat hartuta.

I. Titulua XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua: Helburuak.

Ordenantza hau udal zerbitzu publiko berri baten arau esparrua da. Hala, eta udal honek ohiko etxebizitzaren eskaria egon badagoela antzeman duenez, eskari horri erantzun nahi dio, etxebizitzak alokairu libreko araubidean eskainiz.

Horrenbestez, Uharteko Udalak udal etxebizitzaren poltsa bat eratu du, eta hutsik dauden pisuak gehiago izan ahala poltsa hori handitzen joanen dela hitzematen du.

Hori guztia kontuan hartuta, ordenantza honek etxebizitzak alokairu araubidean eskuratzeko prozedura arautu nahi du, higiezinaren merkatuaren aldean eskuragarriagoak eta neurtuagoak diren prezioak ezarrita. Era berean, ordenantza honen arabera ezarriko dira etxebizitza horiek eskuratu eta erabiltzeko prozedura, errentamenduen baldintzak, adjudikazioak proposatzeaz arduratuko diren organoak, eta alokairuak deuseztatu behar direnerako kasuak.

2. artikulua: Jardueraren definizioa eta lagako den ekipamendua.

2.1. Udal etxebizitzak alokairu araubidean eskuratzeko aukera emate aldera, Uharteko Udalak helburu horretarako etxebizitzaren poltsa bat sortuko du. Poltsa horren osaera Udalak eskuragarri dituen etxeen arabera izanen da. Poltsa horretan etxebizitza berriak sartu eta lehendik zeudenak kentzeko, Osoko Bilkurak halaxe erabaki beharko du, Osasun, Gizarte Ongizate eta Etxebizitza Batzordeak txostena eman ondoren.

2.2. Poltsa honetan sartutako etxebizitzaren zerrenda, zehazki, alokairu libreko etxebizitzaren udal erregistroan sartuko da, eta, bertan, eskura dauden etxebizitza guztiak agertuko dira. Erregistro horretan, etxebizitzari eta haren ezaugarriei buruzko datu guztiak jasoko dira. Erregistro horretan agertuko dira, era berean, etxebizitza bakoitzeko errentariaren segida. Hartara, etxebizitza bakoitzaren historia jasoko da, bertan adierazten delarik zein datatan sartu zen poltsara, zein errentamendu egoeratan dagoen eta abar.

3. artikulua: Etxebizitzak eskuratzeko prozesuan parte hartzeko modalitateak.

Etxebizitza alokairu araubidean eskuratzeko bi modalitate egonen dira, hartzailearen arabera, baina modu bat erabiltzeak ez du bestea erabiltzeko aukera baztertuko:

- a) Pertsona bateko edo gehiagoko familiak.
- b) 30 urtetik beherako gazteak.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantza bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAO n argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

Udalak zer baliabide dituen eta zer eskari jaso duen, horren arabera erabakiko du zer etxebizitza poltsa edo hornidura jarriko dituen merkatuan. Eskuragarri dauden etxebizitzak bi modalitate horien artean banatzean, % 50 - % 70eko proportzioa baliatuko da lehen modalitateerako, eta poltsaren % 30 - % 50eko proportzioa bigarren modalitateerako. Proportzio horiek bete egin beharko dira 3 urteko aldi bakoitzean. Deialdi bakoitzean berariaz ezarriko da modalitate bakoitzera bideratutako etxebizitzaren kopuru zehatza, goian adierazitako proportzioa betetzeko.

Udalak aldian-aldian berraztertuko du etxebizitzaren eta garajeen poltsa, eta haren bolumen orokorraren berri emanen du. Era berean, zerrenda hori eguneratu egingen da etxebizitza hutsak dauden unean. Horretarako, Udalaren iragarki taulan eta webgunean argitaratuko da, hilabeteko epean.

4. artikulua: Onuradunak.

Etxebizitza horien errentamenduaren onuradun izaten ahalko dira familia unitate bateko kide diren eta etxebizitzarik jabetzan ez duten pertsonak, betiere honako baldintza hauek betetzen badituzte, modalitateetako bakoitzerako:

4.1. Bi modalitateetan parte hartzeko baldintza komunak:

- a) Uharten erroldatuta egotea, gutxienez 2 urteko antzinatasunarekin.
- b) Jabetzan etxebizitzarik ez izatea. Kasu horretan, salbuespen hauek aplikatuko dira:
 - b.1) Interesdunaren jabetzako etxebizitza hipoteka betearazteko prozesu baten menpe egotea.
 - b.2) Interesdunaren jabetzako etxebizitzak ez edukitzea eskatzen diren gutxienezko bizigarritasun baldintzak. Kasu horretan, hala dela egiaztatu beharko da, udal zerbitzu teknikoek egindako txostenaren bidez.
 - b.3) Etxebizitza beste ezkontideari adjudikatu izana, baldin eta banandu edo dibortziatu egin badira.
 - b.4) 200 kilometrotik gorako distantzian etxebizitza bat edukitzea; kasu horretan, lekualdaketa familia edo pertsona horrentzat deserrotzea eraginen lukeela egiaztatu beharko da.
- c) Erantzukizunpean adieraztea etxebizitza ohiko bizileku izanen duela, modu efektiboan bizi behar baitu onuradunak udalerrian. Udal zerbitzuek ziurtatzeaz gain, aldiro egiaztatuko da baldintza hori betetzen dela.
- d) Uharten edo 130 kilometroko eremuan edo Uhartetik ordu eta erdira lan egitea, eta, beraz, alokatzen duen etxebizitzan benetan bizi ahal izanen dela egiaztatuta geratzea.



ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

e) Ez edukitzea ondare higigarririk, lanbide arteko gutxieneko soldataren urteko zenbatekoa baino balio handiagoan.

f) Genero indarkeriaren prozesuetan akusatuta, prozesatuta edo kondenatuta ez egotea.

g) Deialdian parte hartzeko eskabideak aurkezteko epea bukatzen den egunerako, egunean izatea Udal zergak, eta inolako zorrik ez izatea Uharteko Udalean, salbu geroratutako edo zatitutako zerga-zorrik eta -zehapenak, edo salbu Uharteko Udalak horien betearazpena eten edo baimendu badu, kontuan harturik familia-unitatearen aparteko inguruabarrak³.

4.2. Bi modalitateetan parte hartzeko baldintza ekonomikoak: gehieneko diru sarrerak.

Ondoko taulan ezarritakoak baino handiagoak ez izatea familiaren diru sarrerak:

- Lanbide arteko gutxieneko soldata: kalkulatu da 12 paga kontuan harturik (horietan hartuko da aparteko pagaren zati proportzionala)⁴.

- Familia unitatea edo bizikidetasun unitatea. Gehieneko diru sarrerak hilean, batez beste, azken 6 hilabeteetan.
- Pertsona batekoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 1,5 aldiz.
- Bi pertsonakoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 2,25 aldiz.
- Hiru pertsonakoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 2,5 aldiz.
- 4 pertsonakoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 2,75 aldiz.
- Bost pertsona edo gehiagokoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 3 aldiz.

³ Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 4.1.g) epigrafea idaztea. Testuaren jatorrizko idazkera hau zen:

Udal zergak ordainduta edukitzea, eta inolako zorrik ez izatea Uharteko Udalean, geroratuta edo zatituta dauden zorren eta zerga zehapenen kasuan izan ezik, edo Uharteko Udalak, familia unitatearen aparteko inguruabarrak ikusirik, horien betearazpena eten edo baimentzen duen kasuetan izan ezik

⁴ Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 4.2. epigrafea idaztea. Testuaren jatorrizko idazkera hau zen:

*Ondoko taulan ezarritakoak baino handiagoak ez izatea familiaren diru sarrerak:
Lanbide arteko gutxieneko soldata: 12 pagan arabera kalkulatu da.*

- *Familia unitatea edo bizikidetasun unitatea. Gehieneko diru sarrerak hilean, batez beste, azken 6 hilabeteetan.*
- *Pertsona batekoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 1,5 aldiz.*
- *Bi pertsonakoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 2,25 aldiz.*
- *Hiru pertsonakoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 2,5 aldiz.*
- *4 pertsonakoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 2,75 aldiz.*
- *Bost pertsona edo gehiagokoa: lanbide arteko gutxieneko soldata gehienez 3 aldiz.*

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

4.3. Bi modalitateetan parte hartzeko baldintza ekonomikoak: gutxieneko diru sarrerak.

Familia unitatean lanbide arteko gutxieneko soldataren % 70etik gorako diru sarrerak edukitzea.

4.4. Eskatzailearen edo haren familia-unitatearen diru-sarrerak kalkulatzeko, erreferentzia nagusia izanen da PFEZaren azken aitortpena (pertsona fisikoen errentaren gaineko zerga), hots, Nafarroako Foru Komunitatearen Ogasunean aurkeztu behar izan dena. Aitorpen hori aurkezteko borondatezko epean egonez gero, eskatzaileek ogasuneko datu fiskalak aurkeztu beharko dituzte. Nahitaez aurkeztu behar dira agiri horiek.

Parte-hartzaileek hala nahi badute, baldin frogatu nahi badute berriki diru-sarrerak aldatu direla, aurreko agiriez gain beste frogagiri batzuk ere aurkez ditzakete, erakusteko zer diru-sarrera jaso dituzten indarreko ekitaldiko urtariletik harik eta deialdia argitaratu aurreko hilabetera arte. Betiere, eta ikusirik diru-sarrerak aldatu direla, alderatuta aurre-aurreko ekitaldiko errenta-aitorpenarekin, udal zerbitzuek eska dezakete beste frogagiri batzuk ere aurkeztea, ikusteko eskatzaileek izan dituzten diru-sarreraren aldaketak.

Laguntzak nahiz dirulaguntzak diru-sarrera gisa zenbatzeko, kontuan hartuko da zer irizpide ezarri diren horiek errenta-aitorpenean sartzeko: hala, PFEZaren ondorioetarako errenta ez diren diru-sarrerak ez dira, halaber, errenta izanen deialdi honetako diru-sarreraren muga zehazteko.

Baldin eta, bikotekideak erroldan antzinasunetik ez izateagatik, bikotekidea ez bada zenbatzen familia-unitateko kide gisa, bikotekidea ez da kontuan hartuko, ezta ere, familia-unitateko gainerako diru-sarrerak kalkulatzeko⁵.

