

## OÑATIKO UDALA

### Iragarkia

Oñatiko Udal Etxebizitza Tasatua arautzeko udal ordenantza" ren aldaketa behin betiko izaeraz onartzea

2018ko martxoaren 22ko Udal Plenoaren erabakiz "Oñatiko Udal Etxebizitza Tasatua arautzeko udal ordenantza" ren aldaketa hasiera bateko izaeraz onartzea erabaki zen. Aipaturiko erabakiak jendeagirian egon den 30 eguneko epean hiru iradokizun/ alegaziorik jaso dira; argitaratu zen 2018ko maiatzaren 24ko dataz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udal Iragarki Taulan.

.- Aitor Urzelai Arrizabalaga  
.- Ane Miren Azurmendi Larreategui  
.- Sonia Villanova Ugartemendia

Aurreko ikusirik, 2018ko uztailaren 26ko Udal Plenoak aho batez honako erabakiak hartu ditu:

a.- Aitor Urzelai Arrizabalaga eta Sonia Villanova Ugartemendia jaun-andreak egindako alegazioak ez onartzea.  
b.- Ane Miren Azurmendi Larreategui andreak egindako alegazioaren zati bat onartzea, hau da, ordenantzaren 19.2 atalean jasotzen den diru sarrera maila ponderatua izatea  
c.- Ordenantzaren aldaketa behin betiko izaeraz onartzea era berean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean testu osoa argitara ematea erabaki delarik.

Aipatutako Ordenantzaren 18. artikulua honela dio.

**18.artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK BIZILEKUTZAT HARTZEKO BETEBEHARRA**

Udal etxebizitza tasatuak ohiko bizileku iraunkor 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 zerbaitetarako erabili.

Udalak eskumena du aurreko paragrafoan esandako horiek egiaztatzeko. Aurreko

## AYUNTAMIENTO DE OÑATI

### Anuncio

Aprobacion definitiva de la modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la Vivienda Tsada Municipal de Oñati

Por acuerdo Plenario de fecha 22 de marzo de 2018, se aprobó con carácter inicial el la modificación de la "Ordenanza municipal reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Oñati". El citado acuerdo fue expuesto por término de 30 días en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 24 de mayo de 2018 y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, durante el citado periodo hubo 3 alegaciones.

.- Aitor Urzelai Arrizabalaga  
.- Ane Miren Azurmendi Larreategui  
.- Sonia Villanova Ugartemendia

Visto lo anterior el Pleno Municipal reunido en sesión de fecha 26 de julio de 2018, adoptó por unanimidad

a.- Rechazar las alegaciones de Aitor Urzelai Arrizabalaga y Sonia Villanova Ugartemendia.  
b.- Aceptar en parte la alegacion de Ane Miren Azurmendi Larreategui, esto es, que el nivel de ingresos que se contempla en el artículo 19.2 sea ponderado  
c.- La aprobación de la citada modificación con carácter definitivo y su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

El artículo 18 de la mencionada Ordenanza dice así:

**Artículo 18. OBLIGACIÓN DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES**

Las VTM deberán constituir el domicilio habitual y permanente de sus titulares o inquilinos, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial.

El Ayuntamiento tiene la facultad de actuar para comprobar los términos indicados en el párrafo

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 ezarriz gainera. Etxebizitzaren eta honi erantsitakoen eskrituratze balioaren %30a hainbat izango da isuna, atzeratzen den hilabete bakoitzeko.

Era honetan aldatuko da:

. 18. artikulua. *Udal etxebizitza tasatuak bizilekutzat hartzeko betebeharra.*

Udal etxebizitza tasatuak ohiko bizileku iraunkor izan behar du jabe edo maizterrentzat, eta, honen hurrengoko atalean arautzen denaren kaltetan barik, ezin dira inola ere beste batzuegana pasa, ezin dira hutsik geratu, ezin dira bigarren bizileku izan eta ezin dira bizitzeko ez den beste zerbaitetarako 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

anterior. En el caso de incumplimiento de las anteriores condiciones, se procederá a la rescisión de cualquier contrato existente, quedando facultado el Ayuntamiento en los términos establecidos legalmente para proceder a su expropiación. El ejercicio de las facultades de inspección, sanción y expropiación podrá ser encomendando al Gobierno vasco, mediante la suscripción de convenio, en los términos que ambas administraciones acuerden.

Una vez firmadas las escrituras de compraventa o el contrato de arrendamiento, se deberá realizar el traslado y el empadronamiento en la citada vivienda en el plazo de dos meses. El incumplimiento dará derecho al Ayuntamiento, o subsidiariamente al Gobierno Vasco, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto con imposición en cualquier caso de una sanción económica equivalente al 30 % del valor de escrituración de la vivienda y sus anexos por cada mes de retraso.

Se modificará de la siguiente forma:

Artículo 18. *Obligación de ocupación de las Viviendas Tasadas Municipales*

Las Viviendas Tasadas Municipales deberán constituir el domicilio habitual y permanente de sus titulares o inquilinos, sin que bajo ningún concepto y sin perjuicio de lo regulado en el artículo siguiente puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencia.

