



NAFARROAKO PARLAMENTUKO

ALDIZKARI OFIZIALA

VII. legegintzaldia

Iruña, 2010eko apirilaren 23a

44. ZK.

A U R K I B I D E A

A SAILA:

Foru lege proiektuak:

- Foru Lege proiektua, Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzkoa. Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Batzordeak onetsitako irizpena (2. or.).
- Foru Lege proiektua, 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planaren Ohiz kanpoko Planari buruzkoa (39. or.).

E SAILA:

Jabeldurak, mozioak eta adierazpen politikoak:

- Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da erregelamendu bidez gara dezan Osasun Laguntza Espezializatuko Itxaronaldien Bermeei buruzko uztailaren 2ko 14/2008 Foru Legea. Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak aurkeztu du (42. or.).
- Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da anonimotasuna ziurta dezan funtzio publikoan sartzeko oposizioen edo Administrazio Publikoaren zerbitzuko langileak hautatzeko deialdi guztietan. Ion Erro Armendáriz jaunak aurkeztu du (43. or.).
- Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da medikamentuak neurrian eta gaixoaren beharrezan arabera ematen direla ahalbidetzeko formulak bila ditzan. Ana Figueras Castellano andreak aurkeztu du (44. or.).
- Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da gazteen sexualitatearen arloko osasun laguntza-plana presta dezan. Nafarroa Bai parlamentu-taldeak aurkeztu du (45. or.).
- Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da Abiadura Handiko Trenaren azpiegiturak eragindako sinergia positiboak baliatuta Erribera aldeko azpiegitura logistikoak hobe ditzan; zehazki, Cortesen eta Tuteran. Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak aurkeztu du (46. or.).

A saila:
FORU LEGE PROIEKTUAK

Foru Lege proiektua, Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzkoa.

LURRALDEAREN ANTOLAMENDU ETA ETXEBIZITZA BATZORDEAK ONETSITAKO IRIZPENA

Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Batzordeak Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko Foru Lege proiektuari buruz onetsitako irizpena Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agindu dut, Legebiltzarreko Erregelamenduko 137.3 artikuluan ezarritakoa betez. Proiektu hori 2010eko urtarrilaren 30eko 8. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Iruñean, 2010eko apirilaren 19an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

IRIZPENA

Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Batzordeak 2010eko apirilaren 13an eta 19an egitako bileretan onetsia.

Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko Foru Lege proiektua

ZIOEN AZALPENA

1

Nafarroako Foru Eraentza Berrezarri eta Hobeitzeari buruzko abuztuaren 10eko 13/1982 Lege Organikoaren 44. artikulua etxebizitzaren arloko foru eskumena aitortzen du, lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arlokoekin batera, eta izaera eskusiboa ematen dio.

Eskumen eskusibo hori erabiliz, Nafarroako Parlamentuak hainbat legezko arau onetsi ditu azken urte hauetan etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea, Espainiako Konstituzioaren 47. artikuluan aitortua dagoena, Nafarroan baliatu ahal izateko.

Horri dagokionez, aipagarriak dira ekainaren 8ko 7/1989 Foru Legea, Etxebizitzaren eta Lurzoruaren arloan Esku hartzeko Neurriari buruzkoa,

abenduaren 21eko 14/1992 Foru Legea, Etxebizitza arloko Jarduketa Babesgarriak Finantzatzeko Sistema eta Motak arautzen dituen, abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legea, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzkoa, ekainaren 24ko 8/2004, Nafarroan Etxebizitzari Babes Publikoa Emateari buruzkoa, eta azkenik, ekainaren 5eko 6/2009 Foru Legea, Hirigintza eta Etxebizitzaren arloan Urgentziazko Neurriak Hartzekoa. Lege horiek guztiek, zeinek bere garaiko egoera sozio-ekonomikoari erantzuna eman, erakutsi dute Nafarroako herritarrek etxebizitza babestuen arloan dituzten beharrei erantzuteko tresna egokiak izan direla.

Bestalde, Nafarroako Foru Komunitatean etxebizitza arloan jorratu den politikaren ondorioz, gaur egun Nafarroa da biztanle bakoitzeko etxebizitza babestu eraikiaren ehunekorik altuena duen autonomia erkidegoa, etxebizitza babestu bakoitzeko eskatzaile gutxien duen estatuko erkidegoa eta etxebizitza babestuak eraikitzeke erreserbatzen den lurzoruaren azalera handienetakoa duen estatuko erkidegoetako bat. Gainera, etxebizitzak zaharberritzeko laguntza ekonomikoak emateko egindako ahaleginak ez du parerik Espainia osoan. Horri guztiari esker, Nafarroa erkidego aitzindaria da etxebizitzaren arloan.

Dena dela, Nafarroan Etxebizitzari Babes Publikoa Emateari buruzko ekainaren 24ko 8/2004 Foru Legearen balioa eta eraginkortasuna onartuta ere, eta ongi jakin arren etxebizitza babestua sustatzea izan dela Nafarroako Gobernuak gizarte politikaren arloan izan duen lehentasunezko jarduketako arloetako bat, helburu batzuk bete gabe daude oraindik eta proposamen gehiago egin behar dira foru erkidegoak aurrera egin dezan konponbideak emateko eta etxebizitza babestuen gaur egungo eskaeraren 100eko 100i erantzuteko konpromisoan, garbi izanik etxebizitza, Espainiako Konstituzioak aitortutako eskubidea duen ondasun bat izateaz gainera, pertsonen eta familien bizitza eta lanbide proiektua nabarmenki bal-

dintzatu eta, are gehiago, muga ditzakeen elementu bat ere badela. Horregatik, Nafarroako Gobernuak eta Nafarroako Alderdi Sozialistak 2008-2010 urteetako Etxebizitzarako Itun Soziala sinatu zuten 2008ko uztailaren 24an.

2

Etxebizitzarako Nafarroako Itun Sozial horren helburu nagusiak, laburbilduz, hauek dira: etxebizitza babestu berriak eraikitzeko lurzorua sortzea, Nafarroako lurralde osoan zentzuz banatua; alokairuaren eta etxeak zaharberritzearen kultura sustatzea, horretarako laguntza ezberdinak emanez; adosbideak bilatzea Nafarroako Gobernuaren eta toki entitateen arteko lankidetzaz hobetu eta handitzeko, abian jartzen diren neurriek arrakasta lortzeko ezinbesteko giltzarriak baitira; eta azkenik, krisi ekonomikoari erantzuna ematea.

Hirigintza eta Etxebizitzaren arloko Urgentziazko Neurriak Hartzeko ekainaren 5eko 6/2009 Foru Legea onestearekin, proposatutako helburu horiek lortzeko lehenbiziko urratsak eman ziren. Dena dela, aurrera egin beharra dago eta, horretarako, neurri gehiago hartu behar dira etxebizitza bat izateko eskubidea benetan erabilia izan dadin.

3

Foru lege hau sei titulutan banatzen da eta hirurogeita hamalau artikulua, hamar xedapen gehigarri, hamar xedapen iragankor, xedapen indargabetzaile bat eta sei azken xedapen ditu.

4

I. tituluan foru legearen xedea, helburua eta printzipioak biltzen dira, baita etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak eta Nafarroako Administrazio Publikoek etxebizitzaren arloan egiten dituzten jarduketak gidatu behar dituzten printzipioak ere. Gainera, kontzeptu batzuen definizioak jasotzen dira, foru legearen alderdi batzuk argitzeko eta aplikazioa errazteko asmoz. Azkenik, etxebizitzaren arloko eskaerak ebazteko administrazio epeak finkatzen dira, administrazio prozedura erkideari buruzko estatuaren oinarritzko araudian isiltasuna noren aldekoa den erabakitzeke ezarritako betebeharrak betetzeko asmoz.

5

II. tituluan etxebizitza babestuaren kontzeptua, ezaugarriak eta tipologia arautzen dira, hala nola etxebizitzaren arloa sustatzeko jardura publikoaren edukia.

Titulu honetan aipatzekoa da etxebizitza babestuen motak murriztu direla. Babes ofizialeko etxebizitza mota bakarra finkatu da; horrez gainera, aplikatuko den baremo berrian etxebizitzaren beharra askotariko egoerekin lotzen da, egoera ekonomikoaz gainera, gizarte eta familia egoerak ere aintzat hartzen baitira; eta etxebizitzen erreserbak errenta tarteen arabera egitea aurreikusi da, gizarteratzea errazteko eta errentaren maila dela eta gertatzen diren bereizketak saihesteko. Legeak, gainera, diru-laguntza gehiago aurreikusten ditu, errenta baxuenak dituzten sektoreei araubide berezia desagertzeagatik konpentsazioak emateko.

II. kapituluan nabarmentzekoa da Okupatu gabeko Etxebizitzak Alokatzeko Bitartekotza Programaren araudia. Programa horri "Alokairuen Boltsa" ere esaten zaio eta hutsik dauden etxebizitzak merkatuan jartzeko ekimen bat da. Hala ere, etxebizitza bat programa horretan sartzea ez da jabearen/errentatzailearen eskubide gisa hartu behar inola ere.

Azkenik, sustapenaren teknika lehenesten da etxebizitza behar egiaztatua dagoen eremuetan okupatu gabe dauden etxebizitzak merkatuan jar daitezen lortzeko, Alokairuen Boltsaren bitartez.

6

III. tituluan etxebizitza babestuen esleipen harzaitzeak hautatzeko sistema arautzen da: betebeharrak, etxebizitza babestua jabetzan edo alokairuan lortzeko baremoak, sustapen jakin bateko etxebizitzak banatzeko erreserbak eta errenta tartekak eta, azkenik, Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuaren diseinua.

Azkeneko urteotan lortutako esperientziari esker, ezaguna da etxebizitza babestuaren eskatzailearen profila. Hortaz, araudi berriaren asmoa da betebeharrak orokorrak profil horretara egokitzea. Horregatik, etxebizitza babestu bat lortzeko eskatzen diren gutxieneko diru-sarrerak handitu dira eta hartarako gehieneko diru-sarrerak, berriz, murriztu.

Hala ere, etxebizitza babestu bat lortzeko gutxieneko betebeharrak betetzetik salbuesteko egoera batzuk arautzen dira, esleitu gabeko etxebizitzarik egon ez dadin eta zenbait giza talderen egoera berezietan erantzuteko.

Lehenbizikoz, etxebizitza babestuaren alokairuaren araubideak berariazko tratamendua izanendu. Hona hemen haren alderdirik aipagarrienak:

– Alokairuaren araubideko kalifikazioa babes ofizialeko etxebizitzek hartzen ahal dute, bakar-bakarrik.

– Horrelako etxebizitzak lortzeko gutxieneko diru-sarrera batzuk finkatzen dira berariaz.

– Salerosketako araubidean sartzeko aurreikusita zeuden erreserbak handitzen dira, izan ere, batetik, genero-indarkeriaren biktimentzat erreserbatzen diren etxebizitzak kopurua 100eko 6ra igotzen da eta, bestetik, gizarte integrazioarako etxebizitzak beharra duten pertsonentzat honelako etxebizitzak erreserba berariazko bat aurreikusten da.

– Etxebizitzak lortzeko baremo berri eta bakarra ezartzen da.

