



NAFARROAKO PARLAMENTUKO

ALDIZKARI OFIZIALA

VI. legegintzaldia

Iruña, 2004ko apirilaren 28a

35. ZK.

A U R K I B I D E A

A SAILA:

Foru lege proiektuak:

—Foru Lege proiektua, Nafarroan etxebizitzari babes publikoa ematekoa (2. or.).

A saila:
FORU LEGE PROIEKTUAK

Foru Lege proiektua, Nafarroan etxebizitzari babes publikoa ematekoa.

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2004ko apirilaren 5ean egindako bilkuran, erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

Nafarroako foru eraentza berrezarri eta hobetzeari buruzko Lege Organikoaren 19.1.a) artikulua aitortzen dion legegintzarako ekimena erabiliz, Foru Diputazioak, 2004ko martxoaren 30ean hartutako erabakiaren bidez, Nafarroan etxebizitzari babes publikoa emateko Foru Lege proiektua igorri du Nafarroako Parlamentura.

Hori horrela, Legebiltzarreko Erregelamenduko 125. artikuluan ezarritakoarekin bat, Eledunen Batzarrari entzun ondoren, hona

ERABAKIA:

1.- Nafarroan etxebizitzari babes publikoa emateko Foru Lege proiektua prozedura arruntari jarraikiz tramitatzea.

2.- Proiektu horretaz irizpena emateko ahalmena Lurraldearen Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen Batzordearen esku uztea.

3.- Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

Proiektua argitaratzen denean, **hamabost egun baliioduneko epea hasiko da eta 2004ko maiatzaren 18ko eguerdiko hamabietan** bukatuko da. Epe horretan, Erregelamenduko 126. artikuluan ezarritakoarekin bat, parlamentu-taldeek eta foru parlamentariak zuzenketak aurkeztu ahaliko dizkiote proiektuari.

Iruñean, 2004ko apirilaren 27an

Lehendakaria: Rafael Gurrea Induráin

Nafarroan etxebizitzari babes publikoa emateko Foru Lege proiektua

ZIOEN AZALPENA

1

Foru lege honen helburu nagusia da etxebizitza duin eta egokiaz gozatzeko eskubide konstitu-

zionala Nafarroan gauzatzea, Konstituzioaren 47. artikulua jasotzen baitu eskubide hori.

Hori lortzeko, premiazkoa da etxebizitza babestuaren eskasiaren arazoari bi muturretatik batera heltzea: etxebizitza babestuaren eskaintza indartu, eta aldi berean eskaria aztertu eta benetako premien arabera eskaintzari egokitzea. Eta hori guztia eraikuntzaren eta urbanizazioaren kalitatea zaintzeari utzi gabe; hori izanen baita Nafarroako gizarteak etorkizunean izanen duen bizi-ingurumena.

Nafarroak etxebizitza-kontuetan duen eskumenari, lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloan dituenekin batera, eskusibotasuna aitortzen zaio Nafarroako foru eraentza berrezarri eta hobetzeari buruzko abuztuaren 10eko 13/1982 Lege Organikoaren 44. artikuluan.

Foru lege honek etxebizitzaren arloan dagoen legeria zatikakoa bateratzeko asmoa du. Bereziki, abenduaren 21eko 14/1992 Foru Legea, etxebizitza arloko jarduketa babesgarriak finantzatzeko sistema eta motak arautzen dituena; ekainaren 8ko 7/1989 Foru Legea, lurzoru eta etxebizitza gaietan esku hartzeko neurriei buruzkoa; eta maiatzaren 29ko 13/2001 Foru Legea, babes ofizialeko etxebizitzen borondatezko deskalifikaziorako epeak arautzen dituena.

Arauketa berri honek alderdi benetan garrantzizkoak ditu bere irismenean, hala nola adjudikazio-baremo nahitaezko bat ezartzea, etxebizitza babestuen erabilera, gozamen eta xedapenari ezartzen zaizkion mugak, etxebizitza babestuen betebeharrak eta zehapen-araubidea, lege-erreserbaren esparruetan eragina baitute.

Foru legeak, egitura aldetik, 5 titulu ditu. Lehenbizikoa, printzipio orokorreko buruzkoa; bigarrena, etxebizitza babestuari buruzkoa, haren ezaugarriak zehaztu eta hura indartzeko neurriak biltzen dituena; hirugarrena, etxebizitza babestua eskuratzeko baldintzak ezartzen dituena, mugarri bat ezarriz: baremo orokor nahitaezkoa; laugarrena, eraikuntzaren baldintzen eta haiei buruzko

informazioaren gainekoa; eta bosgarren titulu zabal bat, iruzurraren kontrolari berariaz emana.

2

I. tituluak etxebizitzaren arloko jarduera babesgarri zenbait azaltzen ditu, eta baita eragin publikoa duen lege-araubidearen alderdi batzuk ere, etxebizitza eta lurzorua sustatu eta haren kalitatea kontrolatzeko zenbait neurri barne.

3

II. titulua etxebizitza babestuaren eskaintza indartzera zuzendua da.

Foru legeak egungo tipologia osatu eta zabalitzen du, babes ofizialeko araubide orokorreko eta bereziko etxebizitzak, prezio tasatuko etxebizitzak eta prezio hitzartuko etxebizitzak bereizten baititu. Lurzoruaren prezioak etxebizitza babestuen prezioan gehienez ere zer oihartzun izanen duen, zer ehuneko alegia, ezarri da. Halaber, etxebizitza mota bakoitzerako gehienezko prezioa ere ezarri da, eta koefiziente batzuk eman dira horretarako, modu eraginkorrean eta errealismoz mugatu ahal izateko etxebizitzen prezioa eta haien eraikitze lurzorua.

Prezio hitzartuko etxebizitza mota berriak bide emanen du errenta ertainak dituzten pertsonentzako eskaintza zabaltzeko; izan ere, orain ez dute aukerarik merkatu librean sartzeko, ez bada ia bizitza osorako beren eros-ahalmena hipotekatuz. Helburu hori, hala ere, errenta txikienei zuzendutako eskaintzari lehentasuna kendu gabe planteatzen da. Horretarako, ordezeko mekanismo bat begiz jotzen da, prezio tasatuaren segmentuan eragina duena, betiere saihestuz prezio txikieneko mota babestuko gutxieneko estandar nahitaezkoari gaineratzea, babes ofizialeko etxebizitzenari alegia. Gainera, etxebizitza babestuen igoera-portzentajeek guztira gora egitea bultzatzen da, ezartzen baita etxebizitza hitzarturako etxebizitza-educiera ordezgarria segmentu tasa-tuan ordezkaturako halako bi izatea. Eta gainera, mota berri horrek malgutasunez eta erantzukizunez jokatzeko aukera zentzuzko bat ematen die Nafarroako udalei, etxebizitza babestuaren aurreikuspenak egitean.

Etxebizitza babestuen araubide juridikoak funtsezko homogeneousotasun maila handi batera bideratzen dira, betiere etxebizitza babestuen mota bakoitzak benetan bereizgarri duena aldatu gabe. Babes ofizialeko etxebizitzen araubideak eta prezio tasatukoak badituzte alde nabarmenak; alde nagusien artean aipatzekoak dira baremo orokorraren arabera sustapen bakoitzean gehienezko

prezioaren eta erreserbatutako portzentajeen ingurukoak (alde batera utzirik berezitasun tekniko nahiz eraikuntzakoak).

Bestalde, prezio hitzartuko etxebizitzak prezio tasatukoekin parekatzen dira, ez ordea erabat, honako hiru alde hauek baitaude haien artean: gainerako moten prezioa baino handiagoko muga batekin prezioa hitzartzeko aukera, emendiozko baldintza tekniko eta eraikuntzazkoak hitzartzekoa eta Udalaren aldeko eroslehentasun eskubide konbentzionala ezartzeko ahalmena.

Foru lege honek hiriguneetako zaharberritze lanak bultzatzea lehenesten du, eta bereziki zaharberrikuntza bateratu edo elkartua. Lehentasuna ematen zaie zaharberrikuntza lehenetsikotzat kalifikatutako jarduketei. Zaharberritzeko etxebizitzari ezar dakizkiekeen hobekuntzen malgutasun eta progresibitate irizpideen bidez arautuko dira, oinarrizko legeria erabilgarriak ematen dituen mugen barnean betiere, ahal den neurrian hirigune historikoen berezitasunetara egokitzeko.

Alokairu babestua bultzatzea da etxebizitzaren arloko legeria berriaren ardatzetako bat.

Erosteko aukerarekiko alokairuak aukera bereziki erakargarria izan daitezke. Baldintza jakin batzuk ezartzen dira foru lege honen barneko jarduketa babesgarriz hartzeko. Espresuki begietsia dago programa publikoak bultzatu ahal izatea, zeinetan, azkenean aukera horretaz baliatuz gero, ordainketa horien zati bat konturako ordainketa-tzat hartuko baita.

Foru legeak legezko gaikuntza espresu bat jasotzen du merkatuko prezioan etxebizitzak eskuratzeko, zeinen erabilera gero prezio babestuetan lagatu ahal izanen baita; horren oinarrian dagoen ideia da horrelako soluzio baten kostuak badituela abantailak "ex novo" eraikitzearen aldean.

Gazteriarentzako programek jabe bihurtzeko aukera ematen duten alokairuen eskaintza hobetuko du, eta egokituko da, hala bada, gazteen familia-egoeren aldaketetara, aurretiazko aurrezkiaren eskakizunak bete ondoren.

4

III. tituluak etxebizitza babestua eskuratzeko baldintzetan du eragina. Aukera ematen da, lehenbizikoz, ondarea kontuan hartzeko, adjudikazio-prozesuetako ez-onartzeko kausatzat hartuz, behar izanez gero, haren balioak garbi ahalbidetzen badu etxebizitza eskuratzeko inolako laguntza publikoren beharrik gabe.

Foru lege honek ezarritako zentsua datu-bilgune izanen da etxebizitza babestuaren eskaria, eskaera-epeak eta baremoen gaineko informazioa zentralizatzeko, eta bertan bilduko dira halaber etxebizitzaren arloko azterlanak, proposamen eta proiektuak egiteko kontu interesgarriak. Datu horiek, bereziki eskaera-epeei, betebeharrei eta baremoei buruzkoak, baliagarri izanen dira etxebizitza babestuak eskatzeko aukera duten herritarrei informazioa emateko. Baliabide informatikoz jarriko dira jendaurrean, interesa duen edonork aise ezagutzeko moduan.

Nahitaezko baremoa, deialdi publikoa egin ondokoa, giltzarria da foru lege honen berrikuntzen artean. Bakar-bakarrik salbuesten dira norberaren erabilerarako familiabakarreko etxebizitzaren sustapenak, gizarteratzeko programa berariazkoetatik sortutako adjudikazioak, alokairura zuzendutakoak eta seigarren xedapen gehigarrian ezarritako tipologia bereziak, bakoitza bere araudian ezarritakoaren arabera adjudikatuko baitira.

Baremoaren arabera balorazio prozesuak hiru fase ditu. Lehenbizikoan sustapenetan adjudikatzeak diren etxebizitzaren kopuru osoa erreserben arabera banatzen da. Bidezko diratekeen berrostatatzeaz gain, 33tik gorako sustapenetan, egin daitezke erreserbak ezgaitasunak dituztenentzat, terrorismoaren biktimentzat, genero-indarkeriaren biktimentzat eta familia larrirentzat. Gainerakoak –guztiak, 33 etxebizitzako edo gutxiagoko sustapenetan- zilegi da banatzea Nafarroako edozein udaletan errolatutakoei eta, halakorik bada, sustapena egiten den udalerrian gutxienez bi urte errolaturik egin dituztenei. Azken erreserba horrek nahitaezko eta doako lagapenez eskuratutako udal lurzatietan egindako eraikuntzen kasuan izan dezake eragina.

Erreserba bakoitzean, etxebizitza babestuak errenta-tarteen arabera banatuko dira, beheko tartei lehentasuna emanez.

Jarduketa babesgarrietarako laguntzen kontuan, berrikuntza nagusien artean aipatzekoak dira mailegu kualifikatuen amortizazio-epeak luizatzea eta laguntza-neurri gisa salmenta-prezioan edo errenta-prezioaren gainean deskontuaren bidea erabiltzeko aukera ematea.

5

IV. tituluak etxebizitzaren eraikuntzaren baldintza egokiak bermatu nahi ditu, eta asmo horrekin sartu dira arrisku eta alde gogaikarriak saihesteko neurriak, eta halaber igogailuak, isolamendu termiko eta akustikoa, orientazioak, argiztapena eta

egurastea, eraikuntza-osagaiak montatzeko eta desmontatzeko erraztasuna, energia berriztagarriaren iturri propioak eta hondakinen bilketa sailkatua kontuan hartzen dituztenak. Era berean, informazio garbi eta egiati baterako irispidea arautzen da.

