PREZIO HITZARTUTAKO 61 UDAL ETXEBIZITZA BABESTUAK ETA HORIEN ERANSKINAK HERNANIKO AI (HI) FL.08 LA FLORIDA EREMUAN ESLEITZEKO OINARRIAK.

1. XEDEA.

Oinarri hauen xedea da Prezio Hitzartutako 61 Udal Etxebizitza Babestuak eta horien garaje eta trastelekuak jabetza-erregimenean esleitzeko baldintzak ezartzea. Etxebizitza horiek Hernaniko Arau Subsidiarioetako AI (HI) FL.08 LA FLORIDAko 4. lurzatian kokatuta daude, hasiera batean aurreikusita zeudenak, edo, edonola ere, Kalifikazioa eta Lizentzia eskatzeko aurkeztuko den Oinarrizko Proiektutik behin betiko aterako direnak.

Oinarri hauek Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen Ordenantza garatzen dute eta hura dute oinarri (GAO 2013-06-19). Oinarri hauetan aurreikusi ez diren gai guztietan aipatutako Ordenantza horretan aurreikusitakoa aplikatuko da.

Aipatutako Udal Ordenantzaren VI-13 artikulua jarraikiz, etxebizitzek eta horiei atxikitako garajeek eta trastelekuek Prezio Hitzartutako Udal Etxebizitza Babestuen kalifikazio iraunkorra izango dute (PHUEB). Horren ondorioz, Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen Ordenantzan ezarritako eskualdaketen gehieneko prezioaren mende eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende egongo dira.

Esleitu beharreko etxebizitzak 2 Lotetan banatzen dira, eta eskatzaileek lote horietako bakarrean soilik eman ahal izango dute izena:

1. Lotea: 2 logelako eta 3 logelako etxebizitzak (36 eta 22 etxebizitza hurrenez hurren, 58 guztira).

2. Lotea: 2 logelako etxebizitzak mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat (3 etxebizitza).

2. ONURADUN IZATEKO BETEBEHARRAK.

Deialdi honen xede diren etxebizitzen esleipendun izateko, lege-gaitasunarekin loturiko betebehar orokorrez gain, jarraian adierazten diren betebeharrak bete beharko dira:

a) Baldintza pertsonalak:

1. Esleipendunek adin nagusiko pertsona fisikoak edo bizikidetza-unitateak izan behar dute. Horri begira, bizikidetza-unitatetzat joko da ezkontza bidez edo ezkontzaren antzeko beste erlazio baten bidez, adopzioz edo hirugarren gradurainoko odolkidetasunez eta bigarren gradurainoko kidetasunez, bi pertsonek osatutako batasuna, baldin eta etxe berean bizi edo biziko badira. Ez da bizikidetza-unitatetzat hartuko laguntasunezko edo komenientziazko arrazoiengatik eratutakoa.

Bizikidetza-unitateen kasuetan, adinez nagusiak diren pertsona guztiek nahitaez titularkide izan behar dute, haien ondorengo zuzenak direnek izan ezik.

2. Etxebizitza horietako baten onuradun izateko, lehenik eta behin, Hernaniko udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen Udal Ordenantzaren VI-11 artikuluan udalerrian bizilekua edukitzeari buruz edo udalerriarekin lan-atxikipena edukitzeari buruz ezarritako betebeharrak aplikatuko dira.

Horrenbestez, bizikidetza-unitateko kideetako batek ondorengo betebehar hauetako bat bete beharko du:

1.- Ohiko bizilekua Hernanin edukitzea eta azkeneko 2 urteetan bertan etengabe erroldatuta egotea, edo gutxienez 5 urtez (jarraian) azkeneko 10etan.

2.- Azkeneko 10 urteetan Hernanin lan egin izana.

3.- Betiere eskaintza eskaera baino handiagoa izanez gero, beste edozein pertsona.

Etxebizitza baten onuradun izateko, lehentasunezkotzat hartuko dira, ondorengo hurrenkeran, bizilekuari eta udalerriarekiko lan-loturari buruzko baldintzak.

4 kupo ezarriko dira:

A KUPOA: oinarri hauek argitaratzen diren egunean kontatzen hasi eta azken 2 urteetan Hernanin etengabe erroldatuta egon diren interesdunek osatzen dute. Edo oinarri hauek argitaratzen diren egunean kontatzen hasi eta azken 10 urteetan gutxienez 5 urtez jarraian erroldatuta egon direnak.