Hori horrela, legeak alokairua lehenesten du, gazteak izateagatik edo beren familia egoeragatik, lan eta familia proiektu egonkor bat ez duten pertsonentzat, beren errenta maila edo egoera sozio-ekonomikoa dela-eta, norberaren ostatu beharrei erantzuteko alokairua aukera benetako eta baliagarritzat jotzen duten pertsonentzat eta, orobat, beren egoera profesionala edo pertsonala dela-eta, mugikortasuna hobetsi eta lurralde honetan erroto nahi ez duten eskatzaileentzat. Etxebizitzak jabetzan emateko, berriz, lan bizitzan antzinatasuna frogatzen dutenak lehenesten dira, etxebizitza finantzatzeko nolabaiteko egonkortasun eta gaitasun ekonomikoa dutelako, baita etxebizitza bat erosteko aurrezkietan ahalegin ekonomikoa bat egin dutenak eta alokairua etxebizitza bat jabetzan hartu aurreko urrats gisa aukeratu dutenak ere.

Azkenik, etxebizitza babestuak esleitzeko prozeduraren lerro batzuk ezartzen dira. Horri dagokionez, nabarmentzekoa da 90 m²-tik gorako etxebizitzak 3 kide edo gehiagoko familiei esleituko zaizkiela bakar-bakarrik, eta etxebizitzak esleitzeko prozedurari beste fase bat gehitzen zaio, hots, kontratuak sinatzeko baimena ematea. Fase berri hau ezarri, kontrolatu nahi da, salerosketa edo alokairu kontratua sinatu aurretik, eskatzaileak gutxieneko betebeharrak betetzen dituela eta baremoan puntuatzeko eskubidea ematen dioten ataletako eskakizunak ere betetzen dituela, aurreko sisteman atzemandako disfunczioak saihesteko asmoz.

Araudi berrian, Zentsua sortzen da bi helbururekin: batetik, etxebizitza babestuaren eskaeraren gaineko informazio guztia zentralizatzea eta botere publikoei lan hori erraztea, eta bestetik, etxebizitza babestua esleitzeko sistema erabat publiko, arin eta gardena ezartzea. Zentsuan izena ematea ezinbesteko betebeharra izanen da etxebizitza babestu bat lortu ahal izateko, eta etxebizitza babestuko sustapen guztiak, oro har, aurretik

izena eman duten pertsonen artean esleituko dira. Eskatzailearen ardura izanen da bere datuak eguneraturik izatea eta bere izen-ematea berritzea. Sistemak abian dauden sustapen guztiei buruzko informazio guztia bidaliko die etxebizitza babestuaren eskatzaileei, informazio hori etxebizitza babestu bat lortzeko garrantzitsua baldin bada.

Zentsuaren diseinua ikusita, etxebizitzari buruzko azterlan, proposamen eta proiektuak prestatzeko oso tresna erabilgarria izanen da. Gainera, etxebizitza babestuak esleitzeko ezarritako betebeharrak betetzearen gaineko kontrola eta jarraipena egitea bermatuko du eta behar diren bermeak eman eta eskatzaileen kudeaketak erraztuko ditu.

7

Foru lege honen IV. titulua etxebizitzak zaharberritzeaz aritzen da. Jarduera horrek gure herri eta hirietako biztanleen bizi-kalitatea hobetzen laguntzen du, eraikuntza berriak baino enplegu gehiago sortzen du eta Nafarroako Lurralde Estrategian ezarrita dagoen helburu bat lortzen laguntzen du, hots, erkidego hau lurralde kultu eta orekatua bilakatzeko; kultua, bizitegien ondare arkitektonikoa zaindu eta hobetzen duelako, eta orekatua, lurzorurik kontsumitzen ez duelako, eraikinen irisgarritasun unibertsala eta eragimen energetikoa handitzen duelako eta dauden azpiegituren eta ekipamenduen aprobetxamendua optimizatzen duelako, pertsonak bizi diren auzo, herri eta giro beretan finkatzen baititu, deserrotzea saihestuz. Zaharberritzeko jarduketa klasikoek gainera, zaharberritze lan iraunkorak lehenesten dira, eta etxebizitzak eta eraikinen zaharberritze bakartuetatik herri eta hirietako bizitegi-multzoen zaharberritze handira igarotzen da. Aldaketa horrek zaharberritze lanaren kontzeptu-aurrerapena dakar.

8

V. tituluaren luzeraren zehatz ezartzen dira etxebizitzak salmenten eta alokairuen publizitatean bete beharreko baldintzak eta sustatzaileen beharrezkoak etxebizitzak erosteei eta errentariei eman beharreko informazioan, eta Interneten etxebizitzari buruzko web-gune informatibo bat sortu eta eguneratu beharra finkatzen da. Horrela, kontsumitzailea babestua egonen da, harreman juridikoaren alderdirik ahulena baita.

Kontsumitzaileak eta Erabiltzaileak Babesteari buruzko ekainaren 20ko 7/2006 Foru Legean bildutako aurreikuspenen ildotik, foru lege honek Kontsumoko Arbitraje Sistema sustatzeko aipamena egiten du, etxebizitza babestuaren arloan izan litezkeen keak konpontzeko bide gisa.

9

VI. tituluak hiru kapitulu ditu eta etxebizitza babestuaren arloko iruzurren kontrolaz eta prebentzioaz jarduten du.

Tituluaren hasieran etxebizitza babestuen araubidearen iraupen epea finkatzen da. Hori horrela, etxebizitza babestuaren gaineko aurreko araudiari jarraipena ematearen bidea aukeratu da, gaur egungo egoera ekonomikoa ikusita aukerabide egokia baita etxebizitza babestuen sustapen pribatuak errazteko, izan ere, horrelako etxebizitzetara muga gehiegi jarritz gero eskariak behera egin dezake.

Iruzurrari aurrea hartzeko baliabide eraginkorra izan denez, etxebizitza babestuen erabilera-egintzen kontrol publikoa egiteko sistemarekin segituko da. Sistema horrek etxebizitza babestuen lehenengo eta ondorengo eskualdaketak egin aurretik jakinarazi beharra ezartzen du, Foru Administrazioari lehentasunez eskuratzeko eskubidea erabiltzeko erraztasunak emateko, hala badagokio. Gainera, etxebizitza babestuaz doan xedatzeko debekua ezartzen du aldi baterako.

Dena dela, etxebizitza babestuak erabiltzaileen beharretara hobeki egokitzeko (kokapena, azalera, diseinua...), etxebizitza babestuak trukatzeko negozio juridikoaren bidea irekitzen da, eta eragiketa horietan balizko iruzur estaliei aurrea hartzeko zenbait betebeharrak eta kautela ezartzen dira.

Jabetzaren eginkizun soziala ez betetzeagatik egiten den nahitaezko desjabetzearen figurak, 8/2004 Foru Legean aurreikusitakoak, foru lege honetan hartzen du babesa, eta haren araudia zabalitzen da, kausa gehiago sartzen baitira.

Azkenik, ezin dugu ahaztu etxebizitza duin eta egoki batez gozatzeko eskubidea erabiliko bada, etxebizitza erabiltzeko erraza izan behar dela, hau da, ezgaitasunen bat duten pertsonen trazarik gabe benetan gozatu ahal izateko modukoa. Erabilerraztasun unibertsal hori lortzeko asmoz, batez ere bizitzetarako erabiltzen diren eraikinetan oztopo arkitektonikoak kendu eta irisgarritasuna hobetzea sartzen da nahitaezko desjabetzea egiteko arrazoi gisa eta horrela arautzen da.

Azkeneko kapituluaren ikuskapenak, legezkotasunaren defentsa eta berrezarkuntza eta zehapen araubidea arautzen dira.

Aipatzekoa da, lehen aldiz, etxebizitzaren arloko ikuskapen lana, haren eginkizunak eta lan horren ondoriozko akten edukia arautzen direla. Lan horietan Foruzaingoaren laguntza aurreikusten da. Etxebizitzaren arloko iruzurraren aurka borrokatzeko eta, bereziki, etxebizitza babestuen

erabilera kontrolatzeko, beharrezkoa da argindarra, ura, gasa eta telefonia banatzen dituzten hornidura enpresen lankidetzak. Horregatik, Administrazioak eskatuz gero, etxebizitzak benetan okupatuak ote dauden egiaztatzeko garrantzitsuak diren datu eta aurrekari guztiak jakinarazi beharko dizkiote. Ordain gisa, etxebizitza babestua aldi batez okupatu gabe izateko administrazio baimena eskatzeko aukera ematen da. Horrela, behar adina justifikatzen diren kasuetan, etxebizitza babestua ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzeko betebeharrak bete ezin dutenei bide hori irekiko zaie, alokatzea aukera baliozkoa ez den kasuetarako, etxebizitza okupatu gabe edukitzea aldi baterako kontua izanen baita. Hori hala izanik ere, baimen horren eskaera interesdunek egin behar dute etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak ikuska-pen lana egin aurretik.

Foru legeak arau-hausteen taula handitzen du, 8/2004 Foru Legearen indarraldian administrazio zehapena jartzeko modukotzat jo ziren jokabideak gehitzen baitira. Horrez gainera, zehapen prozeduraren araubide juridikoa zehaztu eta sakonago azaltzen da, arau-hausteen erantzukizuna eta arau-hauste independenteak eta lotuak arautzen baitira. Eta etxebizitzaren arloko betebeharrak betetzen ez dituztenei isun koertitiboak ezartzeko aukera jasotzen da.

10

Administrazio publikoen eskumenei dagokierik, legeak aukera ematen die toki entitateei, beren autonomiaren esparruan, etxebizitzaren arloan dagozkien eskumenak erabil ditzaten, eta gaikuntza ematen du udalaren jabetzako lurretan egiten diren etxebizitza babestuaren sustapenetan udalak etxebizitza guztien 100eko 15era arte eskura ditzan gero alokairuan eman edo lagatzeko, etxebizitzaren arloko udal politikan finkatzen dituen helburuen arabera.

11

Erregelamendu bidez garatu bitartean, legeak aldi baterako araubide bat aurreikusten du zenbait kasuetarako (konparazio batera, etxebizitza babestu bat aldi batez okupatu gabe edukitzeko administrazio baimena lortzeko arrazoiak ezartzea edo etxebizitza babestu bat lortu ahal izateko gutxieneko diru-sarrerak finkatzea), baita foru lege honen onspenaren ondorioz sortzen diren beste egoera edo jarduketa batzuetarako ere, esate baterako, legeak indarra hartu aurretik hasi diren esleipen prozeduren deialdi publikoetarako.

Azkeneko lehenengo xedapenak 35/2002 Foru Legearen 52. artikulua aldatzen du, etxebizitza babestuaren gutxienerako estandarra handitzeko. Horrenbestez, Iruñerriko udalez gaindiko planeamenduaren esparruan dauden udalerrien plan orokorretan 100eko 70era igoko da, etxebizitza babestuaren eskaera hortxe kontzentratzen baita, eta lurraldeko gainerako tokietan 100eko 50ean geldituko da, orain bezala. Hala ere, objektiboki aztertuta, urbanizazioko jarduketa bideraezina bada, ehuneko 100eko 70etik 100eko 50era jais-tea aurreikusten da.

Era berean, estandar horren barreneko banaketa aldatzen da, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke erreserbatu beharreko ehuneko 100eko 70ean finkatzen baita.