⁵ **Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 4.4. epigrafearen idaztea.** Testuaren jatorrizko idazkera hau zen:

4.4. Artikulu honetan xedatutakoa interpretatzeko ondorioetarako, elkarrekin bizi diren pertsona guztien hileko diru sarrera guztien eta ondarearen batura hartuko da familia unitatearen baliabide ekonomikotzat, honako hauek barnean daudelarik:

–Lan etekinen bidezko diru sarrera garbiak. Norberaren konturako lan etekinak kalkulatzeko, BEZaren aitortpen fiskalaren azken hiruhilekoari dagozkionak zatituko dira aitortpenaren hilabete kopuruarekin.

–Funts publiko nahiz pribatuaren kargura finantzatutako gizarte aurreikuspeneko araubideetan sartutako prestazio eta pentsio aitortuak.

–Ondare elementuak ustiatzearen ondoriozko diru sarrerak.

–Hileko diru sarrerak kalkulatzeko, azken 12 hilabeteetako lan etekinen bidezko eta ondare etekinen bidezko diru sarreraren batura 12rekin zatituko da. Ondorio horietarako, eskabidea egitean etxebizitzaren eskatzaileak eskuragarri duen benetako ondarea baloratuko da.

–Honako hauek salbuetsiko dira familia unitatearen baliabide ekonomikoetatik:

o Helburu zehatz baterako diren laguntza ekonomikoak, eta halakotzat joko dira larrialdiko laguntzak, bekak, eskolako jantokietarako prestazio ekonomikoak, familia eta lana bateratzeko udal prestazio ekonomikoak, gizarteratzeko eta laneratzeko

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

4.5. Familia unitateen betekizunak:

- A) Familia unitatea gutxienez pertsona batek osatu beharko du. Familia unitatea osatzen duten gainerako pertsonen arteko harremana ezkontzazkoa, behar bezala erregistratutako bizikidetza loturaren batekoa edo/eta ahaidetasunezkoa izan beharko da (azken kasu horretan, odolkidetasuneko eta ahaidetasuneko bigarren mailara artekoa). Bizikidetza lotura behar bezala erregistratuta dagoela ulertuko da, besteak beste, baldin eta Izatezko Bikoteen Udal Erregistroan inskribatuta badago eta bi titularrak helbide berean erroldatuta badaude.
- B) Familia unitateko pertsona batek ere ezin izanen du eduki etxebizitzarik jabetzan, ez bada 4.1.b) apartatuan zerrendatutako salbuespen kasuetan.
- C) Uharten erroldatuta egon beharko dute, bai eskatzaileak berak, bai familia-unitateko gainerako kideek, gutxienez bi urtez. Ez zaie baldintza hori aplikatuko 2 urtetik beherako seme-alabei⁶.
- D) Familia unitateko adingabeak, nahitaezko eskolatze adinean badaude, benetan eskolatuta egon beharko dira.

II. Titulua. LAGUNTZAREN KUDEAKETA.

5. artikulua: Kudeaketa- eta kontrol-organoak.

Osasun, Gizarte Ongizate eta Etxebizitza Batzordea arduratuko da alokairu horiek eman, kudeatu eta betearazteko prozeduraz, eta egokitze jotzen dituen teknikarien laguntza eskatzen ahal izanen du. Teknikari horiek parte hartzeko aukera izanen dute, baina ez, ordea, botoa ematekoa.

Edonola ere, Batzordeko burua izanen da, bi kideekin eta egokitze jotzen diren teknikarien laguntzarekin, ordenantza hau kudeatzeaz eta eskabideen eta lagapen proposamenen gaineko

proiektuen pizgarri ekonomikoak eta familia unitatearen behar jakin bat betetzeko eman den beste edozein.

- o Adingabeak familian hartzeak ekarritako gastuak konpentsatzeko Nafarroako Gobernuak ematen dituen prestazio ekonomikoak.*
- o Ez dira salbuetsiko, eta, beraz, hileko diru sarreratzat joko dira ikasketetarako bekak, baldin eta hilerio jasotzen badira eta horien zenbatekoa lanbide arteko gutxieneko soldata baino handiagoa bada.*

⁶ Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 4.5.C) epigrafean idaztea. Testuaren jatorrizko idazkera hau zen:

c) Uharten erroldatuta egon beharko dute, bai eskatzaileak berak, bai familia unitateko gainerako kideek, gutxienez bi urtez.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

balorazioak egiteaz arduratuko dena. Edozein izapide egindakoan edo ondore juridikoak dituen edozein erabaki hartutakoan, halaxe jakinarazi beharko zaie Batzordeko gainerakoei.

6. artikulua: Batzordearen, edo, hala badagokio, batzordeburuaren eginkizun espezifikoak.

6.1. Etxebizitzak adjudikatzeko prozesua behar bezala betetzen ari den zaintzea, ordenantza honetan araututakoari jarraikiz.

6.2. Eskabideak aztertzea, onartutako pertsonen zerrenda egitea, eta, hala badagokio, itxaron zerrendak osatzea.

6.3. Aurkeztutako erreklamazioen berri ematea, horrelakorik egonez gero.

6.4. Egoki diren ebazpenak proposatzea Udalari, ordenantza hau aplikatuz; eta aldaketak proposatzea ordenantzaren testuan.