B KUPOA: Hernanin dagoen etxebizitza libre edo Babes Ofizialeko etxebizitza baten titular izanik (jabari osoan edo azalera-eskubidean), oinarri hauek argitaratzen diren egunean kontatzen hasi eta azken 2 urteetan Hernanin etengabe erroldatuta egon direnek, edota oinarri hauek argitaratzen diren egunean kontatzen hasi eta azken 10 urteetan gutxienez 5 urtez jarraian erroldatuta egon diren interesdunek osatzen dute.

C KUPOA: oinarri hauek argitaratzen diren egunean kontatzen hasi eta azken 10 urteetan Hernanin etengabe lan egin duten interesdunek osatzen dute.

D KUPOA: A, B eta C KUPOAK osatzeko baldintzak egiaztatzen ez dituzten gainerako interesdunek osatzen dute.

b) Etxebizitza-premiaren baldintzak:

Etxebizitza-premiaren baldintzak, honako hauek dira:

b.1) Hernaniko udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen Udal Ordenantzaren VI.10 artikuluan ezarrita daude (2013ko ekainaren 19an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua), eta Ordenantza horrek arautzen ez dituen gaietan, berriz, gai hori arautzen duen erkidegoko araudietan, eta bereziki, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan (Euskal Herriko Agintaritza Aldizkarian 2008ko martxoaren 28an argitaratua) eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuak 2012ko urriaren 15ean emandako Aginduan (Euskal Herriko Agintaritza Aldizkarian 2012ko urriaren 31n argitaratua).

b.2) Babes ofizialeko etxebizitzen titularrek ere (jabari osoan edo azalera-eskubidean) deialdi honetan parte hartu ahal izango dute.
Beti ere, etxebizitza hori Hernanin baldin badago, eta titularrak bizilekuarekiko atxikimendua betetzen badu (ohiko bizilekua Hernanin edukitzea eta azkeneko 2 urteetan gutxienez bertan erroldatuta egotea, edo gutxienez 5 urtez jarraian azkeneko 10etan).

Prezio hitzartutako udal-etxebizitza babestu baten esleipendun izanez gero, legez ezarritako prezioan saldu beharko dute babes ofizialeko etxebizitza, salerosketa-kontratua sinatu aurretik.

b.3) Etxebizitza libreen titularrek ere deialdi horretan parte hartu ahal izango dute. Beti ere, etxebizitza hori Hernanin baldin badago, eta titularrak bizilekuarekiko atxikimendua betetzen badu (ohiko bizilekua Hernanin edukitzea eta azkeneko 2 urteetan gutxienez bertan erroldatuta egotea, edo gutxienez 5 urtez jarraian azkeneko 10etan).

Prezio itunduko udal-etxebizitza babestu baten esleipendun izanez gero, udal-etxebizitza tasatu gisa kalifikatu beharko dute etxebizitza librea. Etxebizitza horren gehieneko prezioak ezin izango du gainditu erregimen orokorreko BOEei dagokien eta udal-kalifikazioa lortzeko unean indarrean dagoen gehieneko prezioarekiko 1,55 indizea. Tasatutzat sailkatutako etxebizitza goian adierazitako prezioan saldu beharko da, prezio itunduko udal-etxebizitza babestuaren salerosketa-kontratua sinatu aurretik.

c) Baldintza ekonomikoak:

(HI) FL.08 - La Floridako 4. lurzatiko sustapen honetako Prezio Hitzartutako Udal Etxebizitza Babestuen prezioek, bataz beste 1,55eko indizearekin, ezingo dute gainditu behin-behineko udal-kalifikazioa lortzeko unean Hernanin aplikagarria den indarrean dagoen Jabetzako Araubide Orokorreko Babes Sozialeko Etxebizitzen (BSE) moduluaren erreferentziako prezioa.

Garaje eta trastelekuen prezioak ezin izango du gainditu Hernaniko udalerrian aplikatu beharreko Jabetzako Araubide Orokorreko BSEn moduluaren prezioarekiko 0,55 indizea, baldintza berberetan.

Prezio Hitzartutako Udal Etxebizitza Babestuen onuradunen gehieneko diru-sarrera haztatuak ezingo dira izan urtean 70.000 € baino handiagoak, eta gutxieneko diru-sarrera haztatuak ezin izango dira izan urtean 20.000 € baino txikiagoak izan, amaitutako azken ekitaldiko Pertsona Fisikoen Errentaren Aitorpenean (kasu honetan, 2023).