Dena dela, Iruñerrikan kanpora dauden 10.000 biztanletik gorako udalei aukera ematen zaie etxebizitza babestuaren gutxienerako estandarra ez betetzeko, justifikatzen badute etxebizitza babestuaren beharra ez dela, nahitaez, etxebizitzetarako aurreikusitako eraikigarritasunaren araberakoa. Era berean, hirigintzako kudeaketa errazteko asmoz, estandarra ez betetzeko beste salbuespen bat aurreikusten da, hots, proposatzen den gehikuntza 20 etxebizitzatokia edo gutxiagokoa bada eta hiri-lurzoru finkatuan egin nahi badira.

Azkenik, aipagarria da udalek beren udal plan orokorraren berrikuspenaren hasiera bateko onespenerarekin batera azterlan bat aurkeztu beharko dutela plan berrian aurreikusitako etxebizitza babestuen tipologiari eta tamainari buruz, dagoen eskaria kontuan hartuta.

I. TITULUA

Xedapen Orokorrak

1. artikulua. Xedea.

Foru lege honek helburu hauek ditu:

a) Konstituzioaren 47. artikuluan jasota dagoen eskubidea, hots, etxebizitza duin eta egoki bat izatekoa, Nafarroan bermatzen laguntzea eta, horretarako, etxebizitza babestuaren eskaintza arautzea, benetako beharrei ahalik eta hobekien egoki dadin.

b) letra berria. Irisgarritasun unibertsala eta ororentzako diseinua sustatzea.

c) Herritar guztiak etxebizitza bat izateko esku-bideak erabateko funtsa izateko behar diren baldintzak, neurriak eta prozedurak ezartzea.

d) Etxebizitza babestuen araubide juridikoa eta haiak esleitu, kudeatu eta kontrolatzeko betebeharrak ezartzea, Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuaren bitartez.

e) Era berean, etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzeaz gain, foru lege honek haren legezko araubidearen zenbait alderdi ere finkatzen ditu, baita eraikuntzaren kalitatea sustatzeko, iruzurra kontrolatu eta hari aurrea hartzeko eta legezkotasuna berrezartzeko neurri batzuk ere.

2. artikulua. Jarduketa babesgarriak.

1. Honako hauek dira Nafarroako administrazio publikoek etxebizitza arloan babestutako jarduketak, erregelamenduz ezarriko diren baldintzetan:

a) Lurzorua eskuratu, sustatu eta urbanizatzea, bertan etxebizitza babestuak egiteko asmoz.

b) Lurzorua eskuratzea, bertan errentaren gehieneko prezioa mugatua izanen duten alokairuko etxebizitzak sustatzeko asmoz.

c) Etxebizitza babestuak sustatzea, norberak erabiltzeko, saltzeko edo errentan emateko.

d) Etxebizitza edo eraikinak zaharberritzea eta horien obra osagarriak eta urbanizazio obrak, baita ondasun higiezinak erostea gero zaharberritzeko edo eraisteko, betiere ekipamenduetarako espazio libreak lortzeko asmoz egiten bada.

e) Foru administrazioak bultzatutako jarduketa edo programen barrenean, etxebizitza erabiliak eskuratu, errentan eman eta esleitzea.

f) Ingurumen irizpideak edo bioeraikuntzako, energia aurrezpenerako eta arkitektura bioklimatikoko irizpideak kontuan hartzen dituzten obra eta proiektuak egitea.

g) Etxebizitza erabiliak salerostea, betiere haien prezioa ez bada prezio tasatuko etxebizitzaren metro karratuari dagokion prezioetik gorakoa.

h) Etxebizitzak egokitzea, kontuan izanda irisgarritasun unibertsala eta ororentzako diseinua.

2. Etxebizitza babestuak eraikitzeke lanak eta etxebizitzaren zaharberritze lan babestuak kasuan kasuan aplikatzeko den hirigintzako legediari eta planeamenduari jarraikiz egin beharko dira, eta lehenago, beharrezkoak diren udal lizentzia eta administrazio baimen guztiak lortu beharko dira.

3. artikulua. Etxebizitzaren arloko printzipio gidariak.

Nafarroako administrazio publikoek etxebizitzaren arloan izanen duten esku-hartzea printzipio hauek gidatuko dute:

a) Gizarte arlokoak:

– Benetako beharren arabera etxebizitzaren eskaintza egokia egitea.

– Etxebizitzaren eta haien inguruaren kalitatea hobetzea.

– Kopuru aldetik nahikoa den etxebizitza babestuen eskaintza lortzea, lurraldearen eta tipologiaren ikuspegitik eskaintza orekatua, gizartetik baztertuak edo bazterturik gelditzeko arrisku- an dauden giza taldeei arreta berezia ematen diona.

– Hirietako eta herrietako auzoetan eta bizitegi- sektoreetan aniztasuna eta gizarte kohesioa sustatzea, hiri integrazio egokia bermatzeko asmoz eta arrazoi sozioekonomikoak, demografikoak, kulturalak, erlijiosoak, ezgaitasun batekin lotutakoak edo bestelako edozein dela kausa gertatzen diren segregazio, bazterkeria edo diskriminazio kasuei aurrea hartzeko asmoz.

b) Ingurumenaren eta garapen iraunkorraren eta orekatuaren arlokoak:

– Gaur egun etxebizitzetarako dagoen ondare higiezinaren parkea zaintzea, zaharberritzea, eraberritzea edo berritzea.

– Aurrezpen eta efizientzia energetikoa.

– Etxebizitzaren parkearen ingurumen iraunkortasuna. Iraungarritasunaren, lurraldearen okupazioaren kontrolaren eta mugikortasun iraunkorraren irizpideak saritzea eta ekartzea.

– Lurzorua egoki erabiltzen dela kontrolatzea, berriztatzen ez den baliabidea baita.

– Eraikinak natur ingurunean hobeki integratzea.

– Herritarrek etxebizitza duin, egoki eta eskuragarri bat izan dezatela ahalbidetzea, pertsona guztientzako diseinuaren printzipioaren arabera asmatua; zaratarik gabeko etxebizitza eta, orobat, aplikatzeko den legediak onartzen dituen gehieneko mugak gainditzen dituzten immisio kutsatzailerik gabekoa, eta ingurumen eta paisaia egoki batean kokatua.

c) Administrazio arlokoak:

– Zerbitzu eraginkorra ematea eta Administrazioa herritarrengandik hurbil izatea.

Administrazio prozedurak eta kudeaketa arloko jarduerak arrazionalizatu eta arintzea.

– Administrazioaren jarduketaren gardena eta publikoa izatea, foru lege honek herritarrei esle-

tzen dizkien eskubideak benetan erabili ahal izatea bermatzeko.

– Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioaren organoen eta erakunde publikoen arteko lan- kidetza eta koordinazioa bultzatzea, baita beste administrazio publiko batzuen artekoa ere.

– Politika publikoen emaitzen eta kudeaketaren kontrola, erantzukizuna, arintasuna, eragimena baliabide publikoak esleitu eta erabiltzeko orduan, eraginkortasuna helburuak betetzean, plangintza eta programazioa.

– Ekonomia, nahikotasuna, egokitasuna eta baliabideak helburuen arabera arrazionalizatzea.

– Administrazioaren jardueraren erraztea eta arrazionalizatzea.

– Giza-taldearen interesak ordezkatzeko dituzten elkarrekin parte hartzea, herritarren ordezkartza organoen bitartez.

4. artikulua. Lege kontzeptuak.

1. Behin-behineko kalifikazioa administrazio egintza bat da, zeinaren bidez Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak aitortzen baitu bukatu gabe dagoen etxebizitza babestuen sustapen batek edo egin gabe dagoen zaharberritze lan batek behin betiko kalifikazioa lor dezakeela sustatzaileak aurkeztutako dokumentazioaren arabera eta aplikagarri den araudia betez bukatzen bada.

2. Behin betiko kalifikazioa administrazio egintza bat da, zeinaren bidez Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak aitortzen baitu etxebizitza babestuen sustapen bat edo etxebizitzak zaharberritzeko lan bat bukatua dagoela eta aplikagarria den araudi juridiko, ekonomiko eta teknikoaren bete- tzen duela.

3. Norberaren erabilerarako etxebizitza babestuen sustatzailea da, bera bakarrik edo beste batzuekin batera elkarrekin edo kooperatiba bat osatu- z, etxebizitza babestu bat eraikitze lanak erabaki, bultzatu, programatu eta norberaren baliabideekin edo besterenekin finantzatzeko dituen pertsona fisikoa, gero bere familia unitatearen ohiko egoitza gisa erabili eta gozatzeko baldin bada bakar-bakarrik.

4. Etxebizitzaren sustatzailea da edozein pertso- na fisiko edo juridiko, publikoa edo pribatua, norberaren ekimenez edo beste batzuekin batera, eraikuntza lan bat erabaki, bultzatu, programatu eta norberaren baliabideekin edo besterenekin finantzatzeko duena, gero berarentzat gordetzeko edo edozein tituluren bidez hirugarrenei besterendu, entregatu edo lagatzeko. Sustatzaile publikoak

dira administrazio publikoak eta haien sozietate instrumentalak.

Sustatzailearen eginkizunak ez dira eraikitzailearenak bezalakoak, izan ere, eraikitzaileak bere gain hartzen du lan guztiak edo zati bat proiektuaren arabera burutzea, bere langile eta materialak edo besteren batenak erabiliz. Hala ere, sustatzailearen eta eraikitzailearen eginkizunak pertsona fisiko edo juridiko berak egin ditzake.

5. Familia sarrera ponderatuak finkatuko dira koefiziente batzuk aplikatuz eta horretarako irizpide hauek erabiliko dira: familia unitateko kideen kopurua, adina, ezgaitasunen bat duten pertsonarik ote dagoen familian eta, hala badagokio, erregelamenduz finkatzen diren beste irizpide batzuk, betiere gehikortasun irizpideak kontuan hartuz.

6. Familia unitatearen kontzeptua pertsona fisikoaren errentaren gaineko zergaren araudian agintzen den bera izanen da, aplikatzekoa den araudian aurreikusten diren salbuespenak salbuespen.

7. Foru lege honen ondorioetarako, kanpoan bizi diren nafar egoiliarak hauek izanen dira:

a) Espainiako nazionalitatea izan eta Espainiatik kanpora bizi arren, Espainian izandako azkeneko errolatzea Nafarroako udalerrri batean izan dutenak.

b) Espainiako herritarrak, Espainian izandako azkeneko errolatzea Nafarroako udalerrri batean izan dutenak, baldin eta atzerrira joan baldin badira aldi baterako, joan-etorri askearen eskubidea baliatuz joan direnak barne.

c) Jatorrizko espainiarrak, Espainian izandako azkeneko errolatzea Nafarroako udalerrri batean izan dutenak, baldin eta egoitza finkatzeko asmoz Espainiara itzuli badira eta itzuli baino lehen Espainiako nazionalitatearen jabe badira.

d) Aurretik aipatutakoen familiakoak, hau da, legez bereizita ez dauden bikoteetako ezkontidea edo bikotekide egonkorra eta lehenengo maila bitarteko oinordekoak, ezgaitasunen bat aitortua badute edo 21 urtetik beherakoak badira, edo, zaharragoak izanik ere, haien kargura eta ekonomikoki ere haien menpe baldin badaude.