6.5. Etxebizitzak adjudikatzeko hautaketa prozesu berriak deitzeko proposamena egitea Udalari, baldin etxebizitzarik badago hutsik edo zerbitzuaren eskari berriak badaude.

6.6. Alokairu poltsan jasotako etxebizitzak aldatzeko proposatzea Udalari, baja berriak gauzatzeko nahiz altak sartzeko.

6.7. Pisu hauek kudeatzearen ondorioz sor daitezkeen gainerako eginkizunak gauzatzea.

7. artikulua. Etxebizitzak adjudikatzeko edo prozeduratik kanporatzeko eskumena.

Entitatearen osoko bilkura izanen da errentamendu hauek adjudikatzeaz arduratuko dena, Hirigintza Batzordearen proposamena aztertu ondoren.

Premia larriko kasuetan, etxebizitzak ahalik eta lasterren eman daitezen, behin-behineko adjudikazioa adostu ahal izanen da, Alkatetzaren ebazpen bidez. Ebazpen hori hurrengo osoko bilkuran berretsi beharko da.

III. Titulua. ESKABIDEA EGIN ETA IZAPIDETZEKO PROZEDURA

8. artikulua: Deialdien eta itxaron zerrenden araubidea.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

8.1. Alokairuko etxebizitzaren eskaria antzemandakoan, betiere alokairu poltsan etxebizitzak badaude eskuragarri, Alkatetzaren ebazpen bidez eta Osasun, Gizarte Ongizate eta Etxebizitza Batzordeak eskatuta, deialdiak irekiko dira etxebizitza horiek eskatu eta adjudikatzeko. Deialdian adieraziko da zenbat etxebizitza adjudikatuko diren eta horien ezaugarriak zein diren.

8.2. Etxebizitza horiek adjudikatzeko prozedura hasteko deialdia Udalaren egoitza elektronikoan eta Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu beharko da.

9 artikulua: Eskabidea.

Deialdia egindakoan, eskabideak aurkezteko epea irekiko da etxebizitza horien adjudikazioa hartzeko interesa duten pertsonentzat. Epe hori ezin izanen da izan 20 egun natural baino gutxiagokoa. Horretarako, interesa duten pertsonak eskabidea aurkeztu beharko dute, eredu normalizatuaren arabera (I. eranskina). Eranskin hori eskura egonen da bulego orokorretan edo udal egoitza elektronikoan.

10. artikulua: Dokumentazioa.

Hona hemen aurkeztu beharreko agiriak:

10.1. Eskabidea, I. eranskinaren arabera.

10.2. Familiako edo familia unitateko kide bakoitzaren NANaren fotokopia.

10.3. Familia liburuaren edo liburuen fotokopia. Izatezko bikoteen kasuan, gainera, dagokion erregistroan izena eman izanaren ziurtagiria.

10.4. Eskatzailea atzerritarra bada, Espainiako lurraldean legezko bizilekua duela egiaztatzen duen agiria.

10.5. Aurreko urteko errentaren aitorpenen eta ondarearen aitorpenen fotokopia edo, hala badagokio, Ogasunaren egiaztapen negatiboa. Familia unitateen kasuan, bakoitzaren aitorpen individual guztiak edo baterako aitorpenak aurkeztu beharko dira.

10.6. Katastroko egiaztapenak, familia unitateko kideak titular dituzten ondasunei buruzkoa, horrelakorik izanez gero, edo halakorik ez dagoela dioen erantzukizunpeko adierazpena.

Ondasun horien gainean 4.1.b artikuluan aurreikusitako salbuespenen bat betetzen bada, halaxe adieraziko da eta horren egiaztapenak aurkeztuko dira.

10.7. Familia unitateko kideen lan egoeraren egiaztapenak (lan kontratuak, jasotako azken nomina, autonomoentzako jardueren ordainagiria), langabezian egonez gero egoera hori egiaztatzen duen agiria, pentsioaren edo jasotzen den prestazio ekonomikoaren ziurtagiria, eta abar. Halakoetan, ohiko lantokiaren helbidea adierazi beharko da.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

10.8. Nahitaez eskolatuta egoteko adinean dauden seme-alabak eskolatuta daudela egiaztatzen duen agiria, hala badagokio.

10.9. Kasua bada, genero indarkeriaren biktima dela frogatzen duen agiria, Emakumeen kontrako Indarkeriari aurre egiteko apirilaren 10eko 14/2015 Foru Legean xedatutakoarekin bat jasotako moduetakoren baten bidez.

10.10. Onuradunek jasotzen dituzten laguntzen, dirulaguntzen edo prestazioen ondoriozko beste diru sarrera batzuk ematen dituen ebazpenaren fotokopia.

10.11. Hala dagokionean, banantze edo dibortzio epaiaren fotokopia, horren itun erregulatzailarena, edo hura lortzeko tramite judizialak hasita daudela frogatzen duen agiriarena.

10.12. Familia unitateko kide guztien jabetzako ondare higigarriaren zerrendari buruzko aitorpena, ondarearen zenbateko osoa jasotzen duena.