6

V. tituluak etxebizitzaren arloko iruzurraren kontrola eta aurreneurriak jasotzen dira.

Tituluak, lehenik, hogeita hamar urteko indarraldi orokorra ezartzen du babes araubidearentzat, betiere alokatzeko etxebizitzentzat ezarritakoa eta xedapen iragankorretan dioena ezertan galarazi gabe. Ez da onartuko garaiz aurreko deskalifikaziorik, salbu eta lehen xedapen gehigarriko kasuan, aurreko legerian gertatzen zenaz bestera.

Atal honetan, foru legetik sortutako betebeharrak eta, bereziki, etxebizitza bizileku ohiko eta iraunkorretarako erabiltzekoa bermatzeko, foru lege berriak aldi baterako sartua du dohaintzaz xedatzeko debekua, eroslehasunaz erosi eta atzera eskuratzeko eskubidea eta, behar izanez gero, are desjabetzapenaren bidea.

Foru legeak iraungipen-epea duten etxebizitza babestuen bigarren edo hurrengo eskualdaketetarako komunikazio-sistema bat arautzen du, eroslehasunaren legeko eskubidea errazteko. Iragarritako baldintzak ez betetzeak edo eskualdaketa iraungipen-epea betetakoan egiteak bide ematen dio Nafarroako Gobernuak departamentu eskudunari atzera eskuratzeko eskubideaz baliatzeko.

Debekatuta dago babes publikoko edozein araubideren peko edozein etxebizitza-erosleri ordaintzea dagokion prezioaren gainetik edozein gainprezio, sari edo ezarritakoaz bestelako edozein kopuru.

Etxebizitza babestua dagokion epean bukatzen dela bermatzeko, jabetzaren funtzio soziala ez betetzeagatiko desjabetzapenerako kausa justifikagarritzat hartzen da etxebizitza babestuak bizileku ohiko eta iraunkorretarako benetan erabiltzeko hiru aldiz segidan errekeritu eta ez erantzutea. Halaber, jabetzaren funtzio soziala ez betetzeagatiko nahitaezko desjabetzapenerako kausa justifikagarritzat hartuko da etxebizitza babestuak eraikitzeke lurzatiak urbanizatzeko edo bertan eraikinak egiteko ezarritako epeak ez betetzea.

Onartzen da lehentasuna dutela aurreikuspeneko eta legezkotasuna bihurtzeko jarduketek zehapenak ezartzekoan aldean.

Zehapen-araubidea arau-hausteez gizaratean duten eraginaren mailaren arabera sailkatzen da. Zehapenik larrienak kalterik zabalenak egiten dituzten jarduketentzat gordetzen dira, ahalmen ekonomiko handiagoa suposa dakiekeen arau-hausteez egindakoentzat alegia.

Zehapen-aurreikuspenek, besteak beste, honako helburu hauek dituzte: ezarritako epeetan etxebizitza babestuaren multzoak irauten duela bermatzea eta etxebizitza babestuari buruzko betebeharrak zorrotz betetzea, gainprezioak kobratzearen gisako abusuei aurre eginez. Osorik hartzen dute bere gain, halaber, etxebizitza babestuaren berezko helburuak betetzearen egin-behar publikoa; bereziki bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzea.

Legezketasuna aldeztu eta bihurtzearen arloko aurreikuspenak osorik baliozkotzat egiteko asmoz, foru lege honek bi jarduketa-fronteri ekiten die: unitate berariazko bat sortzea, bere gain izan-baititu ikuskapen-ahalmena, datu administratiboetarako irispidea eta iruzurraren aurkako planak. Departamentuarterako koordinaziorako organo bat aurreikusten da.

7

Xedapen gehigarriek legezko kontzeptu batzuk argitzen dituzte eta gehieneko prezioaren moduluak zehaztea hutsal dezaketen faktoreen eragina mugatzen dute, esate baterako, eraikuntzazko betebeharrak eta eranskinen loturak.

Aipamen berezia merezi du lehenbiziko xedapen gehigarriak, errotik konpondu nahi baitu etxebizitza babestu bat eskuratu eta familia-erantzukizunak gehitu direla-eta desegokia bihurtzen zaionaren problema. Nafarroako Gobernuak neurri egokiko beste batekin truketzea bermatzen du, are deskalifikazio aurreratua ahalbidetuz, bi urteko epean berrostatatuentzako erreserben bidez etxebizitza egokia ematerik lortu ez bada.

Lege honek etxebizitza banakatuaren eta kolektiboaren arteko formulak diren bizilekuei, zehazten diren ondorioetarako, babes publikoa emateko aukera aurreikusten du; esate baterako, ikasle-egoitzei, apartamentu babestuei, hirugarren adinekoentzat nahiz ezgaituentzat prestatutako bizilekuei edo laguntzaileak izatea komenigarria dutenei, eta, halaber, material kutsagarri gutxiago erabiltzea, erosotasun handiagoa, energia erabiltzen hobea eta baliabide naturalen aurrezpena dakarten eraikuntza teknikak direla-eta, Nafarroako Gobernuako departamentu eskudunak ezarritako beharkizunak betetzen dituzten etxebizitzei.

8

Xedapen iragankorrek baremoko etxebizitza-beharraren kontzeptua xehekatzen dute, eta halaber gutxieneko sarrera beharrezkoena, kontu horiek erregelamendu bidez garatu bitartean. Foru lege honek indar hartu baino lehen behin betiko kalifikatutako etxebizitzak babesteko araubidearen eta prezio librean saltzeko epeen espektatibak errespetatzen dira, ontzat ematen baita aurreko legeriaren arabera zeuzkaten epeak bere hartan gelditzea.

9

Azken xedapenek abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legearen aurreikuspenak aldatzen dituzte, betiere Nafarroan etxebizitzari babes publikoa emateko foru lege honen eraginkortasun egoki eta beharrezkorako egokia den heinean, lehiakortasuna sustatuz eta, batez ere, etxebizitza babestuaren sustapenak bideragarri eginen dituen prezioan lurzorua eskuratzea erraztuz, azpiegitura eta ekipamenduetarako lurzatiak eskuratzearen kalterik gabe.

I. TITULUA Printzipio orokorrak

1. artikulua. Xedea.

1. Foru lege honen xedea da etxebizitza duin eta egokiaz gozatzeko eskubide konstituzionala Nafarroan gauzatzea, Konstituzioaren 47. artikulua jasotzen baitu eskubide hori; horretarako, etxebizitza babestuaren eskaintza indartzen du, benetako premietara ahalik eta gehien egokitzeko.

2. Etxebizitzaren arloko jarduketa babestuz gain, foru lege honek arautzen ditu, halaber, haren legezko araubidearen zenbait gorabehera, bai eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko sustapen neurriak eta kontrol kalitatekoak ere.

2. artikulua. Jarduketa babesgarriak.

1. Nafarroako administrazio publikoen etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarritzat hartzen dira, erregelamenduz zehazten diren baldintzetan, besteak beste, honako hauek:

a) Etxebizitza babestuak egiteko lurzoruaren erosketa, sustapena eta urbanizazioa.

b) Etxebizitza babestuen sustapena, norberak erabili, saldu edo errentan emateko.

c) Etxebizitzak edo eraikuntzak zaharberritzea eta obra osagarri edo urbanizaziokoak, eta orobat

higiezinak zaharberritzeko eskuratzeta edo eremu libre eta ekipamenduetarakoak lortzeko eraistea.

d) Foru administrazioak sustatutako jarduketa edo programetan etxebizitza erabiliak eskuratu, errentatu edo adjudikatzea.

e) Ingurumena, energia-aurreztea edo arkitektura bioklimatikoaren arabera irizpideak kontuan hartuz obrak eta proiektuak egitea.

2. Etxebizitza babestuak eraikitzea eta etxebizitza babestuen zaharberritzea aplikagarri den hirigintza arloko legeriaren eta planeamenduaren arabera egin behar da, udalak hartarako emandako lizentziak eta gainerako baimen administratibok lortu ondoren.

II. TITULUA

Etxebizitza babestuaren eskaintza

I. KAPITULUA

Etxebizitza babestuaren kontzeptua, ezaugarriak eta tipologia

3. artikulua. Etxebizitza babestuaren kontzeptua.

1. Etxebizitza babestua da, foru lege honetan eta xedapen gehigarrietan azalerari, diseinuari, bizigarritasunari, xedeari, erabilerari, kalitateari eta gehienezko prezioari buruz ezarri diren behar-kizunak beterik, babes publikoko araubide batean sartzeko kalifikazioa ematen zaiona.

2. Etxebizitza babestuak dira, foru lege honetan ezarritakoaren arabera, honako mota hauek:

a) Babes ofizialeko etxebizitza, araubide orokorrekoa edo araubide bereziko.

b) Prezio tasatuko etxebizitza.

c) Prezio hitzartuko etxebizitza.

3. Babes ofizialeko etxebizitzak izanen dira etxebizitza babestuaren mota horretarako legez eta erregelamenduz ezarritako behar-kizunak betetzen dituztela-eta halako kalifikazioa lortzen dutenak. Lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuak gehienezko salmenta-prezioan izanen duen oihartzuna, erregelamenduz ezarritakoaren arabera, ez da 100eko 17,5 baino gehiago izanen.

4. Babes ofizialeko etxebizitzatzat hartuko dira, etxebizitza babestuaren mota horretarako legez eta erregelamenduz ezarritako behar-kizunak betetzen dituztela-eta, halako kalifikazioa lortzen dutenak. Lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuak gehienezko salmenta-prezioan izanen duen oihartzuna, erregelamenduz ezarritakoaren arabera, ez da 100eko 20 baino gehiago izanen.

5. Prezio hitzartuko etxebizitzatzat hartuko dira, foru lege honen 16. artikuluan xedatutakoaren arabera gehienezko salmenta prezioa finkatu ondoren, halako kalifikazioa lortzen dutenak. Prezio tasatuko motakoentzat legez eta erregelamenduz ezarritako betebeharrak berberak izanen dituzte, salbu eta gehienezko prezioari dagokiona, ezertan galarazi gabe sustatzailearekin hitzartzea, foru lege honen 24. artikuluko 5. zenbakian eta 30. artikuluko 2. zenbakian ezarritakoaren arabera, baldintza gehigarriak. Lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuak gehienezko salmenta-prezioan izanen duen oihartzuna, erregelamenduz ezarritakoaren arabera, ez da 100eko 21,5 baino gehiago izanen.

6. Salerosketa eta errentamendu kontratu pribatuetan adierazi beharra dago etxebizitza babes ofizialekoa, prezio tasatuko edo prezio hitzartuko den.

4. artikulua. Xedea.

Etxebizitza babestuak bizileku ohiko eta iraunkorretarako erabiliko dira. Ez da inola ere onartuko bigarren egoitzatarako erabiltzea. Gehienez ere kalifikazioa lortu eta sei hilabeteko epean okupatu beharko dira, salbu eta, sustatzailea edo eroslea ez den pertsona edo entitate bat dela medio, hiru hilabete gorako atzerapena gertatzen bada jabetzaren eskualdaketan.

Alokairuaren kasuan, etxebizitza okupatzeko epea hiru hilabete izanen da, kontratua sinatzen den datatik aurrera kontaturik.

2. Bizileku ohikotzat ulertuko da benetako bizilekua dena.

3. Etxebizitza ohikoa dela ulertuko da, urtean gutxienez bederatzita hilabetez okupatzen denean, salbu eta tartean kausa zuzena bada.

5. artikulua. Azalera.

1. Babes ofizialeko etxebizitzek gehienez ere 90 m²-ko azalera erabilgarria izan behar dute, edo 120 m²-koa, familia larrirentzat badira.

2. Prezio tasatuko edo prezio hitzartuko etxebizitzek gehienez ere 120 m²-ko azalera erabilgarria izan behar dute, edo 140 m²-koa, familia larrirentzat badira.

3. Aurrekoa gorabehera, landa ingurunekeo babes ofizialeko etxebizitzek, prezio tasatukoek edo prezio hitzartukoek, zilegi dute, gainera, berekin loturiko eranskinetan beste 100 m², gehienez,, landa-ingurunekeo premietarako, 120 m²-raino irits daitezkeenak prezio tasatuko etxebizitzek kasuan, edo 140 m²-raino prezio hitzartuko etxebizitzenean, erregelamenduz finkatzen denaren arabera.

6. artikulua. Salmentarako edo errentarako gehienezko prezioa.

1. Etxebizitza babestuztat kalifikatzeak loturak ezartzen dizkie gehienezko prezio mugatuan xedatzeko, errentatzeko edo eskuratzeko egintza guztiei.