8. Gizarte integrazioarako etxebizitzak dira gizarte babes handiena behar duten biztanleentzat Nafarroan dauden etxebizitzak, Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioaren gizarte integrazioarako etxebizitzaren jarduketara edo programetan parte hartzen duten pertsonak eskuratu edo errentan hartzen dituztenak edo, bestela, toki entitateekin eta/edo irabazi-asmorik gabeko entitateekin sina-

tutako hitzarmenen bidez administrazio honek aitortzen dituen etxebizitzak, eta orobat, hitzarmen baten bidez Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioarekin gizarte integrazioarako etxebizitzaren jarduketa edo programetan laguntzen duten toki entitateek edo irabazi-asmorik gabeko entitateek eskuratzen dituzten etxebizitzak, gero alokairuari lotuak gelditzeko badira.

5. artikulua. Diru-laguntza jasotzen duten jarduketara babesgarri guztiei aplikatu beharreko denborazko baldintza.

1. Nafarroako Gobernuaren diru-laguntza hartu duen etxebizitza baten jabetza edo hura erabili eta gozatzeko eskubidea edozein tituluren bidez laga edo eskualdatzen duenak etxebizitza horren edo zaharberritze babestuko obraren behin betiko kalifikazioaren egunetik hasita bost urte igaro baino lehen, diru-laguntza guztia itzuli beharko dio Nafarroako Gobernuari, berandutza- interesa gehituta. Eskualdaketak etxebizitzako jabeen zati baten eskubideak ukitzen baditu bakarrik, itzuli beharrekoa eskualdatzen den zatiaren eskubideek jabetza osoarekin alderatuta hartzen duten partaidetza-ehunekoaren arabera izanen da. Bigarren eskualdaketa bidez esleitzen diren etxebizitzaren kasuan, bost urteko epea hasiko da kontatzen etxebizitzaren jabaria erosle berriari eskualdatzeko eskrituraren datatik aurrera.

2. Jasotako laguntzen zati proportzionala itzuli beharko da, orobat, ezkontza baten bananketaren edo dibortzioaren ondorioz edo bikote egonkor bat bereiztearen ondorioz, etxebizitza titularkide bati esleitzen bazaio etxebizitzaren edo zaharberritze babestuko obraren behin betiko kalifikaziotik hasita bost urte baino lehenago.

3. Artikulu honetan xedatutakoa ez da aplikatu lagapena "mortis causa" gertatzen denean, ez eta alokairuan emateko behin betiko kalifikazioa hartu duten etxebizitza babestuen espedienteetan dauden eraikin osoen titulartasuna eskualdatzen denean ere, betiere, azkeneko kasu horretan, eskualdaketa etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak baimentzen badu.

6. artikulua. Eskaerak ebazteko administrazio epea.

Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azararen 26ko 30/1992 Legearen arabera ebatzi eta jakinaraziko ditu kalifikazioen, deskalifikazioen, kontratuen ikus-onespenen eta diru-laguntzak ematearen gainean tramitatzen diren eskaera guztiak, ondotik agertzen den taularen arabera:

PROZEDURA	JAKINARAZTEKO EPEA	ISILTASUNAREN ESANAHIA
Etxebizitza babestuen eta etxebizitzaren zaharberrikuntzen behin-behineko kalifikazioa	3 hilabete	Ezespena
Etxebizitza babestuen eta etxebizitzaren zaharberrikuntzen behin betiko kalifikazioa	3 hilabete	Ezespena
Etxebizitza egokiaren eskaera edo, hori ezean, etxebizitza aldeztu aurretik deskalifikatzeko eskaera, foru lege honen 33. artikuluan arabera	6 hilabete	Onespena, aldez aurretik deskalifikatzeko eskaerari gaikuntza emateko ondorioetarako
Etxebizitza babestuen deskalifikazioa	3 hilabete	Onespena
Etxebizitza babestuak erosteagatik diru-kopuruak kontura jasotzeko baimena	3 hilabete	Onespena
Etxebizitza babestua salerosteko, esleitzeko edo errentan emateko kontratua sinatzeko baimena	Hilabete bat	Onespena
Jakinarazpenak, foru lege honetan lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzeko ondorioetarako	40 egun	Uko egitea
Etxebizitza babestuak salerosteko, esleitzeko edo errentan emateko kontratuak ikus-onestea	2 hilabete	Ezespena
Etxebizitza babestuen sustatzaileentzat, erosleentzat, erabiltzaileentzat eta esleipen-hartzaileentzat eta etxebizitzak zaharberritzeko emandako zuzeneko diru-laguntzak.	3 hilabete	Ezespena

II. TITULUA

Etxebizitza babestuaren kontzeptua, ezaugarriak eta tipologia, eta etxebizitza arloa sustatzeko jarduera publikoa

I. KAPITULUA

Etxebizitza babestuaren kontzeptua, ezaugarriak eta tipologia

7. artikulua. Etxebizitza babestuaren kontzeptua.

1. Etxebizitza babestua da, azalerari, ororentzako diseinuari, bizigarritasunari, helburuari, erabileari, kalitateari eta gehieneko prezioari buruz foru lege honetan eta haren xedapen osagarrietan ezarritzen diren betebeharrak betetzeaz gainera, babes publikoko araubide bati lotzeko dagokion kalifikazioa jasotzen duena.

Araubide juridikoaren, onura ekonomikoaren eta jabetza eskubidea mugatzearen ondorioetarako, etxebizitza babestuaren kontzeptuaren barruan sartuko dira, orobat, behin betiko kalifikazioaren ondorio horietarako agertzen diren gainerako elementuak, hala nola garajeak, trastelekuak, lokalak eta gainerako elementu asimilagarriak.

2. Foru lege honetan ezarritakoaren arabera, hauek dira etxebizitza babestuen motak:

- a) Babes ofizialeko etxebizitza.
- b) Prezio tasatuko etxebizitza.

3. Babes ofizialeko etxebizitzak talde hauetan sailkatzen dira: jabetza araubidean, errentamendu araubidean edo erosteko aukera duen errentamendu araubidean. Prezio tasatuko etxebizitzak jabetza araubidean sailkatuko dira bakar-bakarrik.

4. Babes ofizialeko etxebizitzatzat hartuko dira etxebizitza babestuaren mota honetarako legeztatu eta erregelamenduz ezarritako betebeharrak bete-tzeagatik behar den kalifikazioa lortzen duten etxebizitzak. Babes ofizialeko etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren azkeneko prezioa ez da izan etxebizitza horietarako eta erantsitako garajearako indarra duen modulu ponderatua baino 1,30 aldiz handiagoa. Era berean, beste eranskinetarako erabiltzen diren metro koadro erabilgarriaren gehieneko prezioa ez da izan etxebizitzetarako erabiltzen diren metro koadro erabilgarriaren gehieneko prezioaren 100eko 40tik gorakoa.

Lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuak salmentako gehieneko prezioaren gainean izan diren eragina ez da 100eko 17,5etik gorakoa izan, erregelamenduz ezarritakoari jarraikiz.

5. Prezio tasatuko etxebizitzatzat hartuko dira etxebizitza babestuaren mota honetarako legeztatu eta erregelamenduz ezarritako betebeharrak bete-tzeagatik behar den kalifikazioa lortzen duten etxebizitzak. Prezio tasatuko etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren azkeneko prezioa ez da izan

etxebizitza horietarako eta erantsitako garajerako indarra duen modulu ponderatua baino 1,50 aldiz handiagoa. Era berean, beste eranskinetarako erabiltzen den metro koadro erabilgarriaren gehieneko prezioa ez da izanen tipologia honetako etxebizitzetarako erabiltzen den metro koadro erabilgarriaren gehieneko prezioaren 100eko 40tik gorakoa.

Lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuak salmentako gehieneko prezioaren gainean izanzen duen eragina ez da 100eko 20tik gorakoa izanzen, erregelamenduz ezarritakoari jarraikiz.

6. Babes publikoa izan dezakete, ezartzen diren ondorioetarako, banakakoen etxebizitzaren eta talde baterako etxebizitzaren tarteko bizitokiak, konparazio batera, ikasleen egoitzak, 60 urte bete dituzten pertsonentzako, ezgaitasunen bat dutenentzako edo beren ezaugarriak ikusita, halakotzat hartzea egokia den beste giza talde batzuentzako bizitoki lagunduak edo babespeko apartamentuak.

7. Era berean, zehaztuko diren ondorioetarako, babes publikoa lortzen ahalko dute etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak ezartzen dituen betebeharrak betetzen dituzten etxebizitzek, baldin eta erabiltzen dituzten eraikuntza teknikak direla-eta material kutsagarri gutxiago erabiltzen badituzte eta konfort handiagoa, eragimen energetikoa eta natur baliabideak aurrezteak badakarte, bai eta pertsona ororentzako usagarritasuna ematen dioten osagai guztiak biltzen dituztenek ere.

8. Salerosteko eta errentan emateko kontratu pribatuetan etxebizitza bakoitza babes publikoko zein modalitatekoa den agertuko da.

8. artikulua. Destinoa.

1. Etxebizitza babestuak ohiko bizileku iraunkorra izateko erabiliko dira. Ez da inola ere onartuko bigarren bizileku izateko erabiltzea. Behin betiko kalifikazioa eman eta gehienez sei hilabetera okupatu beharko dira, salbu eta jabetzaren eskualdaketa hiru hilabete baino gehiago atzeratzen bada, eta hori sustatzaileari edo eroslea edo esleipen-hartzaileari ez den beste pertsona edo entitate bati egotzi beharreko arrazoiengatik izan bada.

Etxebizitza babestu bat alokairuan hartzeko edo bigarren eskualdaketa bidez erosteko, etxebizitza okupatzeko epea hiru hilabetekoa izanzen da, alokairu kontratua sinatzen den egunetik edo salerosketa kontratua eskritura publiko bihurtzen den egunetik hasita.

2. Helbide iraunkortzat hartuko da bizitzeko benetan erabiltzen den tokia.

3. Etxebizitza ohiz okupatzen dela ulertuko da urtean gutxienez bederatzita hilabetez okupatzen bada, salbu eta okupatu gabe edukitzeko administrazio baimena dagoen kasuetan.

4. Etxebizitza babestua okupatu gabe edukitzeko administrazio baimena ematea justifikatzen duten arrazoiak erregelamenduz finkatuko dira.

9. artikulua. Azalera.

1. Babes ofizialeko etxebizitzaren azalera erabilgarria 90 metro koadrokoa edo hortik beherakoa izanzen da, edo 120 metro koadrokoa, familia ugari-entzat baldin badira.

2. Prezio tasatuko etxebizitzaren azalera erabilgarria 120 metro koadrokoa edo hortik beherakoa izanzen da, edo 140 metro koadrokoa, familia ugari-entzat baldin badira.

3. Aurreko hori gorabehera, landa inguruneetan dauden babes ofizialeko edo prezio tasatuko etxebizitzek, gainera, 100 metro koadro bitarteko eranskinak izaten ahalko dituzte etxebizitzari lotuak, landa ingurunearen beharretarako erabiltzeko. Prezio tasatuko etxebizitzaren kasuan, eranskinak 120 metro koadro artekoak izaten ahalko dira, erregelamenduz ezartzen denaren arabera. Horretarako, landa inguruneko etxebizitzatzat hartuko dira nekazaritzan ari direla justifikatzen dutenek sustatzen dituzten familia bakarreko etxebizitzak, norberaren erabilerarako direnean.