3. ESKAERAREKIN BATERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.

— Eskatzailearen eta bizikidetza-unitatean 14 urtetik gora dituzten kide guztien NANaren edo AIZren fotokopia. Adin txikikorik baldin badago, familia-liburuaren, banakako erregistroaren edo jaiotza ziurtagiriaren fotokopia, edo NAN edo AIZ.

— Udalerrian bizilekua edukitzearen edo udalerriarekin lan-atxikipena edukitzearen betebeharrak betetzen direla egiaztatzen duten agiria, dela erroldatze-ziurtagiriaren bidez edo lan egiten den enpresa edo erakundearen ziurtagiriaren bidez edo jarduera ekonomikoen ziurtagiriaren bidez.

— Amaitutako azken ekitaldiari dagokion Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren Adierazpenaren fotokopia, kasu honetan 2023koa, bai eskatzailearena eta bai bizikidetza-unitatea osatzen duten gainerako kide guztiena ere. Horrez gain, kotizazio gabeko prestazioak jasotzen badira, dagokion erakundeak horiei buruz egindako ziurtagiria. Aitorpenik aurkeztera behartuta ez egonez gero, 2023 urtean aitorpena aurkeztera behartuta ez egotea ziurtatzen duen Foru Ogasunaren ziurtagiria.

— Etxebizitza-premiaren baldintza betetzen dela egiaztatzen duen dokumentazioa. Horretarako, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da, bizikidetza-unitateko kide batek ere ez duela Estatuan etxebizitzarik, dela jabetza osoan, dela azalera-eskubideaz, dela bizi osoko gozamenerako eskubide errealean (I. ERANSKINA).

Etxebizitza-premia definitzen duten martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan edo Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan aurreikusitako salbuespenen bat

betez gero, salbuespen hori egiaztatzen duten agiriak.

Bizilekuarekiko atxikimendua bete eta Hernanin dagoen etxebizitza libre edo Babes Ofizialeko baten titular diren pertsonen kasuan (jabari osoan edo azalera-eskubidean), titulartasun hori baieztatzen duen agiria.

— Mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonen kasuan aurkeztu beharreko agiriak: Foru Aldundiak mugikortasun-ahalmen murriztua edukitzeari buruz eta horren izaerari buruz egindako ziurtagiria: aulki gurpildunetara behartuak, ibiltzeko bi makuluren mende daudenak eta 7 puntu edo gehiago dituztenak, minusbaliotasun maila aitortzeko, adierazteko eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1.971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskineko D) eta H) bitarteko apartatuekin loturik, eta Foru Aldundiak edo Administrazio eskudunak emandako ziurtagiriaren bidez horrela egiaztatzen dutenak.

Edo izaera hori, 888/2022 Errege Dekretuaren arabera emandako ebazpenaren bidez egiaztatzea. %25eko puntuazioa mugikortasuna (BLAM) neurtzen duen baremazioan.

4. BAIMENA

39/2015 Legearen 28. artikuluan ezarritakoari jarraiki, Hernaniko Udalak zuzenean jasoko ditu erroldako datuak.

Udalak erroldako datuak kontsultatzeari uko eginten badio, eskatzaileak aurkeztu beharko du egiaztagiria.

5. ESLEITZEKO MODUA.

Etxebizitzen esleipena notarioaren aurrean egindako zozketa publiko bidez egingo da, ezagutzera emango den data eta lekuan, eta 2.A artikuluan zehaztutako lehentasun-hurrenkerarekin bat etorriz.

6. ZOZKETAN PARTE HARTUKO DUTENAK.

Oinarri hauetako betebeharrak eta Hernaniko Prezio Hitzartutako Udal Etxebizitza Babestua arautzen dituen Udal Ordenantzan ezarritakoak betetzen dituzten eskatzaileek parte hartu ahal izango dute etxebizitza hauek esleitzeko zozketan, baina horretarako beren eskabidea (Hernaniko Udalak sustapen honetarako prestatu duen eskabide normalizatuari jarraiki) aurkeztu beharko dute Hernaniko Udaleko Herritarraren Arretarako Bulegoan (aurrez aurre edo telematikoki) edo CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.L.ren Donostiako bulegoan (Lugaritz Pasealekua 21, Sukia eraikina) hilabeteko epearen barruan, oinarri hauen iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunetik kontatzen hasita.

7. BEHIN-BEHINEKO ZERRENDAK.

Eskabideak aurkezteko epea amaitu eta aurkeztutako dokumentazioa egiaztatu ondoren, onartutako eta baztertutako eskatzaileen behin-behineko zerrendak prestatuko dira lehentasun multzoetan banatuak, udalerrian bizilekua edukitzearen edo udalerriarekin lan-atxikipena edukitzearen betebeharraren arabera (azken kasu horretan, baztertu izanaren arrazoia aipatu

beharko da).