2. Nafarroako Gobernuari dagokio etxebizitza babestuak eta haien eranskinak saldu edo errentatzeko gehienezko prezioak ezartzea.

3. Prezio hitzartuko etxebizitzak saltzeko edo errentatzeko gehienezko prezioa hitzarmenean ezarritakoa izanen da, foru lege honen 16. artikuluan ezarritako mugaren parekoa edo beherago-koa bada. Jarduketa egiten duen administrazioak sustatzailearekin hitzarmenik ez sinatzea erabakitzen badu, edo hitzarmenak ez badu zehazten gehienezko prezioa, ulertuko da halakotzat onartzen dela planeamenduan ezarritako mugari dagokiona edo, halakorik ezean, aipatutako 16. artikuluan ezarritako gehienezkoa.

II. KAPITULUA **Etxebizitzaren arloko** **sustapen-jarduera publikoa**

1. atala **Etxebizitzaren arloko helburuak** **eta sustapen neurriak**

7. artikulua. Helburu orokorrak.

1. Honako helburu orokor hauek izanen dituzte administrazio publikoek etxebizitzaren arloan:

a) Benetako beharretarako egokia den etxebizitza-eskaintza ematea.

b) Etxebizitzen eta haien ingurunearen kalitatea hobetzea.

2. Administrazio publikoek bereziki sustatu eta bultzatuko dute:

a) Etxebizitza babestuak eraikitzea.

b) Etxebizitza babestuetarako lurzorua lortu eta urbanizatzea, udalekin elkarlanean saiatuz, zerbitzu hornidura egokia helburu.

c) Etxebizitzak eta hiri-eremuak zaharberritzea.

d) Etxebizitza hutsak alokatzea.

8. artikulua. Erostea aukerarekiko errentamendua.

1. Foru lege honetan aurreikusitako ondorioetarako, erosteak aukerarekiko errentamendutzat hartuko da modalitate hura non etxebizitza babes-

tuaz denbora zehaztu batez eta legeko muga barneko prezio jakin batez gozatzeko eskubideari gehitzen zaion jabetza eskuratzeko aukera, ezartzen diren prezio eta epe baldintzetan.

2. Nafarroako Gobernuak edo haren entitate instrumentalek sustatutako erosketa-aukerarekiko errentamenduetan, alokairuagatik egindako ordainketak konputagarritzat har daitezke, erregelamenduz ezarriko den heinean eta baldintzetan, erosketaren konturako ordainketa gisa, baldin eta azkenean aukeraz baliatuz gero.

9. artikulua. Alokairuaren sustapena.

1. Nafarroako administrazio publikoek etxebizitza hutsen alokairua bultzatuko dute modalitate guztietan, bereziki erosketa-aukerarekiko errentamenduen modalitatean.

2. Nafarroako administrazio publikoek eta haien entitate instrumentalek zilegi izanen dute merkatuko prezioan etxebizitzak errentan hartzea, gero alokairuak, azpierreantamenduak edo prezio babestuko erabilpen-lagapenak aukeran jartzeko, prezio-aldeak beren kargura hartuz betiere.

10. artikulua. Gazteriarentzako programak.

1. Nafarroako Gobernuak eta udalek zilegi izanen dute etxebizitza babestuak sustatzea gazteriarentzako programa berariazkoen esparruan, baldin eta konbinatzen badute eskatzaileentzako neurri egokiko etxebizitzaren hasierako alokairua, ondoko honako aukeretakoren batekin:

a) Errentan hartutako etxebizitza erosteak aukera, hasierako alokairua adjudikatzea ekarri zuten inguruabar pertsonal eta ekonomikoak funtsean aldatu ez badira.

b) Lurzoru publikoaren sustapenetan berrostatutakoentzako erreserbez baliatuz beste etxebizitza babestu bat jabetzan adjudikatzea, adjudikatzen den unean onuradunaren inguruabar pertsonal eta ekonomikoetarako ezaugarri eta neurri aldetik egokia, eta kasuko etxebizitza babestua eskuratzeko gutxieneko beharkizunak betetzen dituela frogatu eta gero.

2. Gazteriarentzako programa berariazko hauen esparruan etxebizitza alokatuak eskuratzeko, alde zuzenetik foru lege honen III. tituluko II. kapituluaren aurreikusitako nahitaezko baremoa aplikatzea, ezartzen den adin-mugarekin betiere.

3. Hasierako alokairuaren iraupena kasuko programan ezarritakoari lotuko zaio, eta ezin izanen da izan sekula kenkari fiskalerako eskubidearekin ohiko etxebizitza eskuratzeko aurrezki-kontuei, kontratua sinatzen denean, aitortzen zaien gehienezko epea baino handiagoa.

Etxebizitza jabetzan eskuratzeko zilegi izanen da eskatzea beharkizun gisa aipatutako aurrezki-kontuan ordainketak egin izana, kasuko programan ezartzen diren kopuru eta epeetan.

11. artikulua. Zaharberrikuntzaren sustapena.

1. Nafarroako administrazio publikoek, zeinek bere eskumenen arabera, etxebizitzak zaharberritzea sustatuko dute, eraikinen eraikuntza-osa-gaiak eta egiturazkoak lehengoratu, sendotu, aldatu edo hedatzera zuzendutako jarduketan bitartez, bertan bizi behar dutenek baliatu ahal izan ditzaten, etxeen balio arkitektoniko, historiko edo kulturala zainduz betiere. Zaharberritzeak bateratu edo elkarturik egitea bultzatuko da, bai eta zaharberrikuntza lehenetsiko esparruetako jarduketak ere.

2. Nafarroako Gobernuak gero arautuko ditu malgutasun eta progresibitate irizpideen arabera zaharberritzeak diren etxebizitzetako hobekuntzarako ezar dakizkiekeen baldintzak, oinarritzko legeria erabilgarriak ematen dituen mugen barnean.

2. atala **Laguntza publikoak**

12. artikulua. Etxebizitza babestuen erosteko laguntzak.

Legez edo erregelamenduz etxebizitza babestuen arloko jarduketak babesgarrietarako ezartzen diren laguntzak honako modalitate hauetan sartuko dira:

1. Finantza-entitateek sustatzaileari edo erosleari mailegu kualifikatuak ematea, gehienez ere 35 urteko amortizazio-epea izanen dutenak.

2. Mailegu kualifikatuaren subsidiazioa, betiere Nafarroako Gobernuak haietarako zilegi izanen duen bitarteko konpromiso ekonomikoak hartzea, gehienez ere 3 urteko gabezia-aldiak eta 20 urteko amortizazio-epeak barne, erregelamenduz ezartzen denaren arabera.

3. Fondo galdurako dirulaguntzak.

4. Salmentarako edo errentarako prezioa jais-tea edo deskontuak egitea.

5. Salbuespen, kenkari edo desgrabazio fiskalak.

6. Jarduketa babesgarrien prezioa finantzatzea errazten duen beste edozein laguntza mota.

III. TITULUA **Etxebizitza babestua lortzeko baldintzak**

I. KAPITULUA **Etxebizitza babestuen sustapenetan sartzeko betebeharrak eta haiei buruzko informazio-iturriak**

13. artikulua. Etxebizitza babestua lortzeko betebeharrak.

Edozein delarik ere eskurapen-titulua, honako hauek dira etxebizitza babestu bat lortzeko eta finantzaketa publikoa izateko gutxieneko betebeharrak:

1. Etxebizitza bizileku ohiko eta iraunkorretarako izatea.

2. Etxebizitzaren erosleak, adjudikaziodunak, bere erabilerarako sustatzaileak, errentariak edo onuradunak etxebizitza-araubide bakoitzerako eta laguntza-modalitate bakoitzerako ahalmen ekonomikoaren aldetik finkatzen diren beharkizunak betetzea, familiaren dirusarrera ponderatuak eta daukaten ondarea baturik, halakorik badute.

3. Etxebizitzaren eroslea, adjudikazioduna, bere erabilerarako sustatzailea, errentaria edo onuraduna, edo familia-unitateko beste edozein kide ez izatea beste etxebizitzaren baten edo haren kuota-parteren baten jabariaren edo erabilerara edo gozamen eskubideren baten titular, salbu eta batera bildurik honako bi baldintza hauek betetzen badira:

a) Erregelamenduz ezarriko diren inguruabarraren arabera, etxebizitza egokia ez izatea familia-unitatearen beharrak asetzeko, honako arrazoi hauetakoren bat dela medio: familia-unitateko kide bakoitzarentzako metro karratu erabilgarri gutxiegi izatea, elbarrientzako egokiturik ez egotea, eraikuntza edo bizigarritasun baldintzak eskasak izatea, antolamenduz kanpo egotea, aurreko bizikidetasun-unitatea hautsia izatea, oinordetzaz eskuratutako etxebizitzak edo haien kuota-partea ohiko bizilekutik urrun egotea, eta, hala bada, ontzat ematen diren beste arrazoi batzuk.

b) Etxebizitza edo kuota-partea Nafarroako Gobernuari edo haren sozietate instrumental bati eskaintzea. Etxebizitza libreak badira, honako bi prezio hauetatik handienaren araberrako eskaintza eginen da:

– Katastroko balioaren pareko balioa.

– Modulu ponderatu gabea bider 1,1 koefizientea bider etxebizitzaren azalera erabilgarria egite-tik sortzen den balioa.

Babes publikoko araubideren baten peko etxebizitzak direnean, bigarren eskualdaketan ezar daitekeen gehieneko prezioan eskainiko da.

4. Etxebizitzaren erosleak, adjudikaziodunak, bere erabilerarako sustatzaileak, errentariak edo onuradunak, edo familia-unitateko beste edozein kidek eskualdatua ez izatea azken lau urteetan beste etxebizitzaren baten edo haren kuota-parteren baten jabetza osoa edo erabilera nahiz gozamen eskubide errealik. Betebehar honetatik salbuesten dira eskuratu nahi den etxebizitzak bere eranskinekin duen prezioaren % 60tik gorako diru-sarrerak eragin ez dituzten eskualdaketak.

5. Etxebizitzaren erosleak, adjudikaziodunak, bere erabilerarako sustatzaileak, errentariak edo onuradunak egoitza-baimena edukitzea dokumentu hori eskatu beharrekoa denean, eta Nafarroako udalerriren batean erroldaturik egotea.

14. artikulua. Babes ofizialeko etxebizitzetarako betebehar berariazkoak.

1. Aurreko 13. artikuluan ezarritako betebehar orokorre gain, betebehar berariazko dira babes ofizialeko araubide orokorreko etxebizitza bat adjudikatzeneko:

a) Hartzaileek muga hauen arteko familia-diru-sarrera ponderatuak izatea: gehienez lanbide arteko gutxieneko soldata 5,5 aldiz eta gutxienez erregelamenduz finkatzen direnak.

b) Etxebizitzak babes ofizialeko etxebizitzentzat ezarritako araudi tekniko eta eraikuntzakoak betetzea.

c) Etxebizitzaren azken prezioak metro karratu erabilgarriko ez gaintitzea 1,30 aldiz etxebizitzarentzako berarentzako modulu ponderatu indarduna. Eranskinetarako metro karratu erabilgarriaren gehieneko prezioak ez du gaintituko tipologia horretako etxebizitzaren metro karratu erabilgarriaren % 40a.

2. Aurreko 13. artikuluan ezarritako betebehar orokorre gain, betebehar berariazko dira babes ofizialeko araubide bereziko etxebizitza bat adjudikatzeneko:

a) Hartzaileek muga hauen arteko familia-diru-sarrera ponderatuak izatea: gehienez lanbide arteko gutxieneko soldata 2,5 aldiz eta gutxienez erregelamenduz finkatzen direnak.

b) Etxebizitzak babes ofizialeko etxebizitzentzat ezarritako araudi tekniko eta eraikuntzakoak betetzea.

c) Etxebizitzaren azken prezioak metro karratu erabilgarriko ez gaintitzea 1,20 aldiz etxebizitza-

rentzako berarentzako modulu ponderatu indarduna. Eranskinetarako metro karratu erabilgarriaren gehieneko prezioak ez du gaintituko tipologia horretako etxebizitzaren metro karratu erabilgarriaren % 40a.

15. artikulua. Prezio tasatuko etxebizitzetarako betebehar berariazkoak.