10. artikulua. Saltzeko eta errentan emateko gehieneko prezioa.

1. Etxebizitza babestu gisa kalifikatzeak berarekin dakar etxebizitza horri buruzko xedapen-, alokairu- edo eskuratzeko-egintza guztietan gehieneko prezio mugatu bati men egitea.

2. Nafarroako Gobernuari dagokio etxebizitza babestuak eta haien eranskinak saltzeko eta errentan emateko gehieneko prezioa finkatzea.

3. Etxebizitza babestuak saldu eta errentan emateko gehieneko prezioa bi moduluren arabera finkatuko da: bata ponderatu gabea, eta bestea, ponderatua.

4. Modulu ponderatua, gutxienez, honako jarduketan erabiliko da: etxebizitza babestu berriak eraikitzea, etxebizitzak zaharberitzea eta etxebizitza babestuak lehentasunez erosteko eta atzera egiteko eskubideak erabiltzea, azkeneko kasu horretan eraikitzen ari diren etxebizitzak badira edo behin betiko kalifikazioa eman ondok urtebete igaro baino lehen lehenbizikoz eskualdatzen badira.

Ponderatu gabeko modulua aplikatuko da etxebizitza babestuak saltzeko edo errentan emateko gehieneko prezioa finkatzeko, kasu hauetan:

a) Urtebete baino lehenagotik, jabetza araubidean behin betiko kalifikatu diren etxebizitzetan.

b) Gizarte integratzaileko programetan edo okupatu gabe dauden etxebizitzak alokairua sustatzeko programetan sartuta dauden etxebizitzetan.

c) Etxebizitzaren bigarren eskualdaketetan, lehentasunez erosteko eta atzera egiteko eskubidea erabiltzen bada, are lehenengo eskualdaketetan ere, behin betiko kalifikaziotik urtebete baino gehiago igaro ez bada.

d) Etxebizitza babestuen bigarren eta ondorengo eskualdaketetan.

e) Errentamendu araubidean behin betiko kalifikatu diren etxebizitzetan.

f) Hala badagokio, erregelamenduz ezartzen diren beste kasu batzuetan.

Saltzeko eta alokatzeko gehieneko prezioak urtero finkatuko dira eta eurotan emanen dira, etxebizitzaren metro koadro erabilgarri bakoitzeko.

Saldu edo alokatzen diren etxebizitza babestuen eta haien eranskinen metro koadro erabilgarri bakoitzaren gehieneko prezioa ateratzeko, modulua bider dagokion koefizientearen egina da.

Beharrezkoa bada, Nafarroako Gobernuak zonen arabera koefizienteak ezartzen ahalko ditu, zona batetik bestera kostuetan egon litezkeen desberdintasunak baloratzeko.

5. Moduluak urtero eguneratuko dira eta urtarilaren 1etik aurrera izanen dituzte ondorioak. Eguneratzeko, formula hau erabiliko da:

$M' = M \times [1 + (0,725 \times EKI + 0,275 \times KPI) : 100]$.
Irakurbidea:

$M' =$ Modulu berria.

$M =$ Aurreko modulua.

EKI = eraikuntzako kostuen indizeak izaniko aldaketa portzentuala; horretarako, hilean hileko azkeneko azpi-indize ezagunak hartu eta aurreko urteko modulua erabakitzeko ezagutu ziren azkenekoekin alderatuko dira. Kostu horietan eskulana, energia eta materialak sartuko dira.

EKI faktorea formula honen bidez aterako da:

$EKI = 0.40 H + 0.10 E + 0.11 Z + 0.10 S + 0.10 Zr + 0.04 Zur + 0.15 KPI$

Letrek honako hauen prezioek urtean izan duten aldaketa portzentuala adierazten dute: H,

laneskua; E, energia; Z, zementua; S, produktu siderurgikoak; Zr, zeramikako materialak, Zur, zura. Gainerako materialei, 0,15 koefizientearen arabera ponderatu ondoren, aldi horretan kontsumoko prezioen urteko adierazleak izandako aldaketa portzentuala aplikatuko zaie.

KPI = Kontsumoko prezioen indize orokorrak izan duen aldaketa portzentuala; hain zuzen ere, ezagutzen den azkeneko hilabeteko indizearen eta aurreko urteko modulua zehazteko baliatu zen azkenaren arteko aldea. Dena dela, ezagunak diren azkeneko hilabetei dagozkien EKI eta KPI faktoreak bat ez badatoz, bi faktore horiek ezagunak izan diren azkeneko hilabeteko ehunekoak hartuz egina da kalkulua.

6. Eraikuntzaren arloan bete beharreko araudiaren ezartzen diren eskakizunen ondorioz (kalitate arlokoak, instalazioetakoak, zerbitzuetakoak, fiskalak, segurtatze sistemetak) kostuak handitzen badira, Nafarroako Gobernuak kostu igoera horren jasanarazpena gehitzen ahalko dio artikuluko honetan aurreikusitako formula aplikatzearen ondoriozko moduluari.

Nolanahi ere, aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondoriozko igoera aplikatzeak, Nafarroako Comptos Ganberaren aldeko txostena beharko da aurretik, eta Nafarroako Parlamentuari jakinaraziko zaio, jakinaren gainean egon dadin eta behar diren ondorioak izan ditzan.

II. KAPITULUA

Etxebizitza arloa sustatzeko jarduera publikoa

1. atala

Etxebizitzaren arloko sustapen lanaren helburuak eta neurriak

11. artikulua. Helburu orokorrak.

Nafarroako Administrazio Publikoek arlo hauek bultzatu eta sustatuko dituzte bereziki:

a) Etxebizitza babestua eraikitzea.

b) Etxebizitza babesturako izanen den lurzorua lortu eta urbanizatzea; udalekin itunak sinatzen saiatuko dira, lurzoru hori zerbitzuez egoki hornitzeko.

c) Etxebizitzak eta hiri-eremuak zaharberritzea.

d) Okupatu gabe dauden etxebizitzak alokatzea.

e) Alokairuko etxebizitzak sustatzea.

f) Etxebizitza ekologikoa, bioeraikuntzaren eta bioklimatismoaren bidez.

12. artikulua. Erosteo aukera duen errentamendua.

1. Foru lege honetan aurreikusitako ondorioetarako, erosteo aukera duen errentamendutzat hartuko da, etxebizitza babestua epe mugatu batean eta legez mugatutako prezio baten truk erabili eta gozatzeko eskubideaz gainera, jabetzan eskuratzeko aukera ere duen modalitatea, betiere prezioari eta epeei dagokienez ezartzen diren baldintzetan.

2. Erosteo aukera duten errentamenduetan, azkenean erosteo aukera baliatzen bada, alokairuaren kontzeptupean egindako ordainketak erosketaren konturako ordainketa konputagarri gisa har daitezke, erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan eta neurrian.

13. artikulua. Okupatu gabe dauden etxebizitzak alokatzeko bitartekotza programak: Alokairuen Boltsa.

1. Nafarroako Administrazio Publikoek okupatu gabe dauden etxebizitzaren alokairua sustatuko dute.

2. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak ahalmena du okupatu gabe dauden etxebizitzak merkatuko prezioetan bereganatzeko, dela errentan eman zaizkiolako, dela hark erabiltzeko lagapena egin delako, gero prezio babestuetan berriz alokatu, azpierrean eman edo, beste baliabide batzuen bidez, haien erabilera lagatzeko. Horrelakoetan, bi prezioen arteko aldea bere gain hartuko du.

3. Horren ondorioetarako, etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak edo horretarako agindua hartzen duen sozietate instrumentalak okupatu gabe dauden etxebizitzaren alokairua kudeatuko du, erregelamenduz zehazten diren eta artikuluko honetan ezartzen diren baldintzei jarraikiz, alegia:

a) Etxebizitza babestuaren eskaeraren arabera, Alokairuen Poltsan sartuko diren etxebizitzak zein herritakoak izanen diren zehazten ahalko da.

b) Alokairuen Poltsan bizigarritasun-zedula duten etxebizitza erabiliak sartzen ahalko dira, eskaera egin aurretik urtebete baino gehiago hutsik egon badira. Azken betebeharrak hori erregulamendu bidez ken daiteke, etxebizitzaren jabearen inguruabar pertsonalen arabera edo ondasun higiezinen merkatuaren helburuen arabera.

c) Etxebizitza errentan emateko ezarritako epea bukatu, etxebizitzaren alokairua kudeatzeaz arduratzen den erakundeak jabeari itzuliko dio jaso zuen egoera berean eta maizterrik gabe, non

eta jabeak ez duen adierazten maizterra hartzea-ekin ados dagoela.

d) Etxebizitza errentan emanen da babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako prezioa gainditu gabe.

e) Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak diru-laguntzaren bat ematen ahalko die maizterrei, erregelamenduz ezartzen denaren arabera.

14. artikulua. Gazteentzako programak.

1. Nafarroako Gobernuak eta udalek etxebizitza babestuak sustatuko dituzte gazteentzako berariazko programen esparruan. Programa horiek eskatzaileen arabera neurriak dituzten etxebizitzaren hasiera bateko alokairua eta, ondoren, hauek aukerabideren bat edo gehiago uztartuko dituzte:

a) Alokatzeko etxebizitza erosteo aukera, hasiera bateko alokairua esleitzeko aintzat hartutako egoera pertsonal eta ekonomikoak funtsean aldatu ez badira.

b) Beste etxebizitza babestu bat jabetzan esleitzea, esleipena egiten denean onuradunak duen egoera pertsonal eta ekonomiko eta irisgarritasun eta ororentzako diseinuko ikusita ezaugarri eta neurri egokiak dituen, lurzoru publikoen sustapenetan etxer aldarazi beharrekoentzat ezarritako erreserben bidez, betiere kasuko etxebizitza babestua izateko eskatzen diren gutxieneko betebeharrak betetzen dituztela frogatu ondoren.

2. Gazteentzako programa berariazko hauen esparruan alokatzen diren etxebizitzak esleitu aurretik, foru lege honen III. tituluko II. kapituluaren ezarritako dagoen nahitaezko baremoa aplikatuko da, eta ezartzen den adin-muga ezin izanen da gainditu.

3. Hasierako alokairuaren iraupena dagokion programan xedatutakoaren arabera izanen da, baina ez du gaindituko alokairuaren kontratua sinatzen denean ohiko etxebizitza eskuratzeko aurrezki-kontuetan (zerga kenkaria egiteko eskubidea ematen dutenetan) onartzen den gehieneko indarraldia.

Etxebizitza jabetzan hartu ahal izateko, nahitaezkoa izanen da aipatutako aurrezki-kontuan abonuak egin izana, kasuan kasuko programan kopuruei eta epeei dagokienez ezartzen denari jarraikiz.

15. artikulua. Zaharberitzearen sustapena.

1. Nafarroako Administrazio Publikoek, nork bere eskumenen esparruan, etxebizitzaren zaharber-

rritzea sustatuko dute, eraikinetako elementuak berritu, finkatu, ordeztu edo handitzeko lanen bitartez, eraikinen okupatzaileen beharretara moldatzeko, baina bakoitzaren balio arkitektonikoa, historikoa edo kulturala galarazi gabe, irisgarritasun unibertsalaren eta ororentzako diseinuaren irizpideak kontuan izanda. Zaharberitze lan handiak eta taldekako edo baterako zaharberitze lanak sustatuko dira, baita lehentasunez zaharberitu beharreko eremuen barreneko jarduketak ere. Zaharberitze ekologikoko prozesuak ere sustatuko dira, bioeraikuntzari, bioklimatismoari, eragimen energetikoari eta gizarte kohesioari lotutako irizpideak aintzat hartzen dituztenak.