10.13. Erantzukizunpeko adierazpena, II. eranskinaren arabera betea, non eskatzaileak deklaritzen duen ez berak ez bere familia-unitateko inork ez duela aurrekaririk genero-indarkeriarekin lotutako delituengatik⁷.

10.14. Etxebizitza hori soilik ohiko etxebizitza gisa erabiliko dela eta bertan bestelako jarduera ekonomikorik eginen ez dela dioen erantzukizunpeko adierazpena.

11. artikulua. Izapidetzea.

11.1. Deialdia eginda eta eskabideak aurkezteko epea amaituta, Udal Zerbitzu Teknikoek eskabideak aztertuko dituzte, interesdunek entregatutako agiriak egiaztatuko dituzte, eta, hala badagokio, indarreko araudiaren arabera, emandako datuak osatzeko edo justifikatzeko agiriak eskatzen ahalko dituzte. Halaber, eskabideak baloratuko dituzte, 4. artikuluan ezarritako irizpideen arabera.

Ondoren, Udal Zerbitzu Teknikoek adjudikazio proposamena idatziko dute, gaiaren gaineko eskumena duen batzordera igortzeko.

11.2. Batzorde horrek berariaz aztertuko du aurkeztutako dokumentazioa, eta modalitateetako bakoitzean etxebizitzaren adjudikaziodun suertatu diren pertsonen gaineko proposamenari buruzko irizpena igorriko du, Alkatetzak, hala badagokio, behin betiko adjudikazioa egin dezan, ebazpen bidez.

⁷ **Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 10.13 epigrafea idaztea. Testuaren jatorrizko idazkera hau zen:**

Aurrekari penalen ziurtagiria, bertan berariaz agertzen direlarik genero indarkeriarekin lotutako delituak, edo, bestela, Udalak berak kontsulta hori ofizioz egiteko baimena

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

Alkatetzak hiru hauetako bat egingen du: proposamena baztertu; prozedura eten, informazioa biltzeko edo batzordeari argibideak eskatzeko; edo etxebizitzak adjudikatu, batzordearen proposamenari jarraituz. Edonola ere, hartzen diren erabakiek behar bezala arrazoituta egon behar dute.

Prozedurari amaiera eman eta espedientea ebazten duen Alkatetzaren dekretua interesdun guztiei jakinaraziko zaie, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legean ezarritakoaren arabera.

12. artikulua. Eskabideen balorazioa.

Aurkeztutako eskabideak baloratzeko honako irizpide hauek hartuko dira kontuan:

a) Bi modalitateetarako balorazio irizpide komunak⁸:

- a. Udalerrian bizi izandako denbora (zehazki, familia unitateko kide guztiak bizi izandako denboraren balorazio haztatua egingen da). Bertan bizitzen emandako urte bakoitzeko (deialdi honetan eskatutako gutxieneko epetik aurrera eta errolda bidez justifikatuta) 0,5 puntu gehituko dira.
- b. Langabezian dagoen eta Nafarroako Enplegu Zerbitzuan inskribatu den adin nagusiko pertsona bakoitzeko 10 puntu emanen dira.
- c. Genero indarkeriaren biktima: 20 puntu.
- d. %33tik gorako desgaitasuna izatea eskatzaileak edo familia-unitateko edozein kidek: 5 puntu.
- e. %66tik gorako desgaitasuna izatea eskatzaileak edo familia-unitateko edozein kidek: 10 puntu.
- f. Mendekotasun moderatua: 5 puntu.
- g. Mendekotasun larria: 10 puntu.
- h. Mendekotasun handia: 15 puntu.

⁸ **Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 12.a) epigrafea idaztea. Testuaren jatorrizko idazkera hau zen:**

a) Bi modalitateetarako balorazio irizpide komunak⁸:

- a. Udalerrian bizi izandako denbora (zehazki, familia unitateko kide guztiak bizi izandako denboraren balorazio haztatua egingen da). Bertan bizitzen emandako urte bakoitzeko (deialdi honetan eskatutako gutxieneko epetik aurrera eta errolda bidez justifikatuta) 0,5 puntu gehituko dira.
- b. Langabezian dagoen eta Nafarroako Enplegu Zerbitzuan inskribatu den adin nagusiko pertsona bakoitzeko 10 puntu emanen dira.
- c. Genero indarkeriaren biktima: 20 puntu.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAO n argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

b) Familien modalitaterako balorazio irizpideak:

- Familia unitatea osatzen duen pertsona bakoitzeko 10 puntu gehituko dira.
- Familia unitatea osatzen duen adingabe bakoitzeko beste 10 puntu gehituko dira.

c) Zenbait eskatzailek puntu kopuru bera badute, berdinketa hautsiko da honako irizpide hauetan lortutako puntuazioaren arabera, betiere ordena honetan aplikaturik⁹:

- i. Puntuazioa 12.c) irizpidean (genero-indarkeriaren biktima).
- ii. Puntuazioa 12.e) irizpidean (%66tik gorako desgaitasuna).
- iii. Puntuazioa 12.h) irizpidean (mendekotasun handia).
- iv. Puntuazioa 12.d) irizpidean (%33tik gorako desgaitasuna).
- v. Puntuazioa 12.g) irizpidean (mendekotasun larria).
- vi. Puntuazioa 12.f) irizpidean (mendekotasun moderatua).
- vii. Puntuazioa 12.b) irizpidean (langabezian).
- viii. Puntuazioa 12.a) irizpidean (zenbat urtez bertan bizitzen).
- ix. Baldin irizpide hauek ordenan aplikatuta ere ez bada berdinketa hausten, zozketaz erabakiko da.