13. artikuluan ezarritako betebehar orokorre gain, betebehar berariazko dira prezio tasatuko etxebizitza bat lortzeko:

a) Hartzaileek muga hauen arteko familia-diru-sarrera ponderatuak izatea: gehienez lanbide arteko gutxieneko soldata 7,5 aldiz eta gutxienez erregelamenduz finkatzen direnak.

b) Nafarroako Gobernuak babes ofizialeko etxebizitzentzat ezarritako araudi tekniko eta eraikuntzakoak betetzea.

c) Etxebizitzaren azken prezioak metro karratu erabilgarriko ez gaintitzea 1,50 aldiz etxebizitzarentzako berarentzako modulu ponderatu indarduna. Eranskinetarako metro karratu erabilgarriaren gehieneko prezioak ez du gaintituko tipologia horretako etxebizitzaren metro karratu erabilgarriaren % 40a.

16. artikulua. Prezio hitzartuko etxebizitzetarako betebehar berariazkoak.

13. artikuluan ezarritako betebehar orokorre gain, adjudikazioa prezio hitzartuko etxebizitzei buruzkoa denean, 15. artikuluan a) eta b) letretan prezio tasatuko etxebizitzentzat ezarritako beharkizun berberak bete beharko dira, eta, gainera, honako hau:

Etxebizitzaren azken prezioak ez gaintitzea, metro karratu erabilgarriko, hitzarmenak ezartzen duena, eta inola ere ez da gaintituzerik izanen 1,65 aldiz etxebizitzarentzako berarentzako modulu ponderatu indarduna. Eranskinetarako metro karratu erabilgarriaren gehieneko prezioak ez du gaintituko tipologia horretako etxebizitzaren metro karratu erabilgarriaren % 40a.

17. artikulua. Zentsua.

1. Nafarroako Gobernuak, erabakitzen duen organoaren edo entitate instrumentalaren bidez, zentsu bat sortu eta mantenduko du, eta bertan zentralizatuko ditu etxebizitza babestuen eskariari, eskaera-eppei eta baremoei buruzko informazioa, eta halaber etxebizitzaren arloko azterlan, proposamen eta proiektuak egiteko kontu interesgarriak. Datu horiek higiezin merkatuan eskariak duen bilakaera eta haren egoera aztertzen erabiliko dira, foru lege honen hirugarren xedapen gehigarrian ezarritako ondorioetarako.

2. Etxebizitza babestuen enpresa sustatzaileak eta udalek, erregelamenduz finkatzen diren epe eta baldintzetan, informazioa eman beharko diote zentsua kudeatzen duen organo edo entitateari, eta bertan argitu zein erreserba egin diren, eskaerak egiteko epea, betebeharrak, etxebizitzak adjudikatzeko erabiliko den baremoa, eskatzaileen kopurua eta baremoa aplikatzeko haiei buruzko datu garrantzizkoak eta eskatzen zaizkion gainerako argibideak, halakorik bada; hori, hala ere, ez da eragozpen izanen pertsonen intimitateari erasan diezaioketen datuak babestu behar izateko.

3. Zentsua kudeatzen duen organo edo entitateak baliabide informatikoen bitartez jendaurrean paratuko ditu bere esku dituen informazioak eta sustapen bakoitzean ezarritako erreserbei, baremoei eta eskaera-eperei buruz sustatzaileek emandakoak. Datu horiek eguneraturik eta eskueran edukiko dira etengabe abian diren sustapen guztietan.

II. KAPITULUA

Eskuratzeko nahitaezko baremoa

1. atala

Erreserbak eta errenta-tarteak

18. artikulua. Erreserbak.

1. Etxebizitza babestuak deialdi publikoz eta baremoa aplikatuz foru lege honetan ezarritakoaren arabera adjudikatuko dira.

Betebehar honetatik salbuesten dira norberaren erabilerarako familiabakarreko etxebizitzaren sustapenak, gizarterako programa berariazkoetatik sortutako adjudikazioak, alokairura zuzendutakoak, zaharberritzeko eraikinetako etxebizitza berriekin trukatzeko etxebizitza zaharrak eta sei-garren xedapen gehigarrian ezarritako tipologia bereziak, bakoitza bere araudian ezarritakoaren arabera adjudikatuko baitira.

2. Udal titulartasun publikoko lurzoruan egiteko sustapenak, gazteei bereziki zuzenduak badira, udalek zilegi dute adjudikazio prozeduran parte hartzeko gehieneko adina ezartzea.

3. Etxebizitza babestuak adjudikatzekoak diren sustapenaren kopuru osotik honako erreserba hauen arabera adjudikatuko dira:

a) Mugimendu-ezgaitasun larria duten ezgaituak: % 3.

b) % 65etik gorako ezgaitasun maila onartua duten beste ezgaituak: % 3.

c) Familia larriak: % 3.

d) Terrorismoaren biktimak: % 3.

e) Genero-indarkeriaren biktimak: % 3.

f) Hirigintzako gorabeherengatik berrostataturiko pertsonak: jarduketan parte hartzen duen administrazioak arlo honetan eragina dutelarik planeamendu orokorraren esparruan hartutako erabakien arabera edo erakunde eskudunen artean helburu horretarako sinatutako hitzarmenen arabera.

g) Nafarroako edozein udaletan erroldatuak, baldin eta ez badaude h) letrako erreserban sarturik: gainerakoa % 100 osatu arte.

h) Sustapena egiten den udalerrian gutxienez bi urte erroldaturik egin dituztenei, halakorik bada. Erreserba honi bide emateko, honako hiru behar-kizun hauek beteko dira aldi berean:

h.1.- Udalak nahitaezko eta doako lagapenez eskuratutako hirigintza-aprobetxamendua oso-osorik etxebizitza babestuetarako lurzati bihurtzea.

h.2.- Erreserba honek aipatzen dituen etxebizitza babestuak lagapenez lortutako lurzati horietan eraikitzea, foru lege honen hamaikagarren xedapen gehigarrian ezarritakoa aplikatuz, behar bada.

h.3.- Udalak espresuki erreserba hori ezartzea, zehaztuz ea ordezkatzeko duen oso-osorik Nafarroako edozein udaletan erroldaturikoei zuzendua edo sustapenaren etxebizitza-kopuru osoaren portzentaje bati dagokion.

19. artikulua. Erreserbei buruzko kontzeptuak.

Foru lege honetan ezarritako ondorioetarako:

1. Honako hauek hartzen dira terrorismoaren biktimatzat: % 65etik gorako ezgaitasuna jasaten duten pertsonak, eta halaber hildakoen ezkontide eta ahaideak, baldin eta ofizialki onartutako terrorismo-ekintzen ondorioak badira eta ekintzok eskaerak aurkezteko epearen bukaera baino 10 urte lehenago edo hortik behera gertatuak badira.

2. Honako hauek hartzen dira genero-indarkeriaren biktimatzat: Nafarroako Gobernuako departamentu eskudunak gai honi buruzko legeria berariazkoan halakotzat onartzen dituenak. Erregelamenduz erabakiko da pertsona hauek jabetza edo alokairu nola eskuratuko duten.

3. Mugimendu-ezgaitasun larritzat honako hau hartzen da: zangoetan eragina duena, baldin eta % 40koa edo hortik gorakoa bada.

20. artikulua. Errenta-tarteak.

1. Erreserba bakoitzean, etxebizitza babestuak honako portzentaje hauen arabera banatuko dira:

a) Familia-dirusarrera ponderatuak gutxienez ezarritakoaren eta 2,5 bider lanbide arteko gutxieneko soldataren artean dituzten eskatzaileentzat: Babes ofizialeko araubide bereziko etxebizitzaren % 100, babes ofizialeko araubide orokorreko etxebizitzaren % 60 eta prezio tasatu edo hitzartukoaren % 20.

b) Familia-dirusarrera ponderatuak gutxienez ezarritakoaren eta lanbide arteko gutxieneko soldata 2,5etik 4,5 biderrera artean dituzten eskatzaileentzat. Babes ofizialeko araubide orokorreko etxebizitzaren % 35 eta prezio tasatu edo hitzartukoaren % 65.

c) Familia-dirusarrera ponderatuak gutxienez ezarritakoaren eta lanbide arteko gutxieneko soldata bider 4,5etik gora dituzten eskatzaileentzat: Babes ofizialeko araubide orokorreko etxebizitzaren % 5 eta prezio tasatu edo hitzartukoaren % 15.

21. artikulua. Etxebizitzak erreserben eta errenta-tartearen arabera nola banatu.

Etxebizitzak honela banatuko dira:

1. Ehun zenbakia zati sustapeneko etxebizitzaren kopuru osoa egiten da. Hortik ateratzen den zenbakia zatitzaile gisa aplikatuko zaie aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera erreserba bakoitzari dagozkion portzentajei. Hortik ateratzen den zenbaki osoa izanen da hasiera batean bakoitzari esleitzen zaion etxebizitza kopurua.

Gutxienez etxebizitza bat dagokien erreserbei baizik ez zaie bide emanen.

2. Honela adjudikatzen ez diren etxebizitzak Nafarroako edozein udalerritan erroldaturiko erreserbari esleitu ko zaizkio, salbu eta 18. artikuluko 3. zenbakiko h) letran ezarritakoa aplikatua denean. Azken kasu horretan, etxebizitza horiek Nafarroako edozein udalerritan erroldaturikoaren eta sustapena egiten den udalean erroldaturikoaren erreserben artean banatuko dira, haietako bakoitzarentzat udalak erabakitako portzentajearen arabera, eta gelditzen den etxebizitza, berriz, honela adjudikatuko da: hondarrik handiena duen erreserba, zenbaki osoen kenketa eginik, zein den ikusi, eta hari esleituko zaio. Udalerrri berean erroldaturikoaren erreserbak edozein udalerritan erroldaturikoena osorik ordeztu duenean, zenbaki osoen arabera adjudikatu gabeko etxebizitza guztiak hari esleituko zaizkio.

3. Zilegi da babestuen kalifikazio behin-behinekoa duten etxebizitzaren sustapen bat baino gehiago aldi berean adjudikatzea, nahiz eta aldi berean egiten ez hasi, baremo orokorraren arabera hobeto banatu ahal izateko. Aitzitik, ez da onartuko sustapenak espazio nahiz denbora aldetik zati-

tzea, erreserben eraginkortasunari ihes egiteko asmoa dagoela uste baldin bada.

4. Erreserba bakoitzaren barnean, etxebizitzak errenta-tartearen arabera adjudikatzeke, honako irizpide hauek izanen dira gidari: ehun zenbakia zati sustapeneko etxebizitzaren kopuru osoa egiten da. Hortik ateratzen den zenbakia zatitzaile gisa aplikatuko zaie aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera erreserba bakoitzari dagozkion portzentajei. Hortik ateratzen den zenbaki osoa izanen da hasiera batean tarte bakoitzari esleitzen zaion etxebizitza kopurua. Hondar bakoitza, zenbaki osoaren kenketa eginik, beharantz hurrena dagoen tartearen zenbakiari gehituko zaio.

2. atala

Puntuatzeko eta adjudikatzekeko prozedura

22. artikulua. Puntuazioak.

Errenta-tarte bakoitzeko eskatzaileei dagokien erreserba bakoitzaren etxebizitza kopurua zehaztu ondoren, honako puntuazio hauei jarraikiz egiten da adjudikazioa:

1. Etxebizitza-premia frogatua, familia-betebeharren eta norberaren etxea izateko adin ohikoaren arabera: 55 puntu, erregelamenduz ezarriko denaren arabera banatuak.

2. Familia-unitatean % 65etik gorako ezgaitasun onartua duten pertsona ezgaituak egotea, pertsona horientzat ezarritako erreserbetan izan ezik. 5 puntu pertsona ezgaitu bakarria denean, 10 bi edo gehiago baldin badira. Pertsona ezgaituentzako erreserba berariazkoetan, 10 puntu horiek etxebizitza-premia frogatuaren kontzeptuaren gehienezko puntuazioa handituko dute, eta 65 punturaino iritsiko da.

3. Kenkarirako eskubidea duen etxebizitza erosteko aurrezki-kontuaren titulartasuna, eskaerak aurkezteko epea bukatzen denean 6.000 eurotik gorako kopurua baldin bada: 6 puntu, gehi 1,5 puntu eskaerak aurkezteko epea bukatzen denean kontuak duen antzinatean urte bakoitzeko, gehienez ere 15 punturaino.

4. Eskaerak aurkezteko epea bukatzen denean Nafarroako udalerrri batean edo batzuetan erroldaturik etengabe emandako denbora: 10 puntu, 4 urte baino gehiago bada; 20 puntu, 7 urtetik gorakoa bada.

5. 35 urtetik beherako edo 65etik gorako eskatzaile bat edo bat baino gehiago: 5 puntu.

6. Ume baten edo gehiagoren gurasobakarreko familiaburu izateagatik: 10 puntu.

23. artikulua. Adjudikazio-prozedura.