2. Nafarroako Gobernuak zaharberitu beharreko etxebizitzari eskatu beharreko baldintzak arautuko ditu, hobekuntzen gehikortasuna eta malgutasuna irizpidetzat hartuz, betiere aplikagarri den oinarriko legediak onartzen dituen mugen barruan.

3. Alokairuen Poltsan sartzen diren etxebizitzak zaharberitzeko laguntza osagarriak erregelamenduz zehaztuko dira, eta etxebizitza horiei diru-laguntza handiagoak onartuko zaizkie, programaren barruan dirauten denboraren arabera.

2. atala

Laguntza publikoak

16. artikulua. Etxebizitza babestua eskuratzeko laguntzak.

1. Etxebizitza babestuaren arloko jarduketa babesgarrietarako legez edo erregelamenduz ezartzen diren laguntzak honelako modalitateetan sailkatuko dira:

a) Finantza erakundeak mailegu kualifikatuak ematea sustatzaileari, eskuratzailari edo esleipen-hartzaileari. Mailegu horien amortizazio-epea ez da 35 urtetik gorakoa izanen.

b) Mailegu kualifikatuaren subsidiazioa. Horiei dagokienez Nafarroako Gobernuak hartzen dituen konpromiso ekonomikoak ez dira 23 urtetik gorakoak izanen, eta horren barruan dago 3 urte bitarteko gabealdia eta 20 urte bitarteko amortizazio-epea, erregelamenduz ezartzen denari jarraituz.

c) Funts galdurako diru-laguntzak.

d) Salmenta-prezioan edo errenta-sarian murrizketak edo deskontuak.

e) Zerga arloko salbuespenak, kenkariak eta arinketak.

f) Jarduketa babesgarrien prezioa finantzatzeko lagungarria den beste edozein laguntza.

2. Norberaren erabilerarako etxebizitza babes-
tuak eskuratu edo sustatzeko eta, orobat, etxebizitza zaharberitzeko familia ugariari ematen zaizkien laguntzak oro har ematen direnak baino handiagoak izanen dira.

III. TITULUA

Etxebizitza babestua lortzeko baldintzak

I. KAPITULUA

Etxebizitza babestuen sustapenetan parte hartu ahal izateko betebeharrak

17. artikulua. Etxebizitza babestuak lortzeko betebeharrak.

Hauek dira edozein tituluren bidez etxebizitza babestu bat eta, halaber, finantziario publikoa lortzeko gutxieneko betebeharrak:

1. Etxebizitza beharra dagoela frogatzea, foru lege honen 24. eta 25. artikuluen 1. idatz-zatian ezarritakoaren arabera.

2. Etxebizitzaren eskuratzailak, esleipen-hartzaileak, norberak erabiltzeko gordetzen duen sustatzaileak, errentariak edo onuradunak etxebizitza ohiko bizileku iraunkorrerako erabiltzea.

3. Etxebizitzaren esleipen-hartzailea edo errentaria Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan inskribaturik egotea.

4. Etxebizitzaren eskuratzailak, esleipen-hartzaileak, norberak erabiltzeko gordetzen duen sustatzaileak, errentariak edo onuradunak gaitasun ekonomikoa frogatzeko, etxebizitzaren araubide bakoitzerako eta laguntza mota bakoitzerako, ezartzen diren betebeharrak betetzea, bakoitzak dituen familiaren diru-sarreraren eta, hala badagokio, ondarearen arabera.

5. Etxebizitzaren eskuratzaila, esleipen-hartzailea, norberak erabiltzeko gordetzen duen sustatzailea, errentaria edo onuraduna, edo familia unitateko beste ezein kide, ez izatea beste etxebizitza baten edo haren zati alikuota baten jabariaren titularrak, ez eta hura erabili edo gozatzeko eskubide errealaren titularrak, salbu eta bi betebeharrak hauek batera betetzen badira:

a) Erregelamenduz ezartzen diren inguruabarraren arabera, etxebizitza hori ez izatea egokia familia unitatearen beharretarako.

b) Etxebizitza edo haren zati alikuota Nafarroako Gobernuari, eginkizun horiek hartzen dituen Nafarroako Gobernuaren sozietate instrumental bati, etxebizitza kokatzen den lurretako udalari edo udal horren sozietate instrumental bati eskaintzea. Etxebizitza baten jabetza soila edo haren zati ali-

kuota eskaintzen bada, esleipen-hartzaileak, eskaini aurretik, modu fede-emaile baten bidez frogatu beharko du zati alikuota etxebizitzaren gaineko titularkideei eskaini diela edo, kasua bada, jabetza soila haren gozamedunari. Era berean, ezkontideak banantzeko edo dibortziatzeko epai baten ondorioz, etxebizitza erabiltzeko debekua bi urtetik gora ezarrita izateagatik etxebizitza desgokia duten titularren kasuan, etxebizitzaren jabeak modu fede-emaile baten bidez frogatu beharko du etxebizitzaren erabilera esleitua duen pertsonari eskaini diola etxebizitza.

Etxebizitza libreak badira, eskaintzetan, bi prezio hauetatik altuena erabiliko da:

-Katastroko balioari dagokion balio bera.

-Ponderatu gabeko modulua 1,1 koefizientearekin eta etxebizitzaren azalera erabilgarriarekin biderkatzearen ondoriozko balioa.

Etxebizitza librea familia ugari baten bizilekua bada eta familia horrek ez badu diru-sarrera aski etxebizitza babestu bat lortzeko, etxebizitza librea-ren prezioa igotzen ahalko da, erregelamenduz ezartzen diren betebeharrak eta baldintzak betetzen badira, baina prezio hori ez da inoiz ere merkaturko prezioan salduz gero lortuko litzatekeena baino handiagoa izanen.

Nolabaiteko babes publikoa duten etxebizitzaren kasuan, bigarren eskualdaketa aplikagarri den gehieneko prezioan eskainiko dira.

6. Etxebizitzaren eskuratzailerak, esleipen-hartzaileak, norberak erabiltzeko gordetzen duen sustatzaileak, errentariak edo onuradunak, edo familia unitateko beste ezein kidek, beste etxebizitza baten edo haren zati alikuota baten jabari osoa eskualdatu ez izana azkeneko bost urteotan, ez eta hura erabili edo gozatzeko eskubide erreala ere. Betebehar horretatik salbu daude 90.000 eurotik gorako diru-sarrerak sortu ez dituzten eskualdaketak.

7. Etxebizitzaren eskuratzailerak, esleipen-hartzaileak, norberak erabiltzeko gordetzen duen sustatzaileak, errentariak edo onuradunak bizilekubaimena izatea, agiri hori eskatu behar den kasuetan, eta Nafarroako udalerrri batean erroldatuta egotea.

Atzerrian bizi diren nafar egoiliarrek, Espainian egindako azkeneko erroldatzea Nafarroako udalerrri batean egin bazuten, ez dute erroldatzearen gaineko betebehar hori bete beharko. Era berean, foru lege honetan ezarrita dagoen baremo bakarrean puntu gehiago lortzearen ondorioetarako, atzerrian emandako denbora kasuko udalerrian

erroldaturik egon izan balira bezala kontatuko zaie.

18. artikulua. Etxebizitza babestuak lortzeko betebehar berariazkoak.

1. 17. artikuluan ezarritako betebehar orokorrez gainera, hauek dira babes ofizialeko etxebizitza bat lortzeko betebehar berariazkoak:

a) Etxebizitzaren hartzaileen familiaren diru-sarrera ponderatuak Ondorio Askotarako Errenta-Adierazle Publikoa (IPREM) halako 4,5etik beherakoak izatea eta erregelamenduz ezarriko den kopurutik gorakoak.

b) Etxebizitzak betetzea babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarrita dauden arau teknikoak eta eraikuntza arlokoak.

2. Era berean, hauek dira prezio tasatuko etxebizitza bat lortzeko berariazko betebeharrak:

a) Etxebizitzaren hartzaileen familiaren diru-sarrera ponderatuak Ondorio Askotarako Errenta-Adierazle Publikoa (IPREM) halako 6,5etik beherakoak izatea eta erregelamenduz ezarriko den kopurutik gorakoak.

b) Etxebizitzek betetzea Nafarroako Gobernuak babes ofizialeko etxebizitzetarako ezartzen dituen arau teknikoak eta eraikuntza arlokoak.

19. artikulua. Gutxieneko betebehar batzuk betetzetik salbuesteko kasuak.

Erregelamenduz ezartzen ahal diren beste salbuespen batzuk ezertan galarazi gabe, hauek dira etxebizitza babestua lortzeko foru lege honetan ezarritako gutxieneko betebehar jakin batzuk betetzetik salbuesteko kasuak:

a) Esleipen prozesua egin ondoren, Zentsuan inskribaturik dauden eskatzaileen kopurua esleitu beharreko etxebizitza babestuena baino txikiagoa den sustapenetan, etxebizitza guztien edo batzuen esleipena hutsik gelditu dela adierazten denetik hiru hilabete igaro ondoren, sustatzaileak eskatzen ahalko dio etxebizitzaren arloko eskumena duen departamentuari eskatzaileak gutxieneko diru-sarrerak frogatzeko betebeharretik salbuesteko, bai eta Nafarroako udalerrri batean erroldatuta eta Zentsuan egoteko betebeharretik ere.

b) Gutxieneko diru-sarrerak frogatzearen betebeharretik salbuetsita daude etxebizitza babestua 3. idatz-zatiko a), b), e) eta f) letretako erreserbaren bidez lortzen duten eskatzaileak, hala nola foru lege honen 20. artikuluan 4. idatz-zatian aurreikusitako berariazko erreserben bidez lortzen dutenak.

c) Beste etxebizitza baten edo haren zati alikuta baten jabariaren titularrak edo hura erabili eta gozatzeko eskubide errearen titularrak ez izatea agintzen duen betebeharra ez zaie eskatuko etxebizitza babestua alokairu araubidean lortzen duten genero-indarkeriaren biktimei.

II. KAPITULUA

Erreserbak, errenta tarreak eta nahitaezko baremoa

1. atala

Erreserbak eta errenta tarreak

20. artikulua. Erreserbak.

1. Etxebizitza babestuak baremoa aplikatzu esleituko zaizkie, foru lege honetan xedatutakoari jarraikiz, lehenagotik Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan inskribaturik dauden pertsonen.

2. Titulartasun publikoko lurretan gazteentzat bereziki egiten diren sustapenetan esleipen-prozeduran parte hartu ahal izateko gehieneko adina ezartzen ahalko da.