13. artikulua. Proposamena eta adjudikazioa.

13.1. Adjudikazio proposamena.

Batzordeak, edo batzordeko buruak, hala badagokio, etxebizitzak adjudikatzeko proposamen bat eginen du modalitateetako bakoitzerako (familia edo gazteak), balorazio irizpideak aplikatuta lortutako puntuazioaren arabera.

Adjudikaziodun izateko proposatutakoek aurkeztu beharko dute aurrekari penalen ziurtagiria, etxebizitzan biziko diren 18 urtetik gorako guztiena, eta bertan adieraziko dira, gutxienez, genero-indarkeriarekin lotutako delituak¹⁰.

13.2. Etxebizitza aukeratzea.

Zerrenda horren arabera, behin-behinean onuradun irten diren pertsonak beren modalitatean eskuragarri dauden etxebizitzak bisitatzen ahalko dituzte, eta horietako bat hautatu. Egoki diren

⁹ Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 12.c) epigrafeak idaztea.

¹⁰ Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 13.1 epigrafeak idaztea.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

bisita guztiak egin ondoren, adjudikazio proposamen hori, onuradunek etxebizitza zehatzaren gainean egindako hautuarekin batera, Alkatetzara igorriko da, behin betiko adjudikazioa egin dezan.

13.3. Itxaron zerrendaren osaera.

Adjudikazio proposamenarekin batera, batzordeak edo batzordeburuak itxaron zerrenda bat egingen du aplikatutako puntuazioaren arabera adjudikaziorik lortu ez duten pertsonekin. Zerrenda hori, era berean, Alkatetzaren ebazpen bidez onartuko da.

13.4. Baztertutako pertsonen zerrenda:

Halaber, batzordeak edo batzordeburuak zerrenda bat igorriko du deialdian ezarritako baldintzak bete ez dituzten eta, beraz, prozeduratik baztertu diren pertsonekin. Zerrenda horrekin batera, baztertzeko proposamena eragin duten inguruabar eta irizpideak azaldu beharko dira, labur-labur. Baztertutako interesdunen zerrenda hori Alkatetzaren ebazpen bidez adostuko da. Edonola ere, pertsona horiek hurrengo deialdietan parte hartzen ahalko dute, eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela justifikatzen badute.

14. artikulua. Itxaron zerrenda.

14.1. Hasierako itxaron zerrenda.

Deialdia ebatzi eta eskuragarri dauden etxebizitzak adjudikatutakoan, hasierako itxaron zerrenda osatuko da ezein etxebizitzaren adjudikaziorik eskuratu ez duten eskatzaileekin. Itxaron zerrenda horrek balorazio fasean lortutako puntuazio ordenari jarraituko dio.

14.2. Itxaron zerrendan interesdun gehiago sartzea.

Era berean, etxebizitza hauetakoren baten gaineko interesa duten eta deialdian parte hartu ez duten pertsonak beren datuak ematen ahalko dituzte, eta eskatzen den dokumentazioa aurkeztu, beren inguruabarrak kontuan har daitezen eta itxaron zerrendan sar daitezen, lortzen duten puntuazioaren arabera. Interesdunen zerrenda horretan agertzeak ez du inola ere lehentasunez sartzeko eskubiderik emanen deialdietako ezeinetan.

14.3. Itxaron zerrenda eguneratzea.

Itxaron zerrenda honetan inskribatutako pertsonak Uharteko Udalean justifikatu beharko dute beren inguruabarretan gertatzen den edozein aldaketa, bereziki balorazio irizpideei eragiten badie.

Horrenbestez, datu horiek ez badaude eguneratuta interesdunari egotz dakioken arrazoiaren baten ondorioz, eta, beraz, bere irizpideak ez badira birbaloratzen eta ez bada adjudikazio baten onuradun suertatzen, ezin izanen zaio Udalari erantzukizunik eskatu. Halaber, interesdun horrek ez du lehentasunezko eskubiderik izanen hurrengo adjudikazioetan.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

14.4. Itxaron zerrendaren deia.

Etxebizitzak eskuragarri daudenean, kasuan kasuko modalitateko itxaron zerrendan dauden pertsonen deia egiten die Udalak, puntuazio ordena zehatz-mehatz jarraituta.

Une horretan, interesdunek berriz ere egiaztatu beharko dute eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela eta lortutako puntuazioa egokia dela.

Interesdunaren puntuazioa berrikustean puntu gutxiago daudela egiaztatzen bada, eta, beraz, itxaron zerrendan bere atzetik datozen hautagaiek puntu gehiago badute, azken horiei egiten zaie deia, baldintzak eta balorazio irizpideak betetzen dituztela egiaztatu dezaten.

Horren arabera, zerrendako puntuazio ordena eguneratuko da, eta etxebizitza pertsona horietako bati adjudikatzeko proposatuko da.