1. Eskatzaileak sartua izateko beharkizunak betetzen dituela-eta sartzeko eskubidea duen erreserba guztietan baloratuko da eskaera bakoitza. Eskatzailea erreserba bat baino gehiagotan hautatua izanez gero, itxaron-zerrenda luzeena duen erreserbako etxebizitza adjudikatuko zaio, honako salbuespenarekin:

Mugimendu-ezgaitasun larria duten pertsona ezgaituen erreserbaren barnean bereziki egokituriko etxebizitzak edo familia larrientzako 90 metro koadro erabilgarri baino gehiagokoak eskatu dituztenei, haiek esleituko zaizkie, nahiz eta beste erreserba batzuetan ere hautatuak izan.

2. Erreserba baten barnean, eskatzen diren beharkizunak betetzen dituzten eskatzaileak ez daudela-eta, adjudikatzen ez den etxebizitza bakoitza Nafarroako edozein udalerritan erroldaturikoen erreserbari gehituko zaio, halakorik bada, salbu eta haren itxaron-zerrenda baldin bada sustapena egiten den udalerrian erroldaturikoen erreserba bezalakoa edo txikiagoa; izan ere, kasu horretan azken horri eratikiko zaio.

3. Erreserba bakoitzaren barnean, goiko errenta-tarteetan adjudikatu gabe gelditutako etxebizitzak beheko hurrengo tarteetakoei gehituko zaizkie. Adjudikatu gabeko etxebizitzak beheko hurrengo ezein tarteri gehitu ezin zaizkionean, goiko hurrengo tarteakoei gehituko zaizkie.

4. Puntuazio-berdinketak familia-dirusarrera txikiak dituzten eskatzaileen alde egiteko irizpideari jarraikiz erabakiko dira.

IV. TITULUA**Etxebizitzaren eraikuntza-ezaugarriak eta haiei buruzko informazioa**

24. artikulua. Eraikuntzen eta zaharberritzeen ezaugarri teknikoak.

1. Nafarroako Gobernuak zilegi du etxebizitza babestuen kalitate tekniko eta diseinuzkoa bermatzeko arau tekniko berariazkoak ematea.

2. Halaber, zilegi du Nafarroan eraiki edo zaharberritutako etxebizitza guztiei bizigarritasun-zedula emateko eska dakizkiekeen arau teknikoak ezartzea, eraikuntzari buruzko legeria oinarritzkoan ezarritakoari jarraikiz betiere.

3. Zilegi da bizigarritasun zedulak emateko eskumena udalei eskuordetzea.

4. Arau teknikoetan honako gorabeherak zehazten ahal dira, besteak beste: arrisku eta eragozpenei aurrea hartzeko neurriak; nolakoak izan behar diren igogailuak, isolamendu termiko eta

akustikoa, argiztapena eta aireztapena, eraikuntza-osagaien muntatze eta desmuntatzeko erraztasuna, energia berriztagarrien oinarri propioak, halakorik bada, eta hondakinen bilketa sailkatua, horrela bideratuz Europako Erkidegoaren zuzentarauetatik eta Eraikuntzaren Kode Teknikotik sortutako eraikuntza-araudia Nafarroan aplikatzea.

5. Prezio hitzartuko etxebizitzak sustatzeko hitzarmenetan, halakorik sinatzen bada, zilegi da sartzeko kalitate tekniko eta diseinuzkoa zaintzeko baldintza gehigarriak. Inolako kasutan ezin izanen da hitzartu etxebizitza horientzat baldintzarik, kalitate tekniko eta diseinuzkoaren aldetik prezio tasatuko etxebizitzari ezarritako nahitaezko baldintzak urratzen dituenik edo betetzen ez dituenik.

25. artikulua. Informazio betebeharrak.

1. Salmentari edo salmenta-promesari, etxebizitzak kostubidezko edozein tituluren arabera alokatu edo lagatzeari buruzko informazioa egiazkotasun eta objektibotasun printzipioei lotuko zaie.

2. Erosleak zilegi du etxebizitza babestuei buruzko publizitatean eskaintako ezaugarri eta baldintzak gerora halaxe eskatzea, baita kontratuan berariazko aipamenik egiten ez bada ere.

Etxebizitza babestuei buruzko publizitateak eta informazioak honako betebeharrak hauek dituzte:

a) Salmentako edo salmenta-promesekiko eskaintzetan, etxebizitzak kostubidezko edozein tituluren arabera alokatu edo lagatzean, honako gorabehera hauek argituko dira: tamaina eta diseinua, eraikuntza-kalitateak, isolamendu termiko eta akustikoa, titulartasun juridikoa, higiezinaren karga eta zamak, erabilera-baldintzak, etxebizitzaren irismeneko zerbitzuak, mantentzearen ezaugarriak, eskaintzaren baldintza ekonomiko eta finantzarioak eta eragiketarako dituen tributuak. Eranskinak eragiketaren barnean daudenean, haien prezioak, esaterako garaje eta trastelekua-renak, etxebizitzarenetik bereizirik agertuko dira.

b) Etxebizitza babestuen sustatzaileek eta haien salmentan dihardutenek beren enpresa edo lanbide jardueran sinatzeko proposatzen duten kontratuari buruzko informazioa eman beharko diete haiek erosi nahi dituztenei, gutxienez sinatu baino bi egun lehenago.

c) Etxebizitza babestuaren adjudikaziodunak zilegi du saltzaileari eskatzea erakusteko proiektu tekniko bisatua bere alaketekin, eraikuntza-lizentzia, obraren bukaera-ziurtagiria, zuzendaritza fakultatiboak bisatua, behin-behineko kalifikazio-zedula edo, behin betikoa, etxebizitza bukatuen kasuan. Halaber, eskubidea du obra berriaren deklarazioaren eta zatiketa horizontalaren eskritu-

ra erakuts diezaioten, eta harekin batera jabe-komunitatea arautuko duten estatutuak, halakorik baldin badago.

V. TITULUA

Iruzurraren kontrola eta aurre-hartzea

I. KAPITULUA

Etxebizitza babestuak erabili, eta haietaz gozatu eta xedatzeko eskubidearen mugak

26. artikulua. Babes-araubidearen iraupena.

1. Oro har, etxebizitza babestuen araubideak hogeita hamar urteko indarraldia izanen du, behin betiko kalifikazioaren datatik aurrera. Ez da onartuko deskalifikazio aurreraturik, ez bada lehen xedapen gehigarrian ezarritako kasuan.

2. Alokatzeko eraikitako etxebizitza babestuen araubidearen iraupena, behin betiko kalifikaziotik aurrera kontatua, honakoa izanen da:

a) 20 urte, araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzak direnean.

b) 15 urte, bestelako etxebizitza babestuak direnean.

27. artikulua. Doan xedatzeko ahalmenaren debekuak eta mugak.

1. Etxebizitza babestuei doan xedatzeko debekua ezartzen zaie bost urteko eperako, behin betiko kalifikaziotik aurrera. Debeku horren esparruan daude etxebizitza babestuaren jabetza eta erabilera eta gozamen eskubide errealak eskualdaztea.

2. Etxebizitza babestuen jabetza eta erabilera eta gozamen eskubide errealeen eskualdaketa egiteko, behin betiko kalifikaziotik aurrera egin nahi badira, Nafarroako Gobernu departamentu eskudunaren baimena beharko da, salmentarako eta alokatzeko prezioaren mugak irauten duen bitartean.

Ondorio horietarako, ez dira sartutzat ematen doako eskualdaketa kontzeptuan:

a) Jabetzaren edo eskubide errealeen eskualdaketa, ondarearen zatiketa eta exekuziorako prozeduren ondorioz eginak badira.

b) Mortis causa eskurapenak.

28. artikulua. Eskualdaketen berri ematea.

1. Etxebizitza babestuen jabetzaren bigarren edo hurrengo eskualdaketa, muga ezarria badute saltzeko edo errentatzeko prezioan edo haien gaineko eskubide errealetan, Nafarroako

Gobernu departamentu eskudunari adierazi beharko zaio alde zuzenetik.

Eskuratzaileari sustatzaileak egiten dion lehen eskualdaketa, aski izanen da, aurretiazko berri ematearen orde, aginduzko bisaturako kontratua aurkeztea.

2. Besterentzea kostubidezkoa bada, berri emateak prezioa eta aurreikusitako ordainketa modua adieraziko du, eta halaber eskualdaketa gainerako baldintza funtsezkoak, erosi nahi dutenen identifikazio-datuak, eta espresuki etxebizitza babestuz gozatzeko eskatzen diren baldintzak betetzeari buruzkoak.

3. Berriematearen ondorioak haren ondoko sei hilabeteko epean irautuko dira. Eroslehentasun-erregulaziotik ez bada baliatzen, berriematearen indarraldiaren barnean egin ahal izanen da besterentzea.

Jabetza Erregistroan inskribatu aurretik frogatu beharko da bete dela ezarritako baldintzetan berriemateko betebeharra eta iragan direla eroslehentasun-erregulaziotik baliatzeko ezarritako epeak.

4. Eskualdatzaileak Nafarroako Gobernu departamentu eskudunari bidali beharko dio jabetza edo eskubide errealak eskualdatzeko formalizatutako agiria kopia, gehienez ere formalizazioaren datatik bi hilabeteko epean.

5. Etxebizitza babestuen jabetzaren bigarren edo hurrengo eskualdaketa edo errentamendu-erregulazioak, saltzeko edo errentatzeko prezioan muga ezarria badute, Nafarroako Gobernu departamentu eskudunari aurkeztu beharko zaizkio bisatzeko.

29. artikulua. Gainprezioen debekua.

Debekatuta dago babes publikoko edozein araubideren peko edozein etxebizitza-erosleri ordaintzea dagokion prezioaren gainetik edozein gainprezio, sari edo ezarritakoaz bestelako edozein kopuru, foru lege honetan eta garapen xedapenetan ezarritakoaren arabera.

30. artikulua. Eroslehentasuneko eta atzera eskuratzeko eskubideak.

1. Nafarroako Gobernu departamentu eskudunari dagozkio saltzeko edo errentatzeko prezioan muga ezarria duen etxebizitzaren eta haien eranskinen gaineko eroslehentasuneko eta atzera eskuratzeko eskubide legeak, lehenbiziko eta hurrengo inter vivos eskualdaketa kostubidezkoetan.

2. Prezio hitzartuko etxebizitzak sustatzeko hitzarmenetan eroslehentasun konbentzionaleko eskubideak ezar daitezke.

31. artikulua. Eroslehentasun eskubidea baliatzeko prozedura.

1. Nafarroako Gobernuak departamentu eskudunari aitortzen zaio, berriematea egin eta ondoko berrogei egun naturaleko epean, etxebizitza babestuen gainean legezko eroslehentasunaz baliatzeko ahalmena, salbu eta hura osatu gabea edo akastuna bada.

2. Legezko eroslehentasunaz baliatzeko epea bete baino lehen, Nafarroako Gobernuak eskubide hari uko egiten diola jakinaraz diezaiokio interesatuari, eta, kasu horretan, eskualdaketa berehala egin ahal izanen da, salbu eta eroslehentasun eskubide konbentzionala ezarria bada.

3. Prezio hitzartuko etxebizitzaren gainean eroslehentasun eskubide konbentzionalak ezarriak dituzten udalek zilegi dute haietaz baliatzea legezko eroslehentasunaren epea bete eta hurrengo hogeitaz eguneko epean gehienez ere, Nafarroako Gobernuak departamentu eskuduna hartaz baliatu ez bada. Departamentuak eroslehentasun legezkoaz baliatzeari uko egiten diola berrogei egun naturaleko epea bete baino lehen jakinarazten dionean udalari, jakinarazpena egin eta biharamunetik hasiko dira kontatzen udalak bere esku dituen hogeitaz egun naturalak.

32. artikulua. Atzera eskuratzeko eskubidea baliatzeko prozedura.

1. Nafarroako Gobernuak departamentu eskudunari aitortzen zaio etxebizitza babestuen gainean atzera eskuratzeko eskubide legezkoaz baliatzeko ahalmena honako kasuetan:

a) Aurreko artikuluan ezarritako berriematea egin ez denean.

b) Berriematerako ezarritako betebeharretatik edozein bete ez denean.

c) Jabetzaren edo eskubide errealaren eskualdaketa foru lege honen 28. artikuluan ezarritako berriematearen ondorioak iraungi eta gero gertatzen denean, edo adierazitako baldintzez bestelakoetan egin bada.

2. Bi hilabeteko epea dago eskubide honetaz baliatzeko, jabetzaren edo eskubide errealaren eskualdaketa formalizatu den agiriaren kopia Nafarroako Gobernuak departamentu eskudunari aurkezten denetik aurrera.

33. artikulua. Desjabetzaren-kausa.