3. Etxebizitza babestuak esleitzean, ondoko erreserba hauek egiten dira sustapenetan esleitu beharreko etxebizitzaren zenbateko osoaren gainean:

a) Mugitzeko ezgaitasun larria duten pertsonak: ehuneko 3.

b) 100eko 65eko edo hortik gorako ezgaitasun aitortua duten beste pertsona batzuk: ehuneko 3.

c) Familia ugariak: ehuneko 3.

d) Terrorismoaren biktimak: ehuneko 3.

e) Genero-indarkeriaren biktimak: ehuneko 3.

f) Etxez aldarazi behar diren pertsonak: aplikagarri den hirigintzako planeamenduaren esparruaren barrenean jarduten duen administrazioak kasuan-kasuan hartzen dituen ebazpenen arabera, edo erakunde eskudunek horretarako sinatzen dituzten hitzarmenen arabera.

g) Nafarroako edozein udalerritan erroldatuak, h) letran adierazitako erreserban sartuta ez daudenak: gainerako etxebizitzak, 100eko 100 osatu arte.

h) Hala badagokio, sustapena egiten den udalerriko erroldan gutxienez bi urteko antzinatasun etengabea dutenak, benetako bizilekua bertan izanda. Erreserba hori gauzatzeko, hiru betebeharrak hauek bete beharko dira aldi berean:

Lehen. Udalak banaketa eremuan nahitaezko doako lagapenen bidez lortutako hirigintza-aprobetxamendu osoa erabiltzea etxebizitzetarako lurzatietan.

Bigarrena. Erreserba honetako etxebizitza babestuak lagapenen bidez lortutako lurzati horietan eraikitzea benetan.

Hirugarrena. Udalak erreserba hori berariaz ezartzea, adieraziz Nafarroako edozein udalerritan erroldaturik daudenentzako erreserba osorik edo partez ordeztu ote duen.

Atzerrian bizi diren nafar egoiliarrek, Espainian egindako azkeneko erroldatzea sustapena egiten den udalerriri berean egin bazuten, ez dute erroldatzearen gaineko betebeharrak hori bete beharko. Era berean, foru lege honetan ezarritako dagoen baremo bakarrean puntu gehiago lortzearen ondorioetarako, atzerrian emandako denbora kasuko udalerritan erroldaturik egon izan balira bezala kontatuko zaie.

4. Erostea aukerarik ez duten alokairu araubideko babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, aurreko idatz-zatian adierazitako erreserbez gainera, etxebizitzak honako hauek kontuan harturik esleitu dira:

a) Genero-indarkeriaren biktimetarako erreserba esleitu beharreko etxebizitza guztien 100eko 6ra arte igoko da.

b) Gizarte integratzearako etxebizitzaren bat behar duten pertsonak: etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak horren gainean hartzen dituen ebazpenen arabera.

5. 3.000 biztanletik beherako udalei baimena ematen ahal zaie artikuluko 3. idatz-zatiko h) letran adierazitako erreserba handitzeko, idatz-zati bereko g) letran aurreikusitako erreserba osorik edo partez ordeztuz.

Udal horietan, etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak ahalmena izanen du kasuan kasuko udalaren erroldan lau urteko antzinatasun etengabea duten pertsonen eta ez beste inork osatutako elkarteek eta kooperatibek sustatzen dituzten etxebizitzak baremoa aplikatzetik eta zentsuan inskribatu beharretik salbuesteko, betebeharrak horiek artikuluko honetan ezarritako baldin badaude ere.

21. artikulua. Erreserben gaineko kontzeptuak.

Foru lege honetan aurreikusitako ondorioetarako:

1. Mugitzeko ezgaitasun larritzat jotzen da beheko gorputz-adarrak ukitzen dituen ezgaitasun-

na, horren ondoriozko ezgaitasun maila 100eko 40koa edo handiagoa bada.

2. Terrorismoaren biktimatzat hartzen dira 100eko 65eko edo handiagoko ezgaitasuna dakarten ondorioak dituzten pertsonak, baita hildakoen ezkontideak eta haien lehen mailako ahaideak ere, betiere ondorio horiek ofizialki ekintza terroristatzat hartu den ekintza baten ondorioz izan badira.

3. Genero-indarkeriaren biktimatzat hartzen dira Nafarroako Gobernuan arlo honetako legedia berariazkoa aplikatzeko eskumena duen departamentuak halakotzat aitortzen dituen pertsonak. Pertsona horiek etxebizitzaren alokairua edo jabetza lortu ahal izateko inguruabarrak erregelamenduz arautuko dira. Aurrekoa gorabehera, jabetza araubideko etxebizitza babestuak lortu ahal izateko, beharrezkoa izanzen da edozein organo jurisdikzionalen epai irmoa izatea, pertsona hori genero-indarkeriaren biktima izan dela deklaratzeko duena. Genero-indarkeriaren biktima etxebizitzaren esleipen-hartzaile suertatzen den esleipen prozedura hasi aurreko bost urteko epearen barruan emana izan beharko da epai hori.

22. artikulua. Etxebizitzaren banaketa, erreserben arabera.

Etxebizitzaren banaketa honela egingen da:

1. Lehenbizi, ehun zati sustapenaren etxebizitzaren kopurua egingen da. Ateratzen den zifra foru lege honen 20. artikuluan arabera erreserba bakoitzari dagozkion ehunekoei aplikatuko zaie, zatitzaile gisa. Ateratzen den zifra osoa erreserba bakoitzari esleitutako hasiera bateko etxebizitza kopurua izanzen da.

Gutxienez etxebizitza bat duten erreserbak gauzatuko dira bakar-bakarrik.

2. Honela esleitzen ez diren etxebizitzak, Nafarroako edozein udalerritan erroldatutako pertsonentzako erreserbakoei gehituko zaizkie, salbu eta 20. artikuluko 3. idatz-zatiaren h) letran xedatutakoa aplikatu bada. Azkeneko kasu horretan, etxebizitza horiek banatuko dira Nafarroako edozein udalerritan erroldatutako pertsonen artean eta sustapenaren udalerrian erroldatutakoen artean, udalak bakoitzari esleitzen dion ehunekoaren arabera. Eragiketa hori eginda soberan gelditzen den etxebizitza, halakorik bada, zifra osoak kendu eta arrastorik handiena duen erreserbari esleituko zaio. Udalerrri berean erroldatutako pertsonentzako erreserbak edozein udalerritan erroldatutakoentzako osorik ordeztzen badu, zifra osoei dagozkien etxebizitza guztiak, esleitu gabe gelditzen direnak, udalerrri berekoen erreserbari esleituko zaizkio.

3. Sustapenetan ez da espazio edo denbora zatiketarik onartuko erreserbak gauzatzea galarazteko asmoa antzematen bada.

23. artikulua. Errenta tartekak.

1. Foru lege honen 20. artikuluko 3. idatz-zatiko g) eta h) letretan aurreikusitako erreserben barrenean, salerosteko diren jabetza araubideko etxebizitza babestuak ehuneko hauen arabera banatuko dira:

a) Familiaren diru-sarrerara ponderatuak eskatzen den gutxieneko diru kopurutik Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 3,5 bitarte dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzaren 100eko 80 eta prezio tasatuko etxebizitzaren 100eko 20.

b) Familiaren diru-sarrerara ponderatuak Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 3,5etik gorakoak dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzaren 100eko 20 eta prezio tasatuko etxebizitzaren 100eko 80.

2. Halaber, aurreko idatz-zatian aurreikusitako erreserben barrenean, errentamendu araubideko babes ofizialeko etxebizitzak, erosteko aukera dutenak eta ez dutenak, ehuneko hauen arabera banatuko dira:

a) Familiaren diru-sarrerara ponderatuak eskatzen den gutxieneko diru kopurutik Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 1,7 bitarte dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzaren 100eko 60.

b) Familiaren diru-sarrerara ponderatuak Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 1,7tik halako 2,5 bitarte dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzaren 100eko 30.

c) Familiaren diru-sarrerara ponderatuak Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 2,5etik halako 4,5 bitarte dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzaren 100eko 10.

3. Etxebizitzak errenta tarteen arabera esleitzeko orduan, zifra osoak adieraziko du tarte bakoitzari hasiera batean esleitutako etxebizitza kopurua. Zifra osoa kendu ondotik gelditzen den hondarra errenta baxueneko tarteari dagokion zifrari gehituko zaio.

2. atala

Jabetza lortzeko baremo bakarra

24. artikulua. Puntuazioak.

Errenta tarte bakoitzeko eskatzaileei dagokien erreserba bakoitzean dagoen etxebizitza kopurua finkatu ondoren, jabetza araubideko etxebizitza

babestuak, hau da, salerostekoak direnak eta, errentamendukoak izanik, erosteko aukera dutenak, puntuazio hauen arabera esleitu dira:

1. Etxebizitzaren behar frogatua: 55 puntu arte, honela banatuak:

a) 7 puntu eskaera sinatzen duen eskatzaile bakoitzeko eta haien familia unitateetako kide bakoitzeko. Idatz-zati honetan xedatutakoaren ondorioetarako, eskatzailearen familia unitatearen parte dira ondorengo ahaide adingabeak, haien guraso-ahala eskatzailearen esku baldin badago, partekatua bada ere.

b) 12 puntu, azaleragatik edo, kasua bada, ezgaitasuna duen eskatzailearen nahiz haren familia-unitateko kide ezgaitu baten beharrezanetarako desegokia den etxebizitza baten titularra izan eta hartan bizitzeagatik, erregelamenduz aurreikusita dagoenari jarraikiz, edo etxebizitza eskatzailearen familia unitatean mugitzeko ezgaitasun larria duen pertsona baten beharretara moldatu gabe egoteagatik.

c) 10 puntu Alokairuaren Sistema Publikoaren barrenean etxebizitzaren errentamendu kontratua idatziz eta legez formalizatua izateagatik.

d) 5 puntu Alokairuaren Sistema Publikotik kanpo, etxebizitzaren errentamendu kontratua idatziz eta legez formalizatua izateagatik.

e) 2 puntu beste familia unitate batzuen etxebizitzan haiekin batera bizitzeagatik.

f) 2 puntu idatzizko kontraturik ez duen alokairuko etxe batean legez bizitzeagatik, etxebizitza lagatua edo konpartitua izan.

b), c), d), e) eta f) idatz-zatietako puntuazioak ez dira bateragarriak izanen eskaera berean.

2. Familia unitatean 100eko 65eko edo hortik gorako ezgaitasun aitortua duten pertsonak izatea, salbu eta pertsona horientzako berariazko erreserbetan: 5 puntu, ezgaitasuna duen pertsona bat baldin badago, eta 10 puntu bi pertsona edo gehiago izanez gero. Ezgaitasunen bat duten pertsonentzako berariazko erreserbetan, 10 puntu horiek etxebizitzaren behar frogatua izateagatik eman daitekeen gehieneko puntuazioari batuko zaizkio eta, horrenbestez, atal horretan 65 puntu bitarte lortzen ahalko dira.

3. Etxebizitza eskuratzeko aurrezki-kontu baten titularra izateagatik, kenkariak egiteko eskubidea ematen badu, eta bertan 6.000 euro edo gehiago baditu: 4 puntu, gehi 2 puntu gehiago kontuaren antzinasun urte bakoitzeko, gehienez 16 puntu egin arte. Ondorio horietarako, gehieneko puntuazioa emanen zaie bananduta edo dibortziatuta

dauden eskatzaileei eta bikote egonkor bat banandu dutenei, familiaren etxebizitzaren hipoteka kargak bere gain hartu dituztela frogatuz gero. Horrenbestez, egoera horretan egonez gero, 4 puntu emanen dira, eta 2 puntu gehiago senar-emazteak edo bikote egonkorra banandu zirenetik igaro den urte bakoitzeko.