Zerrenda horiek ikusgai jarriko dira Hernaniko Udaleko iragarkien tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren webgunean (www.sukia.com) hamar egun balioduneko epean. Hernaniko Udalaren webgunean argitaratzen den egunetik kontatzen hasita.

Hamar egun balioduneko epe horretan, baztertutako eskatzaileek erreklamazioa jarri ahal izango dute, baldin eta baztertze horretarako arrazoirik ez dagoela iruditzen bazaie. Erreklamazio hori Hernaniko Udaleko Herritarren Arretarako Bulegoan idatziz aurkeztu beharko da, edo CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.L.ren Donostiako bulegoan (Lugaritz Pasealekua 21, Sukia eraikina), aipatzen diren arrazoien lagungarri beharrezkotzat jotzen diren frogagiri guztiak gehituta.

Eskatzaileen ondorengo zerrendak egingo dira, Lote bakoitzean ezarritako lehentasunen arabera:

1.- Udalerrian bizilekua edukitzearen baldintzak betetzen dituzten eskatzaileak. (A kupoa).

2.- Udalerrian bizilekua edukitzearen baldintzak betetzen dituzten eskatzaileak, eta Hernanin dagoen etxebizitza libre edo Babes Ofizialeko baten titular direnak (jabari osoan edo azalera-eskubidean). (B kupoa).

3.-Udalerriarekin lan-atxikipena edukitzearen baldintza betetzen duten eskatzaileak (C kupoa).

4.-Gainerako eskatzaileak (D kupoa).

8. BEHIN BETIKO ZERRENDAK ETA ETXEBIZITZEN ZERRENDA.

Erreklamazioak ebatzi ondoren, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak ikusgai jarriko dira Hernaniko Udaletxeko iragarki-tauletan, eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.L.ren webgunean (www.sukia.com).

Behin betiko zerrendak onesten dituen erabakiaren aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da aukeran edo, hala egokituz gero, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa.

Behin betiko zerrenda horietan ondorengo datuak jasoko dira:

— Eskabidearen burualdean ageri denaren nortasun-agiri nazionala (edo AIZ) .

— Zer Loterako parte hartzen duen.

— Zer Kuporako parte hartzen duen.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrendetan onartu gisa agertzeak ez du esan nahi eskatutako baldintzak eta betebeharrak betetzen direnik, horiek egiaztatuko dira, Hernaniko Udalak kontratuei oniritzia ematerakoan.

Zozketa bidez esleituko dira, eta zozketa hori fede-emaile publikoaren aurrean egingo da, etxebizitzen eta eranskinen aukeraketan onuradunen lehentasun-ordena jasoko duen zerrenda ezartzeko.

9. ZOZKETA.

Partehartzaileen behin betiko zerrendak argitaratzearekin batera, zozketa zein egunetan eta ordutan egingo den adieraziko da. Zozketa hori Notarioaren aurrean egingo da. Hori ikustera joan nahi duen edonor sartu ahal izango da.

Egun berean ondorengo zozketak burutuko dira:

Mugikortasun urri iraunkorreko pertsonentzat diren etxebizitzen Lotearen zozketa: hautagaien 4 kupoetako bakoitzerako (baldin badaude) zenbaki bat aterako da, eta horren arabera ordenatuko dira zerrenda bakoitzeko eskatzaile guztiak, kontuan hartuta udalerrian bizilekua edukitzearen baldintzak betetzen dituzten eskatzaileen zerrenda lehenengo lekuan joango dela (horien artean, lehenengo, etxebizitza baten titular ez diren eskatzaileak), ondoren lan-atxikipena dutenena eta azkenik laugarren kupoa.

Bi eta hiru logelako etxebizitzen Lotearen zozketa: berdin-berdin egingo da, hautagaien 4 kupoetako bakoitzerako zenbaki bat aterako da, eta horren arabera ordenatuko dira zerrenda bakoitzeko eskatzaile guztiak, kontuan hartuta udalerrian bizilekua edukitzearen baldintzak betetzen dituzten eskatzaileen zerrenda lehenengo lekuan joango dela (horien artean, lehenengo, etxebizitza baten titular ez diren eskatzaileak), ondoren lan-atxikipena dutenena eta azkenik laugarren kupoa.