1. Jabetzaren funtzio soziala ez betetzeagatik nahitaezko desjabetzaren-kausa justifikagarria izanen da kasu ez egitea etxebizitza babestuak bizileku ohiko eta iraunkortzat benetan erabiltzeko segidan egindako hiru errekerimenduri.

2. Halaber, jabetzaren funtzio soziala ez betetzeagatik nahitaezko desjabetzapenerako kausa justifikagarritzat hartuko da etxebizitza babestuak eraikitzeko lurzatiak urbanizatzeko edo bertan eraikinak egiteko ezarritako epeak ez betetzea.

II. KAPITULUA

Legezkotasunaren defentsa eta berrezarpena

34. artikulua. Printzipio orokorrak.

1. Nafarroako Gobernuak eta udalek lehentasuna emanen diete aurreneurritzko eta legezkotasuna berrezartzeko jarduketari.

2. Zehapen-araubidea aplikatzeak hurrengo arau-hausteak saihestea izanen du xede nagusi. Horregatik, administrazio publikoek neurriak jarriko dituzte ofizios edo alde batek eskatuta ezarritako zehapenen berri jendeak jakin dezan, betiere horrek talka egiten ez badu datuak babesteari buruzko legeriarekin.

35. artikulua. Arau-hauste arinak.

Honakoak dira arau-hauste arinak:

1. Legez eskatzen diren datuak etxebizitza babestuen Eraikinaren Liburuan ez formalizatzea, edo liburu hori ez entregatzea legeria erabilgarria ezarritako epean.

2. Epe barrenean ez bidaltzea eskatzaileen zentsuaren erantzukizuna duen erakunde edo entitate instrumentalari foru lege honen 17. artikuluan eta hura garatzeko xedapenetan ezarritako informazioa.

3. Epe barrenean ez entregatzea foru lege honen 28. artikuluan 4. zenbakian aipatzen den agiriaren kopia.

4. Etxebizitza babestuak eraikitzeko obretan ez edukitzea agindu eta bisiten liburua.

5. Administrazioaren baimen espresurik gabe etxebizitza babestuak okupatzea behin betiko kalifikazioa edo deklarazioa eduki baino lehen.

6. Ura, gasa nahiz elektrizitatea etxebizitzaren erabiltzaileei hornitzea etxebizitza babestuen behin betiko kalifikazioaren zedula edo bizigarritasunekoia nahiz horien ordezkari agiriak aurretik aurkeztu gabe.

7. Ezarritako epeetan etxebizitza babestua ez erabiltzea bizileku ohiko eta iraunkorretarako, okupazioaren atzerapena urtebetera iristen ez bada.

8. Okupatutako etxebizitza babestua kausa justifikagarririk gabe hustea, sei hilabetetik beherrako eta hirutik gorako epean.

9. Foru lege honen 25. artikuluan ezarritako informazioa ez ematea, hori ez egiteak kontratuaren funtsezko baldintzetan nahasbiderik sortzen ez duenean.

10. Bisatzeko ez aurkeztea etxebizitza babestuen errentamendu-kontratuak.

11. Kreditazioaren baldintzak alda ditzaketen eraikuntza-laboregietan egindako aldakuntza ez-funtsezkoak ez jakinaraztea, kreditazioaren liburua eta kontraste edo kalibrazio programak ez eguneratzea.

12. Etxebizitza babestuen salerosketa-kontratuak edo adjudikazioak justifikaziorik gabe garaiz ez aurkeztea bisatzeko.

13. Etxebizitza babestu bat eskuratzeko edo etxebizitzarako laguntza publikoak lortzeko eskatzen diren datuak faltsutzea, hori adjudikaziorako erabakigarria izan ez bada.

36. artikulua. Arau-hauste larriak.

Honakoak dira arau-hauste larriak:

1. Etxebizitza babestu bat eskuratzeko edo etxebizitzarako laguntza publikoak lortzeko eskatzen diren datuak faltsutzea, hori adjudikaziorako erabakigarria izan bada, eta horrek ez du galazariko ofizioz hura berrikustea.

2. Administrazioari justifikaziorik gabe egiazta-pen bideak oztapatzea.

3. Etxebizitza babestuen salerosketa-kontratuak edo jabetza adjudikatzeak bisatzeko ez aurkeztea.

4. Foru lege honen 17. artikuluan eta hura garatzeko xedapenetan ezarritako informazioa eskatzaileen zentsuaren erantzukizuna duen erakunde edo entitate instrumentalari bidaltzeari justifikaziorik gabe uko egitea, tartean errekerimendua izanik.

5. Etxebizitza babestu baten jabetza, haren kuota-parteren bat edo eskubide errealak eskualdatzera zuzendutako negozio juridikoak egitea, arau erabilgarrietan ezarritako beharkizunak bete gabe.

6. Arau erabilgarriek ezartzen dituzten beharkizunak betetzen ez dituen norbaiti etxebizitza errentan ematea.

7. Etxebizitza eta lokal bat, etxebizitza babestuen kalifikazio-zedulan eranskin gisa sartuta ez dagoena, batera errentan eman edo saltzea.

8. Bizigarritasun baldintza objektiboak betetzen ez dituzten etxebizitzak errentan eman edo saltzea.

9. Gainprezioa edo dirukopuru baimendu gabea jasotzea etxebizitza babestuen salerosketetan edo errentamenduetan.

10. Ezarritako epeetan etxebizitza babestua ez erabiltzea bizileku ohiko eta iraunkorretarako, okupazioaren atzerapena urtebetetik gorakoa bada.

11. Legez baimentzerik ez dagoen erabileretarako baliatzea etxebizitza babestua.

12. Okupatutako etxebizitza babestua kausa justifikagarririk gabe hustea, sei hilabeteko edo hortik gorako epean.

13. Etxebizitza babestua ez okupatzea ezarritako epean.

14. Administrazio eskudunak ezarritako epean etxebizitza babestua ez hustea.

15. Foru lege honen 25. artikuluan ezarritako informazioa ez ematea, hori egiteak kontratuaren funtsezko baldintzetan nahasbidea sortzen duenean.

16. Etxebizitza babestuetarako nahitaezko aseguruak ez kontratatzea.

17. Etxebizitzak eraikitzeak obrak onetsitako proiektuan ezarritako moduz oso bestelakoan egitea.

18. Etxebizitza babestuen kalitate kontrol aginduzkoak ez egitea.

19. Etxebizitza babestuen arau teknikoak haustea honako hauei buruz: eraikuntza eta eraikinak, instalazioak, materialak, produktuak, isolamenduak, suteen kontrako babesa eta bizigarritasuna.

20. Bizigarritasun-baldintzez etxebizitza gabetzea, emandako epean berroneratzeko errekerimenduari kasu egiten ez zaionean.

21. Etxebizitza babestuen kalifikazioa eragozteak, berez planeamenduan ezarritakoaren araberak hala dagokiokeenean.

22. Etxebizitza babestuen eraikuntza-akatsak edo ezkutukoak konpontzeko errekerimenduetan ezarritako betebeharrak egitez edo omisioz ez betetzea, haiek behar bezala frogatu eta behin betiko kalifikazioaren ondoko hiru urteen barnean salatu badira, eta ez badaude eraikuntzaren anto-

lamenduaren legeria oinarritzakoak aipatzen dituen aseguruaren babespean.

37. artikulua. Arau-hauste oso larriak.

Honakoak dira arau-hauste oso larriak:

1. Etxebizitza babestuak eskuratzeko edo etxebizitzarako laguntza publikoak lortzeko eskatzen diren datuak faltsutzea, sustatzaile batek erosle balizkoetako baten edo gehiagoren mesedetan hori egiten duenean; horrek ez du galaraziko adjudikazioak ofizioz berrikustea, faltsuketa erabakigarria izan denean haietarako.

2. Etxebizitza babestu batzuen kalifikazioa eragozte, berez planeamenduan ezarritakoaren araberak hala dagokiekeenean.

3. Etxebizitza babestuen arau teknikoak haustea honako hauei buruz: eraikuntza eta eraikinak, instalazioak, materialak, produktuak, isolamenduak, suteen kontrako babesa eta bizigarritasuna, arau-hauste horrek arrisku larria edo osasungaitasuneko egoera sortzen baditu.

38. artikulua. Zehapenak eta legezkotasunaren berrezarpena.

1. Foru lege honek aipatzen dituen arau-hausteengatik honako zehapenak ezarriko dira:

a) Arau-hauste arinak: 300 eurotik 3.000ra bitarteko isuna.

b) Arau-hauste larriak. 3.000 eurotik 30.000ra bitarteko isuna.

c) Arau-hauste oso larriak. 30.000 eurotik 300.000ra bitarteko isuna.

Zilegi da kopuru horiek erregelamenduz berrikustea eta eguneratzea.

2. Zehapen gehigarri gisa zilegi da arau-hausteari gaitasuna kentzea, gehienez ere urtebeteko eperako, arau-hauste larrietan, eta hiru urterako oso larrietan, lurzoru publikoaren gaineko etxebizitza-sustapenetan edo laguntza publikoekin egiten diren eraikuntza edo zaharberritze jarduketetan parte hartzeko.

3. Arau-haustea egiteak ematen duen irabazia isunaren zenbatekoa baino handiagoa bada, lortutako irabaziraino handituko da, gutxienez, kopuru hori, eta, gehienez ere, irabaziaren bi halakoraino.

4. Etxebizitza babestuak eskuratzeko edo etxebizitzarako laguntza publikoak lortzeko eskatzen diren baldintzak ez betetzea dakarten arau-hausteei, gainera, bidegabeki eskuratutako laguntzak bihurtzeko betebeharra ezarriko zaie, kopuru horiek aldeztu aurretik eguneraturik.

5. Honako hauek dira erantzukizuna larriago edo arinago bihur dezaketenak:

a) Arau-haustek etxebizitzaren segurtasunean nahiz erabiltzaileen osasunean duen eragina.

b) Arau-haustearen ondorioz lortutako irabaziak.

c) Egintzek gizartean dituzten ondorioak.

d) Arau-haustearen intentsionalitate maila.

e) Administrazioari nahiz erabiltzaileei egindako kalteak.

f) Arau-haustek behin eta berriz egitea.

6. Aurreko zehapenez gain, administrazioak behar diren neurriak hartuko ditu legezkotasun urratua berrezarri eta egindako kalte-galerak ordaintzeko.

39. artikulua. Preskripzio-epeak.

1. Foru lege honetan zehazturiko arau-hauste eta zehapenek honako epe hauek dituzte preskribitzeko:

a) Arau-haustek: arinek sei hilabete, larriek bi urte eta oso larriek hiru urte.

b) Zehapenak: arau-hauste arinengatik urte bete, larriengatik bi urte eta oso larriengatik hiru urte.

c) Obrak egitean egindako akatsei dagokienez, ezarritako epeak ez dira izanzen Etxegintzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legeko berme-epeak baino txikiagoak.

2. Arau-hausteen preskripzio-epe hori arau-haustek gertatu zirenetik hasiko da kontatzen, edo, ezezaguna bada, espedienteari hasiera emateko bide eman zuten aztarnak agerian jarri zirenetik. Epe hori interesatuari espedientea hasi dela jakinarazten zaionean etengo da, edo jarduketak epaiketa-organo eskudunari edo ministerio fiskalari iristen zaizkionean.

3. Zehapenen preskripzio epea jakinarazpena egin den egunetik hasiko da kontatzen. Exekuzio-prozedurari hasiera eman zaiola zuzenean nahiz ediktuz zehatuari jakinarazten zaionean etengo da epe hori.

4. Legezkotasuna berrezartzeko egintzak hamar urtera preskribituko du.

40. artikulua. Kautelazko neurriak.

Honako hauek dira kautelazko neurriak:

1. Eraikuntza-obrak eteteko agindua, sustatzaileari errekerimendua egin ondoko.

2. Materialak edo makineria obratik eramatea.

3. Lokala edo obra prezintatzea.

4. Bidegabeki erabiltzen diren lokaletarako energia elektrikoaren, uraren edo gasaren hornidura etetea.

5. Abalak edo bermeak eskatzea.

6. Foru lege hau garatzeko erregelamenduetan, guztientzako administrazio prozeduraren legerian eta legeria sektorialetan halakotzat hartzen direnak.

41. artikulua. Prozedura-arauak.

1. Nafarroako Gobernuko departamentu eskudunak bere gain izanen ditu etxebizitza arloko zehapen-ahalmena eta ikuskapen-eginkizunak, eta foru lege honetan eta xedapen gehigarrietan ezarritakoa bete dadin arduratuko da.

2. Foru lege honetan edo garapen-erregelamenduetan berariaz ezarri ez den guztian, administrazio-prozedurari buruzko oinarritzko legerian ezarritako zehapen-prozedura izanen da aplikagarri.