14.5. Itxaron zerrenda iraungitzea.

Bi itxaron zerrendak indarrean egon behar dira etxebizitzak adjudikatzen diren arte, gehienez ere urtebeteko epean. Adjudikazioa egin denetik urtebete igarotakoan, zuzenean baja emanen zaio ordezko gisa. Ondorioz, interesa edukitzen jarraitzen badu, berriz ere parte hartu beharko du deitzen diren hurrengo lehiaketetan.

IV. Titulua: ETXEBIZITZA ERABILTZEKO ARAUBIDEA ETA ERRENTARIEN BETEBEHARRAK.

15. artikulua: Errentamenduen iraupena.

Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeak 9. eta 10. artikuluetan xedatutako iraupena izanen dute errentamendu kontratuak, jarraian adierazten diren berezitasunekin:

Etxebizitza kontratuaren hasierako epea bi urtekoa izanen da. Epe hori luzatzen ahalko, errentariak eskatuta, gehienez ere sei urtera arte (hasierako epea barne), **baldin eta etxebizitza hori adjudikatzeko baldintzek beren horretan jarraitzen badute.**

Aldi baterako errentamendua izanen da Uharteko Udalaren eta maizterren arteko harreman juridikoa, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 25eko 29/1994 Legearen 3.2 artikuluan ezarritakoarekin bat.

Adjudikaziodun suertatzen den familia unitateak etxebizitza alokatzeko epe berria luza dakiola eska dezake, ezarritako epea bukatu baino bi hilabete lehenago gutxienez. Horretarako, beste eskabide bat egiteko behar diren agiriak aurkeztu beharko ditu¹¹.

16. artikulua. Udal etxebizitza erabiltzeko baldintzak.

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAO-n argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

Uharteko Udalak, kasuak bideratu eta baloratu ondoren, alokairu kontratu bat formalizatuko du etxebizitzaren hartzaile diren familia unitateetako bakoitzarekin, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 25eko 29/1994 Legearen 2. artikulua araberak.

Uharteko Udala zorrotza eta irmoa izanen da errentamendua amaitzeko epea betetzeko orduan, eta adjudikaziodunak hitz emanen du alokairua amaitu eta etxebizitza hustuko duela, 7 urte igarotzen direnean. Inola ere ezin izanen da 7 urtetik gorako luzapenik onartu.

Interesdunak Uharteko Udalarekin zuen alokairu harremana amaitzen badu, urtebete natural pasa beharko da berriz ere alokairu libreko etxebizitza bat eskatu ahal izan arte.

Egun dauden egoeran emanen dira etxebizitzak, eta Udala inoiz ez da egonen beharturik obrak nahiz inbertsioak egitera, maizterrek izan dezaketen beharretara egokitzeko, edozein izanik ere behar horien zergatia, barnean direla mendekotasuna nahiz desgaitasuna¹².

17. artikulua: Maizterren betebeharrak udal etxebizitzarekiko.

Maizterren ardura izanen da alokairu librearen bidez eskuratutako etxebizitzaren egoera onari eustea eta mantentze lanak egitea. Printzipio hori urratzen bada, segituan utzi beharko dute etxebizitza edo eten egiten da kontratua. Era berean, maizterrek espazio komunei erabilera egokia eman beharko diete, eta bizikidetzako jarrera onak bete beharko dituzte.

Horretarako, argazkien inbentario bat egiten da maizter bakoitza sartu eta ateratzen denean, Uharteko Udalak behar diren mantentze-doikuntzak egin ditzan alokairu berri bakoitzerako.

Halaber, etxebizitzetan sor litezkeen kalteen erantzuleak maizterrak izanen dira. Kontratuan jasoko da zer ondorio ekarriko duen kasu bakoitzak.

Errentarien legezko betebeharra izanen da Udalaren erabakiz egiten diren hobekuntza eta mantentze lanak ordaintzea.

Etxebizitzaren erabiltzaileei dagokie horniduren kontsumoak pagatzea (ura eta energia), baita komunitate gastuak ere.

Erabiltzaileek hileko alokairuaren pareko fidantza jarriko dute, itzuliko zaiena erabilera bukatuta, etxebizitza berrikusi ondoren.

Errentamenduaren lehen bi urteetatik aurrera, adjudikaziodunek urtero egiaztatu beharko dute deialdian ezarritako baldintzek beren horretan jarraitzen dutela. Besteak beste, etxebizitzaren adjudikaziodun den familia unitate osoak etxebizitza horretan izan beharko du errolda, modu jarraituan.

¹² **Udalbatzak 2022/09/01ean erabakitako ordenantzaren aldaketaren ondorioz sartutako 16. epigrafearen azken paragrafoa idaztea.**

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

Luzapena eskatzea erabakitzen bada, nahitaezkoa izanen da 2 hilabete lehenago luzapena eskatzea, inguruabar pertsonalak, familiarenak eta ekonomikoak aldatu ote diren egiaztatzeko.

Uharteko Udalak erregistro bat eginen du adjudikaziodunekin, eta bertan jasoko ditu baldintzetan gertatzen diren eguneraketak.

18. artikulua: Kontraprestazio ekonomikoa.