10.- ESLEIPENDUNAK.

Notarioaren aurreko zozketa horrek Lote bakoitzeko etxebizitza hautatzeko hurrenkera erabakiko du.

Behin-behineko esleipendunen zerrendak, Lote bakoitzean hautatzeko hurrenkerarekin, Hernaniko Udaleko iragarki tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.L.ren webgunean (www.sukia.com) argitaratuko dira, eta 7 egun balioduneko epealdi bat irekiko da erreklamazioak aurkeztu ahal izateko. Hernaniko Udalaren webgunean argitaratzen den egunetik kontatzen hasita.

Epearen barruan erreklamaziorik ez balego edo, hala badagokio, aurkeztu diren erreklamazioak ebatzi ondoren, zerrenda behin betikoa bihurtuko da, eta etxebizitzak esleituko dira.

Etxebizitzen Sustatzaileak etxebizitzen esleipena jakinaraziko die esleipendunei eta 3 eguneko epea emango zaie aukeratutako etxebizitza horrekin geratzen diren ala ez jakinarazteko. Erantzuna baiezkoa bada, 10 egun gehiago emango zaizkie esleipendunei, dagokien erreserba-kontratua sina dezaten. Kontratua sinatzeko 10 eguneko epea igaro eta esleipendunak agertu ez badira, Sustatzaileak ofizioz uko egin ahal izango dio esleipenari, eta etxebizitza eta eranskinak eskaini ahal izango dizkio zerrendaren arabera dagokion hurrengo pertsonari.

Jakinarazpen-ondorioetarako eta etxebizitzari uko egin zaiola jotzeko igaro behar diren egunak zenbatzeko, baliozkotzat joko dira esleipendunek emandako helbide elektronikoetara bidalitako mezuak, eta, halakorik ez badago, faxa, burofaxa edo posta ziurtatua, betiere, alderdiek beste

jakinarazpen-modu bati buruzko akordioa baliozkoa izateari kalterik egin gabe.

Behin-behineko esleipendunak behin betiko bihurtuko dira, horien datu pertsonalak egiazkoak direla, aurkeztutako dokumentazioa zuzena dela eta eskatutako baldintzak betetzen dituztela egiaztatu ondoren. Hala ez bada, hau da, egiaztatzen bada esleipendun izan denak ez dituela betetzen oinarri hauetan eta gai honetan indarrean dagoen araudian eskatutako betebeharrak eta baldintzak, pertsona horrek edo bizikidetza-unitate horrek plaza bat hutsik utziko du, eta itxarote zerrendako hurrenkerari jarraiki beteko da.

11. ESLEIPENAREN ONDORENGO BETEBEHARRAK.

- Etxebizitzen esleipendunek erreserba-kontratu bat sinatu beharko dute, eta bertan Suntsiarazpen Baldintza bat ezarriko da. Horren arabera, Sustatzaileak kontratua suntsiarazi ahal izango du, zozketaren datatik urtebeteko epean zozketatutako etxebizitzen % 75i dagokien salerosketa-kontraturik sinatu ez badu.

Ildo horretan, ezarritako epearen barruan salmenta-atalase hori lortzen ez bada, Sustatzaileak ahalmena izango du kontratazio hori indarrik gabe uzteko, eta, ondorioz, konturako entregaren gisa ordura arte emandako zenbatekoak gehi horien % 3 itzuliko ditu, eta esleipendunak ez du kontzeptu horrengatik eskatu edo erreklamatzeko beste ezer izango.

Erreserba kontratua sinatzerakoan, esleipendunek 6.000 € (gehi BEZa) ordaindu beharko dituzte, hau da, 6.600 €.

Zuinketa akta sinatzearekin batera, eta hilabeteko epean, salerosketa kontratu pribatua sinatuko da. Momentu horretan etxebizitzaren prezioaren %10 eta garaje eta trastelekuen %20 ordainduko da. Kopuru horretan aurretik ordaindutako 6.600 € sartuko dira.

Lanak hasi eta Zuinketa Akta sinatu eta urtebetera, beste ordainketa bat egingo da kontura. Etxebizitzaren % 10 eta garaje eta trastelekuen prezioaren % 20 ordaindu beharko da.

Gainerako prezioa salerosketako eskritura publikoan ordainduko da, obra amaitzean eta okupazio-lizentziako udal-baimenak lortzean.

— Prezio Hitzatutako Udal Etxebizitza Babestuak lagatzea eta horretarako beharrezkoa den baimena. Esleitutako Prezio Hitzatutako Udal Etxebizitza Babestuak ezingo dira laga ez akuran eta ez prekarioan ere, Hernaniko Udalak horri begira berariaz baimena eman ezean.