3. Emandako ebazpenen exekuzioa eta legez-kotasunaren berrezarpena administrazio-prozedurari buruzko legeria oinarritzkoan ezarritako edozein bidetatik egin ahal izanen da.

42. artikulua. Etxebizitza hutsak.

1. Etxebizitza bat hustzat hartuko da erosle edo okupatzaile bidezkoen absentsia ez denean aldi batekoa, tartekakoa edo behin-behinekoa.

2. Okupazio-eza frogatzeko, honako gertaera hauek hartuko dira kontuan, besteak beste:

a) Uraren, gasaren eta elektrizitatearen kontsumoak arauaz oso behetik egotea.

b) Gutunak eta jakinarazpenak beste leku batzuetan jasotzea.

c) Beste leku batzuk erabiltzea bizilekukoak izan ohi diren komunikazio telefoniko eta informatikoetarako.

d) Etxebizitzaren titularraren adierazpen edo egintzak berak.

e) Agintaritzaren agenteen adierazpen eta egiaztapenak.

f) Eraikineko edo hurbileko eraikinetako bizilagunen adierazpenak.

g) Administrazioari justifikaziorik gabe egiaztapen bideak oztopatzea, oinarritzeko inolako kausa sinesgarriarik sumatzen ez denean eta hutsik egoitearen beste aztarnaren batzuk ere badirenean.

3. Nafarroako Gobernuko departamentu eskudunak udalekin elkarlanean jardungo du, hutsik egoteagatik tributu-karga zein etxebizitza hutsi ezar dakiokkeen zehazteko. Lankidetzat horrek honako modalitate hauek hartuko ditu, besteak beste:

a) Foru Lege honetako 43. artikuluan ezarritako unitate administratiboaren kontrol eta ikuskapen jarduketak.

b) Datu eta informazio trukea.

c) Laguntza ekonomiko eta teknikoko hitzarmenak, etxebizitza hutsen erregistroak egiteko.

43. artikulua. Ikuskapen-jarduketa.

1. Arlo honetan Nafarroako Gobernuko departamentu eskudunak unitate administratibo bat izanen du, eta hari emanen zaio berariaz foru lege honetan eta berau osatzen edo garatzen duten xedapen guztietan xedatutakoa betetzen dela begiratzeko ikuskapen-funtzioa.

Horretarako, administrazio-prozeduraren legeriak eta hirigintzaren eta etxebizitzaren arloko legeak gai hauetan foru administrazioari bere gain hartzeko ematen dituzten eskumen guztiak izanen ditu ikuskapen-funtzioa eratzikitzen zaion unitate administratiboak.

2. Artikulu honen 1. zenbakian aurreikusitako unitate administratiboak, jasotzen dituen salaketei buruzko ikerketaz gain, ofiziozko ikuskapen-jarduketak eginen ditu aldizka eta sistematikoki, foru lege honetan eta etorkizunean berau osatu edo garatuko duten xedapen guztietan xedatutakoa betetzen dela begiratzeko.

Halaber, unitate horrexek beteko du etxebizitzaren arloan iruzurraren aurkako biurteko planak aurreikusitakoa, eta txostenak emanen ditu bere jarduketaren emaitzei buruz.

3. Horrez gain, koordinazio-organo bat sortuko da, non egonen baitira Ekonomia eta Ogasunaren eta Lurralde-antolamenduaren arloan eskumena duten departamentuak, etxebizitzaren arloko iruzurraren aurkako biurteko planaren helburuak elkarlanean zehaztu eta haiek nola betetzen diren neurtzeko.

Xedapen gehigarriak

Lehenengoa. Etxebizitza babestu desegokiaren aldaketa.

1. Familia-unitateko kide-kopurua dela-eta etxebizitza babestu adjudikatua neurritzeko desegokia delako aldatzeko eskatzen bada, Nafarroako Gobernuak erabakiko du eskatzaileari beste etxe-

bizitza babestu bat ematea, egokiagoa, herri berean edo etxebizitza desegokia dagoen tokitik hamar kilometroko erradioan gehienez ere. Nafarroako Gobernuak horrela etxebizitza bat bereganatzeko, aplikagarria izanen da legezko gehienezko prezioa.

2. Xedapen honetan ezarritakoaren ondorioetarako, ulertuko da eskatzaileak berrostatatuentzako erreserban sartuak direla.

3. Betebehar hau ez bada betetzen eskaera egin eta ondoko bi urteko epean, zilegi da etxebizitza desegokiaren deskalifikazio aurreratua eskatzea.

Bigarrena. Legezko kontzeptuak.

Foru lege honetan ezarritako ondorioetarako:

1. Etxebizitza-sustatzailatzat hartzen da edozein pertsona fisiko zein juridiko, publiko zein pribatu, banaka zein taldean, bere baliabideen edo besteren bitartez, eraikuntza-obra erabaki, sustatu, programatu eta finantzatzen dituena, beretzat nahiz gero besterentzeko, edo besteri entregatu nahiz lagatzeko, edozein tituluren arabera. Sustatzaile publikoak, berriz, administrazio publikoak eta haien entitate instrumentalak dira.

2. Sustatzailearen funtzioak eta eraikitzailearenak ez dira bat; izan ere, eraikitzaileak bere gain hartzen du giza baliabideak eta materialak, bereak nahiz besterenak, erabiliz proiektu jakin bati loturik obra egitea; hala ere, noski, sustatzailearen eta eraikitzailearen funtzioak pertsona fisiko nahiz juridiko berak hartu ahal izanen ditu bere gain.

3. Etxebizitza babestuen salmentarako edo errentatzeko gehienezko prezioa modulu ponderatu gabearen eta ponderatuaren arabera finkatzen da. Azken hori modulu ponderatu gabea eraikuntza kostuak seguruenik izanen duten bilakaeraren arabera doituz finkatuko da.

4. Modulu ponderatua, gutxienez, aplikatu ahal izanen zaie etxebizitza babestu berrien eraikuntzari, zaharberrietuei eta eraikibidean diren etxebizitza babestuen eroslehentasunari eta atzera eskuratzeari, edo lehenbiziko eskualdaketaoei behin betiko kalifikazioaren ondoko lehen urtearen barnean.

5. Modulu ponderatu gabea etxebizitza babestuen salmentarako edo errentatzeko gehienezko prezioa finkatzeko erabiliko da honako kasu haueetan:

a) Behin betiko kalifikazioa gutxienez urtebete lehenago eman zitzaizen etxebizitzak.

b) Gizarteratze programetan edo etxebizitza hutsen alokairua sustatzeko programetan sartutako etxebizitzak.

c) Bigarren eskualdaketa eroslehentasunaren edo atzera eskuratzeko eskubidearen xede diren etxebizitzak, edo lehenbiziko eskualdaketaoak, behin betiko kalifikazioaz geroztik urtebete baino gehiago igaro bada.

d) Etxebizitza babestuen bigarren eta hurrengo eskualdaketak.

e) Erregelamenduz zehazten diren beste batzuk, hala egiten bada.

6. Salmentarako eta errentatzeko gehienezko prezioen moduluak urtero finkatuko dira, etxebizitzaren metro karratu erabilgarri bakoitzari zenbat euro dagozkion adierazita.

7. Modulu hori bider dagozkion koefizientearen emaitzak erabakitzen ditu etxebizitzak eta haren eranskinak salmentarako eta errentatzeko metro karratu erabilgarriko izanen dituzten gehienezko prezioak, bai eta dirulaguntzen eta mailegu kualifikatuen zenbatekoak ere.

8. Zilegi da eskualde-koefizienteak ezartzea, eskualdekako kostu estimatuak baloratu ahal izateko.

9. Honako gorabehera hauei dagozkien koefizienteak aplikatuz zehaztuko dira familiako dirusarrerara ponderatuak: familia-unitateko kideak, haien artean izan litezkeen ezgaituak, eta, hala bada, erregelamenduz erabakitzen diren beste faktore batzuk, betiere progresibitate-irizpideak kontuan hartuz zehazterakoan.

Hirugarrena. Portzentajeen eta baremo-kantitateen berrikuspena.

Foru lege honetako 18. eta 20. artikuluetako portzentajeen eta zenbatekoen zifrak berrikusi egingen dira eta, hala bada, aldatu, bi urtean behin erregelamendu bidez, eskaeraren bilakaera egiaz-tatuarekin loturiko faktoreak eta higiezinaren merkaturaren egoera kontuan hartuz.

Laugarrena. Etxebizitza babestuen eranskinak.

Zilegi da etxebizitza babestuei eranskin juridikoki banaezin gisa lotzea 15 metro karratutik beherako azalera erabilgarria duten trastelekuak eta garaje-plaza bat, mota horretako etxebizitza bakoitzeko. Gainerako etxebizitza babestuei eranskinak lotzerakoan, gai hori garatzen duten erregelamenduei jarraituko zaie. Egiten diren erregelamenduetan foru lege honen 14., 15. eta 16. artikuluetan adierazten diren eranskinetarako por-

tzentajeak baizik ez dira aldatu ahal izanen, baldin eta, aldi berean, azalera erabilgarri konputagarria mugatzen bada, batez besteko kostua antzekoa gerta dadin.

Bosgarrena. Etxebizitza babestuen eraikuntza-baldintzak.

Eraikuntza-teknikei, material ez-kutsagarriei, erosotasunari, energia-eraginkortasunari eta baliabide naturalak aurrezteari dagokienez, babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntza-baldintzak Nafarroako Gobernuak halako etxebizitzentzat estatuaren legeria oinarritzaren eta foru lege honen esparruan erregelamenduz ezartzen dituenak izanen dira. Ezin aplikatuko zaizkie babes ofizialeko etxebizitzetako horrelako gorabeherak arautzen dituzten udal-ordenantza mailako arauak.

Seigarrena. Babes publikoaren mota bereziak.

1. Babes publikoa jaso dezakete, erabakitzen diren ondorioetarako, etxebizitza banakatuaren eta kolektiboaren tarteko formularen barnean sartzen diren bizilekuek, hala nola ikasle-egoitzak, hirugarren adinekoentzat nahiz ezgaituentzat prestatutako bizilekuak edo laguntzaileak izatea komenigarria dutenak.

2. Babes publikoa izan dezakete, erabakitzen diren ondorioetarako, material kutsagarri gutxiago erabiltzea, erosotasun handiagoa, energia erabiltzen hobe eta baliabide naturalen aurrezpena dakarten eraikuntza-teknikak direla-eta, Nafarroako Gobernuko departamentu eskudunak ezarritako beharkizunak betetzen dituzten etxebizitzek.

Zazpigarrena. Lehentasunez erosi edo atzera eskuratzeko eskubideaz baliatuz etxebizitzak nola adjudikatu.

Erosleasantasunaz edo atzera eskuratzeko eskubideaz baliatuz Nafarroako Gobernuak nahiz bere entitate instrumentalek eskuratzeko etxebizitzak berriro adjudikatzerakoan, bere sustapene-tatik berriekin ebatzitako adjudikazioetan sartuko dira.

Zortzigarrena. Nafarroako Gobernuaren entitate instrumentalen abalaren nahiz bermearren betebeharraren salbuespena.

Etxebizitza babestuak edo halakoak eraikitzen lurtati egokien urbanizazioa sustatzen dituzten Nafarroako Gobernuaren entitate instrumentalek ez daude behartuak berme edo abal berariazko jartzera zeinahi diru kopuru eskuratzeko dirulaguntza edo haren aurrerapen gisa, beren xede sozialaren jarduketetara zuzenduak badira diru horiek.

Bederatzigarrena. Emigrante itzuliak.

Atzerrian diren emigrante espainiarrak, azken erroldatzea Nafarroako udalerriren batean egin badute, ez dira loturik egonen foru lege honen 13. artikuluko 5. zenbakian ezarritako erroldatze beharkizunari. Ondorio horietarako soilik, udalerririk horretan erroldatutzat hartzen dira, baina ez zaie erroldako antzintasunetik kontatuko.

Hamargarrena. Errentamenduen luzapenak.

Babes ofizialeko araubide bereziko etxebizitzaren errentamenduen luzapenak eta kontratuberritzeak egin ahal izanen zaizkie, inguruabarrak kontuan hartuz, araubide orokorreko beharkizunak betetzen dituzten pertsonen.

Xedapen iragankorrak

Lehenengoa. Deskalifikazioa aurreratzeko eskaerak.

Etxebizitza babestuen jabeek, haien behin betiko kalifikazioa gutxienez foru lege honen indarra hartu baino hamabi urte lehenagokoa bada, zilegi dute, hark indar hartu aurreko sei hilabeteko epean, deskalifikazio aurreratua eskatzea, hartarako eskatzen diren betebeharrak guztiak bete ondoren.