El Ayuntamiento tiene la facultad de actuar para comprobar los términos indicados en el párrafo anterior. En el caso de incumplimiento de las anteriores condiciones, se procederá a la rescisión de cualquier contrato existente, quedando facultado el Ayuntamiento en los términos establecidos legalmente para proceder a su expropiación. El ejercicio de las facultades de inspección, sanción y expropiación podrá ser encomendando al Gobierno vasco, mediante la suscripción de convenio, en los términos que ambas administraciones acuerden.

Una vez firmadas las escrituras de compraventa o el contrato de arrendamiento, se deberá realizar el traslado y el empadronamiento en la citada vivienda en el plazo de dos meses. El incumplimiento dará derecho al Ayuntamiento, o subsidiariamente al Gobierno Vasco, al ejercicio

izango du, zigorra ezarriz gainera. Etxebizitzaren eta honi erantsitakoen eskrituratze balioaren %30a hainbat izango da isuna, atzeratzen den hilabete bakoitzeko.

Aipatutako Ordenantzari artikulua berri bat eranstea, 19. artikulua alegia:

19. artikulua. *Jabetza osoan erositako etxebizitza tasatuak alokatzeko Udalaren ezinbesteko baimen idatzia eta honen baldintzak.*

1.- Oñatiko Udalerrian jabetza osoan erositako etxebizitza tasatuak, senitartearen tamaina, lan aldaketa edo justifikatutako motiboengatik erosleak berak edota bere elkarbizitza unitateak erabiltzerik ezin duenean, beti araubide honen arautzen denarekin bat eginda eta Udalaren baimen idatziaz, alokatu ahal izango dira.

2.- Kasu horietan, maizter potentzialak edo etxebizitza alokairuan hartzeko duenak, ezingo du urteko berrogei mila eurotako diru sarrera gainditu elkarbizitza unitate osoa kontutan izanda. Diru sarrera kopurua Eusko Jaurlaritzak etxebizitza babestuetarako erabiltzen dituen arauekin batera ponderatua izan behar da.

3.- Etxebizitzarekin batera, etxebizitzak garajea edota gordelekua ere tasatuak dituenen, hauek ere sartuko dira alokairuan.

4.- Alokairuaren gehienezko urteko errentak ez du etxebizitza, garaje eta gordelekuaren, azken hauek baldin badaude, salmenta prezioetik % 2,5a gainditu. Gehienez, errenta kopurua hileroko laurhun eurotako izango da. Balio Erantsiko Zerga aparte izango da. Errenta hau urteko kontsumorako prezioen gora- beherekin eguneratu ahal izango da.

5.- Atal honetan arautzen dena, ordenantzaren beste ataletan arautzen denarekin osotuko da beti, arauen arteko bateraezintasunik ez baldin badago. Hain zuzen, ordenantzaren 9. artikuluan ezartzen den lehenagoko bi urtetako ohiko erresidentzia eta erroldatua izatea ez da oraingo 19. atal honetan arautzen denaren kasuetan aplikatuko."

del derecho de tanteo y retracto con imposición en cualquier caso de una sanción económica equivalente al 30 % del valor de escrituración de la vivienda y sus anexos por cada mes de retraso.

Añadir un nuevo artículo a la mencionada Ordenanza, concretamente el 19 :

Artículo 19. *Preceptiva autorización municipal por escrito y condiciones para el alquiler de Viviendas Tasadas Municipales adquiridas en plena propiedad.*

1.- Las viviendas tasadas adquiridas en plena propiedad en el municipio de Oñati se podrán arrendar cuando el propio comprador o su unidad de convivencia no pueda hacer uso de ella por el tamaño de familia, cambio de trabajo u otros motivos justificados, siempre de conformidad con lo regulado en esta ordenanza y con la autorización municipal por escrito.

2.- En esos casos, el potencial inquilino o la persona que tome en arriendo la vivienda no podrán tener ingresos superiores a 40.000 euros anuales teniendo en cuenta la totalidad de los miembros de la unidad de convivencia. Los ingresos serán ponderados según las normas sobre viviendas protegidas del Gobierno Vasco.

3.- Cuando la vivienda conste de garaje y/o trastero tasados, éstas se incluirán en el arrendamiento junto con la vivienda.

4.- La renta máxima anual del alquiler no podrá sobrepasar el 2,5% del precio de la vivienda, y en su caso, del garaje y trastero. La renta máxima mensual será de 400 euros, sin IVA. La renta se podrá revisar en función de la variación anual del Índice de Precios al Consumo.

5.- Lo regulado en este artículo, se completará de conformidad con lo regulado en los demás artículos de la ordenanza, siempre que no sean incompatibles. Precisamente, en los supuestos que regula el nuevo artículo 19 no se aplicará el requisito establecido en el artículo 9, sobre residencia habitual y empadronamiento en el municipio de Oñati en los últimos 2 años.

Oñatin, 2018ko uztailaren 27an.  
Alkateak

Oñati a 27 de julio de 2018.  
El Alcalde

Iragarkia 2018ko abuztuaren 10eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (154 zkian) argitara eman da.

Oñatin, 2018ko abuztuaren 10ean.

Udal Idazkariak