— Kontratuei oniritzia ematea. Prezio Hitzatutako Udal Etxebizitza Babestuak jabetza osoan eskualdatzeko kontratu guztiei oniritzia eman beharko die Hernaniko Udalak, eta oniritzi hori gabe ez dute Jabetza Erregistroan sarbiderik izango.

12. LEHENTASUNEZ EROSTEA ETA ATZERA ESKURATZEA.

Promozioaren xede diren etxebizitzek etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra edukiko dute. Horren ondorioz, gehieneko eskualdaketa-prezioaren mende egongo dira iraunkorki, baina baita lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende ere, lehenik eta behin Udalaren alde, eta, nolanahi ere, Autonomia erkidegoko Administrazio orokorraren alde, subsidiarioki.

Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen ordenantzaren VI-14 artikuluan ezarritako moduan gauzatuko da.

13. BERTAN BIZI BEHAR IZATEA ETA OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZAK DESJABETZEA.

Salerosketa-kontratuan, baldintza gehigarri bat jasoko da, eta horren arabera, onuradunak hitz emango du etxebizitza okupatuko duela eta bertan erroldatuko dela, kontratua sinatzen duenetik hiru hilabetera gehienez ere. Baldintza hau ez betetzea kontratua deuseztatzeko eta etxebizitza-jabearen izaera galtzeko arrazoi izango da.

Esleitutako etxebizitzek beren titularren ohiko etxebizitza iraunkorrak izan behar dute, eta inola ere ezin izango zaie beste pertsona batzuei laga edota hutsik utzi, hiru hilabetetik gorako epe batez jarraian, horretarako arrazoi justifikaturen bat egon ezean, ezta bigarren etxebizitza gisa edo bizitegiarena ez den beste edozein erabileratarako erabili. Aurreko betebehar hori urratzen bada, Udalak nahitaez desjabetzeko eskubidea erabili ahal izango du, indarreko legeriak aitortzen dion moduan.

14. JURISDIKZIO ESKUDUNA.

Jatorria oinarri hauetan duten auzi edo liskar guztiak argitzeko Jurisdikzio eskuduna Administrazioarekiko Auzietarakoa izango da.

Oinarri hauen aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da hilabeteko epean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den hurrengo egunetik kontatzen hasita, edo zuzenean, administrazioarekiko auzietarako jurisdikzioan, Administrazioarekiko Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako modu eta epeetan.

15. DATUAK BABESTEA.

Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteko abenduaren 5eko 3/2018 Lege organikoa betez, jakinarazten da eskainitako datuak eta, halaber, erdiestea baimentzen direnak, Udalaren titulartasunpeko fitxategietan sartuko direla horien tratamendurako eta Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L.ri , oinarri hauetan ezarritako helburuarekin. Era berean adierazten da, parte hartzeko eskabidea aurkeztuz baimena ematen zaiola Hernaniko Udalari, iragarki taulan eta udalaren webgunean, eta Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L.ri bere webgunean, eskatzaileen identifikazioari, bizikidetza-unitatearen osaerari, parte hartzen duten zerrenda eta kupoari eta, hala egokituz gero, baztertuak izateko arrazoiari buruzko datuak argitaratu ditzan.

16. ORDEZKO ARAUDIA.

Oinarri hauetan aurreikusi ez den gaietan, Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen Ordenantza aplikatuko da (2013ko ekainaren 19ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua), eta halaber, Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituen araudian xedatutakoa, eta funtsean, hauxe izango litzateke:

— 2008/39 DEKRETUA, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa (EHAA 59 zk, 2008ko martxoaren 28koa).

— 2011ko irailaren 14ko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzekoa (EHAA 187 zk, 2011ko irailaren 30ekoa).

— 2012ko urriaren 15eko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa (EHAA 211 zk, 2012ko urriaren 31ekoa).

— 2012ko abenduaren 12ko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, ondokoetan akatsak zuzentzen dituena: "2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa" (EHAA 251 zk, 2012ko abenduaren 28koa).

— 3/2015 LEGEA, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena. (EHAA 119 zk, 2015eko ekainaren 26koa).

— 210/2019 DEKRETUA, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa (EHAA, 12. zk, 2020ko urtarrilaren 20koa).

— 2022ko ekainaren 30eko Agindua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, Babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa (EHAA, 136. zk., 2022ko uztailaren 14koa).