Bigarrena. Babes-araubidearen eta prezio librean saldu nahiz errentatzeko epeak.

Foru lege honen indar hartu baino lehen behin betiko kalifikatutako etxebizitzak babesteko araubidearen eta prezio mugatuan saldu edo alokatzeko epeak errespetatzen dira, ontzat ematen baita aurreko legeriaren arabera zeuzkaten epeak bere hartan gelditzea.

Hirugarrena. Prezio tasatuko etxebizitzak eskualdatzeko baldintzak.

1. Foru lege honen indar hartu aurretik behin betiko kalifikatutako prezio tasatuko etxebizitzak eskualdatzeko baldintzak aurreko arauetara jarraituz zegozkien berberak izanen dira.

2. Halaber, mantenduko dira foru lege honen indar hartu aurretik behin-behineko kalifikazioa zuten prezio tasatuko etxebizitzaren eskualdatze-baldintzak, baldin eta titulartasun pribatua gehien-go den lurzatiaren eraiki badira eta ez badator ondare publikoetatik egindako aprobeixamenduen doako nahiz kostubidezko transferentzietatik.

Laugarrena. Nahitaezko baremoaren indarraldia noiz hasten den.

Lege honen indar hartzen duenetik aplikatuko zaie, behin-behineko kalifikazioa eskatzen

zaien etxebizitzetara, foru lege honetako 18. artikuluan eta hari loturikoetan ezarritako baremoa.

Bosgarrena. Etxebizitza-premia.

1. Foru lege honen 22. artikuluko 1. zenbakian aurreikusitako etxebizitza-premia frogatuaren irizpidea erregelamenduz garatzen ez den bitartean, modu hau aplikatuko da:

a) 5 puntu eskaera sinatzen duen eskatzaile bakoitzeko, eta haien familia-unitateen kide bakoitzeko.

b) 10 puntu erregelamenduz ezarritakoaren arabera familia-unitateko kide bakoitzarentzat metro karratu erabilgarri gutxiegi dituen edo elbarrien premietarako egokiturik ez dagoen etxebizitza desegoki batean bizitzeagatik.

c) 10 puntu 25 urte edo hortik gora izan eta bere guraso edo tutoreen etxean edo gazteentzako alokairuaren programaren esparruan errentatutako etxebizitza babestu batean bizi den eskaera-sinatzaile bakoitzeko.

Inola ere ezingo da gainditu 55 puntuko gehiezeko muga, ezgaitasunak dituzten pertsonentzako kupoan izan ezik, non 65 izanen baita.

2. Halaber, gai horretan erregelamenduzko garapen berariazkorik egiten ez den bitartean, babes ofizialeko etxebizitza jabetza-araubide orokorrean eskuratzeko aukera izateko gutxieneko dirusarrerak 9.000 euro izanen dira, eta kopuru hori 12.000 eurora igoko da prezio tasatuko edo hitzartuko etxebizitza-eskaeren kasuan, urriaren 1eko 276/2001 Foru Dekretuan xedatutakoaren arabera.

Seigarrena. Etxebizitza babestuetarako koefizienteen indarraldia noiz hasten den.

Foru lege honen 14. eta 15. artikuluetan ezarritako koefizienteak ez dira erabilgarri izanen 2005eko urtarrilaren 1a baino lehen behin-behineko kalifikazioa eskatzen zaien etxebizitza babes-tuei.

Zazpigarrena. Homogeneizazio koefizienteak.

Planeamendu orokorrean ezarritako erabileren homogeneizazio edo ponderazio koefizienteak, aprobetxamendu osoaren aldaketak tartean izan nahiz ez, planeamendu partzial edo garapenezkoaren bidez aldatuz joan daitezke aurrerantzean ere, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legearen hirugarren xedapen iragankorreko planeamenduaren homologazioa egin arte.

Zortzigarrena. 2004rako moduluak.

1. Foru lege honek indar hartzen duen egune-tik 2004ko abenduaren 31 bitarte, biak barne, etxebizitza arloko jarduketa babesgarriari aplikatu ahal izanen zaien modulu ponderatua honako hau da: 931 euro metro karratu erabilgarri bakoitzeko.

2. Foru lege honek indar hartzen duen egune-tik 2004ko abenduaren 31 bitarte, biak barne, etxebizitza arloko jarduketa babesgarriari aplikatu ahal izanen zaien modulu ponderatu gabea honako hau da: 890,91 metro karratu erabilgarri bakoitzeko.

3. Behin-behineko kalifikazioa 2004. urtean eta foru lege honek indar hartu baino lehen eskatu zaien babes ofizialeko etxebizitzetara eta prezio tasatuko etxebizitzetara sustatzaileek eska dezakete espediente horiei xedapen honek zehazten duen modulu ponderatua aplikatzeko, eta horrek ez du galaraziko dagoeneko egindako adjudikazioen eta salerosketa-kontratuen prezioak errespetatu beharra.

Xedapen indargabetzailea

Ezeztaturik gelditzen dira Etxebizitza arloko jarduketa babesgarriak finantzatzeko sistema eta motak arautzen dituen abenduaren 21eko 14/1992 Foru Legea, ekainaren 8ko 7/1989 Foru Legea, lurzoru eta etxebizitza gaietan esku hartzeko neurriei buruzkoa, foru lege honek indar hartzean oraindik ere hark indarrean duen ezer gelditzen baldin bada; eta maiatzaren 29ko 13/2001 Foru Legea, babes ofizialeko etxebizitzetara borondatezko deskalifikaziorako epeak arautzen dituena; maiatzaren 29ko 13/2001 Foru Legea, babes ofizialeko etxebizitzetara borondatezko deskalifikaziorako epeak arautzen dituena; eta foru lege honetan ezarritakoari aurka egiten dioten maila bereko edo apalagoko lege edo erregelamendu mailako xedapen guztiak.

Azken xedapenak

Lehenengoa. Abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko 102. artikuluko 2. zenbakiaren aldaketa.

Abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko 102. artikuluko 2. zenbakia aldatzen da, eta honela izanen da hemendik aurrera:

“Halaber, banaketa-eremuan sartutako lurzoruaren eremu-kokaera erlatiboa edo haiek urbanizatzeko gaitasuna neurtuko duten koefizienteak ere ezartzen ahal ditu, horretarako lehentasuna emanaz irisgarritasuna, lurzoruaren kalitate edafiko eta topografikoa, hiri-sistemetatik hurbil egotea eta ekipamendu eta zerbitzuekiko hurbiltasuna”.

Bigarrena. Abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko 52. artikulua aldaketa.

Abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko 52. artikuluari honako zenbaki hauek gehitzen zaizkio:

3. Etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarra betetzearen ondorioetarako, etxebizitza-educieraren gehikuntzat hartzen da planeamendu indardunaren arabera gehienezko etxebizitza-kopuruaren edozein gehikuntza, haren edozein aldaketa edo berrikusketa baino lehen gertatua.

4. Artikulu honek aipatzen duen etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarren barnebanaketa honako hau izanen da:

a) Etxebizitzen guttizkoaren % 25 gutxienez babes ofizialeko etxebizitzak izanen dira.

b) Babes ofizialekoak ez diren gainerakoak, guttizkoaren % 50era iritsi arte gutxienez, prezio tasatukoak izanen dira, ondoko c) letran ezarritakoa gorabehera.

c) Prezio tasatuko etxebizitza bakoitza prezio hitzartuko bi etxebizitzaz truka daiteke, honako muga honekin: arau honen aplikaziotik aterako den babes ofizialeko eta prezio tasatuko etxebizitzen kopurua ezin izanen da izan guttizkoaren % 43 baino gutxiago.

Gainera, ondorio horietarako, erregelamendu bidez ezarri ahal izanen dira etxebizitza babestuen mota bakoitzerako azalera eraikien arteko gehienezko erlazioak.

5. Nafarroako Gobernu departamentu eskudunak zilegi du salbuestea, osotara edo partez, etxebizitza-educiera berriaren % 50a etxebizitza babesturako gordetzeko gutxieneko estandarra bete beharretik, Baztango Udaleko 500 biztanletik beherako biziguneak, eta halaber Iruñerriko udalez gaindiko planeamenduaren esparruan sarturik ez dauden udal konposatuak eta haien mugakide direnak, arrazoiz uste denean etxebizitza mota horiexen eskaria ez dela izanen behar adinakoa.

6. Etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarra betetzeari dagokionez, eskualde edo banaketa-eremu edo exekuzio-unitate berean edo beste batzuetan bermatu behar da, portzentaje hori bermatzen duten zehaztapenak onestearen beharrezko etxebizitza librearena baino lehen edo aldi berean betetzen bada betiere. Horretarako, beharrezkoa da aurreikustea, gutxienez, sektoreen mugaketari dagokiona, etxebizitzen gehienezko kopurua, aprobeixamendu tipoa, tipologia bakoitzari esleitutako aprobeixamendua eta homogeneizazio-koefizienteak. Gainera, Nafarroa-

ko Gobernu departamentu eskudunak zilegi du etxebizitza babestuaren antolamenduaren bideragarritasun ekonomikoaren azterlan edo analisia eskatzea, hura onesteko aurreitazko baldintza gisa.

Artikulu honen 1. zenbakian ezarritakoa ez da aplikagarri izanen kontua denean ekipamendurako erabilerak etxebizitzatarakoak bihurtzea; izan ere, kasu horretan estandarrek eraldaketa horren esparru berean gauzatu behar baitira.

7. Planeamenduan lehenago aurreikusitako etxebizitza-educiera handitzen den hiri lurzoru finkatuetako etxebizitza babestuen gutxieneko portzentajea finkatzeari buruzko zehaztapenak ez dira egituratzaitzat hartzen eta, ondorioz, garapen-planeamenduan sartzen ahal dira.

Hirugarrena. Abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko 53. artikuluko 7. zenbakiaren aldaketa.

Abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko 53. artikuluko 7. zenbakiari honako lerokada hauek gehitzen zaizkio:

Etxebizitzak eraikitze edo etxebizitza arloko bestelako ekipamenduetarako foru lege honetan ezarritako udalez gaindiko lagapenaren bidez kalifikatzen diren Lurzoru Publikoaren Foru Bankuaren lurzatiak, honako irizpide hauen arabera antolatuko dira:

– Nafarroako Gobernu departamentu eskudunak baimena ematen badu, udalaren hirigintza-planeamenduak lurzatiaren eremu libre edo ekipamendurakotzat onar ditzake etxebizitzatarako edo titulartasun publikoko bestelako etxebizitza arloko erabileretarako erabili ez diren lurzatiak, betiere udalari titulartasuna edo lurzati horien gaineko erabilera-eskubideak lagatu eta gero.

– Lagapen horrek erabilera-eskubideak baizik ukitzen ez dituen, udal antolamendua behin-behinekoa izanen da, eta indarra izanen du harik eta departamentu eskudunak erabaki arte udalez gaindiko ekipamendurako erabilerarako azalera handitzea. Urbanizazio eta mantentze gastuak udalaren kargura izanen dira, kontrakoa hitzartu ez bada.

Eremu libretzat edo ekipamendurakotzat behin-behinekoz erabilitako lurzatiek foru lege honetan ezarritako estandarrek betetzeko balioko dute, baldin eta departamentu eskudunak horretarako baimena ematen badu eta planeamenduak aurreikusten badu estandar horiek gauzatzeko modua etxebizitza-erabilerarako benetan xedatutako azalera handitzea erabakitzen den kasurako.

Laugarrena. Neurri fiskalak.

Nafarroako Gobernuak neurri fiskalak bultzatuko ditu etxebizitza babestuaren eta etxebizitza-alokairuaren eskaintza sustatzeko.

Bosgarrena. Indar hartzea.

Foru lege honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean hartuko du indarra.



NAFARROAKO PARLAMENTUKO
ALDIZKARI OFIZIALA

HARPIDETZA
ORRIA

Izen-deiturak

Helbidea

Telefonoa *Hiria*

P. K. *Probintzia*

Ordaintzeko:

Dirua Nafarroako Kutxako 2054/0000 41 110007133.9 zenbakiko kontu korrontera igorri edo bertan sartu

HARPIDETZAREN PREZIOA ALDIZKARI OFIZIALA ETA BILKURA EGUNKARIA	IDAZKARITZA ETA ADMINISTRAZIOA NAFARROAKO PARLAMENTUA «Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofiziala» Navas de Tolosa, 1 31002 IRUÑA
Urte bat 41,00 euro	
Aldizkari Ofizialaren aleko prezioa 1,05 »	
Bilkura Egunkariaren aleko prezioa 1,23 »	