Alokairuaren hileko kuota ezarriko da, honako irizpide hauetan oinarrituta:

Beti ere, alokairuaren gutxieneko hileko kuota etxebizitza bakoitzaren egungo tasazio prezioaren % 5etik beherakoa izanen da. Prezio hori I. eranskinean agertu beharko da.

Alokairua urtebete baino gehiago luzatzen bada, Nafarroako kontsumoko prezioen indizetik eratorriko aldakuntza aplikatuko da.

Ordainketa helbideratuta egon beharko da, eta hil bakoitzaren 1etik 7ra bitartean kobratuko da.

19. artikulua. Udalaren betebeharrak.

Udalak Hiri Errentamenduei buruzko Legearen 21. artikuluan ezarritako jarduketak egin beharko ditu, etxebizitza zaintzeko betebeharrak dagozkienak.

Udalak erantzukizun zibileko aseguru poliza bat eduki beharko du kontratatuta poltsako etxebizitzetarako. Horrez gain, maizter bakoitzak aseguruak kontratatu ahal izanen ditu bere aldetik.

V. Titulua: ARAU-HAUSTEAK ETA ZEHAPENAK.

20. artikulua: Arau-haustek.

Arau-haustetzat joko dira, Hiri Errentamenduei buruzko Legearen 27. artikuluan ezartzen diren horiez gain, honako hauek:

- a) Eraikinean obrak egitea, Udalak aldeztu aurretik baimenik eman gabe. Era berean, Udalak, higiezinaren jabea denez gero, ez du zertan baimenik eman maizterrak proposatzen dituen obrak egiteko, obra horiek indarreko araudia bete arren.
- b) Etxebizitza azpi-alokatzea edo logelak aparte alokatzea, bertan bizi diren pertsonen arteko harremana edozein izanda ere.
- c) Errentamendua ez ordaintzea 3 hilabetetik gorako epean.
- d) Etxebizitzari ohiko etxebizitza ez den beste erabilera bat ematea: jarduera ekonomikoa egiteko tokia, biltegia, bigarren etxebizitza...

ONESPEN EGINBIDEA: ordenantza bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

- e) Etxebizitzan edo eraikineko espazio komunetan kalteak eragitea, doloa tarteko.
- f) Eraikineko bizikidetzaren giroa asaldatzea, jarduera zaratzatuz, osasungaitzak, kaltegarriak, arriskutsuak edo lege kanpokoak egiteagatik.

21. artikulua: Zehapenak.

Ordenantza honetan ezarritako betebeharrak urratzen badira edo aurreko artikuluan ezarritako arau-hausteren bat gertatzen bada, Uharteko Udalak kalte horien erantzuleak zehatu ahal izanen ditu. Hala, alokairu kontratua deuseztatzeko aukera ere izanen du.

Horretarako, Ogasun Batzordeak ordenantza honen eranskin bat egin eta onetsiko du. Bertan, berariaz jasota egonen dira zehatu daitezkeen portaerak, horien larritasuna, eta bakoitzari dagokion arau-haustea.

VI. Titulua: EMAKIDA AZKENTZEA.

22. artikulua: Errentamendua etetea, suntsiaraztea eta azkentzea.

Kontratua azkentzeko arrazoi espezifikoak izanen dira ordenantza honetan ezarritako baldintzak betetzeaz gain.

Errentamendu kontratua azkendu egingen da, era berean, baldin eta ordenantza ezarritako gehieneko alokairu epea igarotzen bada edo etxebizitza osorik edo zati batean hirugarren pertsonari azpi-alokatzen bazaie.

Horrez gain, Hiri Errentamenduei buruzko Legearen 26., 27. eta 28. artikuluetan eta ordenantza honetan aurreikusitako kasuetan ere eten, suntsiarazi edo azkenduko dira kontratuak.

VII. Titulua: ARAUBIDE JURIDIKOA.

23. artikulua: Araubide juridikoa.

Ordenantza honetan ezarri ez den orotan, aplikagarriak diren xedapen orokorretan ezarritakoa aplikatuko da.

Azken xedapenak.

Lehen. Ordenantza hau aplikatzean edo bertan araututako alderdi zehatzak interpretatzean zalantzarik badago, Batzordeak dagokion irizpena egingen du, egokitze jotzen dituen txosten tekniko eta juridikoak eskatu ondoren.

Irizpen hori ikusita, udal organo eskudunak ebazpen arrazoitua emanen du. Irizpena ez da loteslea izanen.



ONESPEN EGINBIDEA: ordenantzaren bertsio honek barne hartzen ditu Osoko Bilkurak 2022/09/01ean egindako bileran erabakitako aldaketak, eta 2022ko irailaren 23ko 190 NAOn argitaratu zen testua.

<https://bon.navarra.es/eu/iragarkia/-/texto/2022/190/7>

AGIRI BATERATUA.

Bigarrena. Alkatetzak, batzordearen proposamenaren ondoren, jarraibideak edo barne araubideko arauak ezarri ahal izanen ditu ordenantza hau aplikatzeko.

Hirugarrena. Ordenantza honek, Udalaren Osoko Bilkurak behin betiko onetsi ondoren, Nafarroako Aldizkari Ofizialean osorik argitaratu eta biharamunean hartuko du indarra, eta indarrean egonen da harik eta espresuki aldatu edo indargabetu arte.