4. Nafarroako udalerrri batean edo gehiagotan erroldatuta izateagatik: 5 puntu, erroldatzea 4 urtetik gorakoa bada, eta 10 puntu 7 urtetik gorakoa bada.

5. Kasuan-kasuan aplikagarri den zerga araudi-an aitorpenak aurkezteko ezarritako borondatezko epearen barrenean, azkeneko bost urteotan Nafarroako Zerga Ogasunean aurkeztutako pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitorpen bakoitzeko: 1 puntu.

3. atala **Etxebizitza baten alokairua** **lortzeko baremo bakarra**

25. artikulua. Puntuazioak.

Errenta tarte bakoitzeko eskatzaileei dagokien erreserba bakoitzean dagoen etxebizitza kopurua finkatu ondoren, errentamendu araubideko etxebizitza babestuak puntuazio hauen arabera esleitu dira:

1. Etxebizitzaren behar frogatua: 55 puntu arte, honela banatuak:

a) 7 puntu eskaera sinatzen duen eskatzaile bakoitzeko eta haien familia unitateetako kide bakoitzeko. Idatz-zati honetan xedatutakoaren ondorioetarako, eskatzailearen familia unitatearen parte dira ondorengo ahaide adingabeak, haien guraso-ahala eskatzailearen esku baldin badago, partekatua bada ere.

b) 12 puntu azaleragatik, haren banaketagatik edo, kasua bada, eskatzailearen nahiz haren familia unitatean ezgaitasun larria duen kideren baten beharretara moldatu gabe egoteagatik desegokia den etxebizitza baten titularra izan eta bertan bizitzeagatik, erregelamendu bidez ezartzen denekin bat.

c) 10 puntu beste familia unitate batzuen etxebizitzan haiekin batera bizitzeagatik.

d) 10 puntu eskatzaileak banandu edo dibortziatuak izateagatik, betiere, senar-emazteak banantzeko edo dibortziatzeko epai baten ondorioz, bi urtetik gora ezin erabil daitekeen etxebizitza baten edo haren zati alikuota baten titularrak badira.

e) 8 puntu eskatzaileari egotzi ezin zaizkion arrazoiak direla kausa, etxebizitza bat uzteko

eguna finkatua duen etxebizitza batean bizitzeagatik, alde egin beharra errentamendu kontratuaren gehieneko legezko epea edo haren luzapenak bukatzeagatik ez bada. Eskatzaileak frogatu beharko du etxebizitza berriaren eskaera egunetik atzerako hiru urteetan, gutxienez, etxebizitza hartan bizi izan dela.

f) 5 puntu etxebizitzaren errentamendu kontratua idatziz eta legez formalizatua izateagatik.

b), c), d), e) eta f) idatz-zatietako puntuazioak ez dira bateragarriak izanen eskaera berean.

2. 35 urteko edo hortik beherako eta 65 urteko edo hortik gorako eskatzaile bakoitzeko: 5 puntu.

3. Familia unitatean ezgaitasun aitortua duten pertsonak izatea: 5 puntu emanen dira familia unitatean 100eko 33ko edo hortik gorako ezgaitasun mailatik 100eko 65eko bitertekora duen kide bakoitzeko, eta 10 puntu 100eko 65etik gorako ezgaitasun maila duen kide bakoitzeko.

4. Eskatzailearekin bizi den lehen mailako aurreko ahaide bakoitzeko, zuzenekoak edo ezkontza-ahaideak izan, baldin eta pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenen kategoria egiteko eskubidea sortzen badute: 2 puntu.

5. Genero-indarkeriaren biktimenez erreserbatuta dauden etxebizitzaren kasuan, eskatzaileek 5 puntu lortuko dituzte etxebizitzak esleitzeko prozedura hasi aurreko sei hilabeteetan, gutxienez, abegi-etxe edo abegi-pisu batean edo antzeko ostatu batean bizi izan badira.

6. Nafarroako udalerrri batean edo gehiagotan erroldatuta izateagatik: 5 puntu, erroldatzea 4 urtetik gorakoa bada, eta 10 puntu 7 urtetik gorakoa bada.

III. KAPITULUA

Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsua eta esleitzeko prozedura

1. atala

Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsua

26. artikulua. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsua.

1. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak, zehazten den organoaren edo sozietate instrumentalaren bidez, zentsu bat sortu eta eguneraturik eramanen du, helburu hauekin: etxebizitza babestuak esleitzea, etxebizitza babestuaren eskariaren eta sustapenen gaineko datuak eta baremoei buruzko informazioa zentralizatzea eta, orobat, etxebizitza arloan azterlanak, proposame-

nak eta proiektuak prestatzeko interesgarri izan daitezkeen datuak biltzea. Datu horiek eskariaren bilakaera eta ondasun higiezinaren merkatuaren egoera aztertzeko erabiliko dira, foru lege honen hirugarren xedapen gehigarrian aurreikusitako ondorioetarako.

2. Zentsuaren kudeaketaz arduratuko den organoak edo entitateak, foru lege honen 37. artikuluan arautzen den web-gunearen bidez, jendaurrean jarriko ditu sustapen bakoitzean egindako erreserbei buruzko informazioa, baremoak, etxebizitza kopurua, etxebizitzak emateko aurreikusitako datak eta sustapenaren ezaugarriei buruzko bestelako argibideak. Datu horiek etengabe eguneratuko dira eta abian dauden sustapen guztietan izanen dira ikusgai.

27. artikulua. Izena emateko eskaera.

1. Foru lege honetan etxebizitza babestua lortzeko gutxienerako betebeharrak betetzen dituzten pertsonak dute eskubidea Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko. Izen emateak, berez, ez du foru lege honetan edo hura garatzeko araudian jasotzen den inolako eskubiderik sortzen eta ez du esan nahi etxebizitza babestu bat zuzenean esleitu zaienik.

2. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko eskaera prestatuko den eredu ofiziala behar bezala betez aurkeztuko da.

3. Pertsona bera ezin da agertu, etxebizitza eskatzaile gisa, Zentsuan izena emateko eskaera batean baino gehiagotan. Hori betetzen ez bada, eskatzailea baztertuko da.

4. Izena emateko eskaeran zein eremu geografikotako etxebizitza babestua nahi den azaldu beharko da, hala nola etxebizitzaren tipologia.

5. Etxebizitza babestua eskatzen duen pertsona, Zentsuan izena ematearekin, aurkeztu dituen datuen eta eskatzen duen puntuaren egiazkotasunaz arduratuko da, baita etxebizitza lortzeko gutxienerako betebeharrak betetzeaz ere.

6. Izena emateko eskaera aurkezteak berarekin dakar etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuari eta Zentsuaren kudeaketa organoari baimena ematea Nafarroako Gobernuko gainerako departamentuei eta beste administrazio publiko batzuei eskatzeko etxebizitzak esleitu eta laguntzak emateko orduan garrantzizkoak izan daitezkeen datuak.

7. Izena emateko eskaeran datuak ezkutatzeko edo aitortpen faltsuak egiteak, hala nola agiriak faltsutzeak, berarekin ekarriko du eskatzaileak Zen-

tsutik bazter uztea, eta horrek ezarriko diren ondorioak izanen ditu.

28. artikulua. Zentsuan irautea.

1. Izen ematea bi urtetik berri beharko da. Izen-ematea indarrean dagoen bitartean, Zentsuan dauden eskatzaileek Zentsuaren kudeaketa organoari jakinarazi beharko dizkiote beren egoera pertsonalean, familiar-tekoan edo ekonomikoan izaten diren aldaketa guztiak, bete beharrekoetan eta eskaeren baremazioan ondorioz izan badezakete. Jakinarazpena aldaketak gertatu eta bi hilabeteko epean egin beharko da. Betebehar hori betetzen ez bada, eskatzailea Zentsutik baztertu da, betiere horren berri ez emateagatik eskatzaileak onuraren bat lortzen baldin badu baremazioan.

2. Eskatzaileen eskaeren baremazioa zentsuan agertzen diren datuetan oinarrituz ateratzen den puntuazioaren arabera egingen da behin-behineko, deusetan galarazi gabe kontratua sinatzeko edo, kasua bada, ikus-onesteko baimena eman aurretik datu horiek egiaztatzea.

3. Eskatzaileen Zentsutik baztertua izanez gero, eskatzaileak ezin izanen du berriz izena eman gutxienez hiru hilabete igaro arte, salbu eta foru lege honetako 30. artikuluko 1. idatz-zatiko a) letran ezarritako kasuan.

29. artikulua. Izena eman beharra esleipena egiteko.

1. Etxebizitza babestuen esleipena egingen da, bakar-bakarrik, erregelamenduz ezarriko den antzintasunarekin Zentsuan etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa izena eman duten eskatzaileen artean.

2. Erregelamenduz garatzen dena deusetan galarazi gabe, kasu hauetan ez da beharrezkoa izanen Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena ematea:

- a) Etxez aldarazi behar diren pertsonak.
- b) Partikularren arteko bigarren eskualdaketa baten ondorioz, etxebizitza babestuen erosleak eta errentariak.
- c) Norberak erabiltzeko, familia bakarreko etxebizitza bat egin duten sustatzaileak.
- d) Gizarte integrazioarako berariazko programe-tan sartuta dauden pertsonak.
- e) Etxebizitza babestuak elkarrekin trukutzen dituzten pertsonak.
- f) Foru lege honen 7. artikuluko 6. idatz-zatian adierazitako mota bereziaz baliatzen diren pertso-

nak, horiek kasuko berariazko araudian ezartzen diren irizpideei jarraikiz esleitu baitira.

30. artikulua. Zentsutik baztertea.

1. Hauek dira Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsutik baztertzeko arrazoiak, erregelamenduz ezartzen diren beste batzuk ukatu gabe:

- a) Eskatzaileak berariaz eskatzea.
- b) Etxebizitza babestu baten salerosketa, esleipen edo errentamendu kontratua ikus-onestea.
- c) Esleitutako etxebizitza babestu bati arrazoiak justifikatu gabe uko egitea, erregelamenduz ezarriko diren adina aldiz. Era berean, uko egitea justifikatzeko arrazoiak zeintzuk diren ezarriko da.
- d) Zentsuan izena emateko eskubidea izateko baldintzak gerora gertatutako arrazoiengatik ez betetzea.
- e) Izen ematea ezeztatzea, gero egiaztatzeagatik zentsuan egoteko baldintzak ez zirela hasieratik bete.
- f) Zentsuko izen ematea ez berritzea bi urteren buruan, foru lege honen 28. artikuluan ezarri bezala.
- g) Etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa, eskaera batean baino gehiagotan agertzea.
- h) Izena emateko eskaeran datuak ezkatutzea edo aitorten faltsuak egitea, hala nola agiriak faltsutzea.
- i) Eskatzailearen egoera pertsonalean, familiar-tekoan edo ekonomikoan izaten diren aldaketei buruzko datuak ez jakinaraztea hori gertatzen denetik bi hilabeteko epean, eskatutako betebeharretan edo eskaeren baremazioan eragina badute, betiere horren berri ez emateagatik eskatzaileak onuraren bat lortzen baldin badu baremazioan.

2. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsutik baztertzearen ondorioak erregelamenduz arautuko dira.

2. atala
Esleipen prozedura

31. artikulua. Esleipen prozedura.

1. Etxebizitza babestuak esleitzeko prozedurak urtero martxoaren 1ean, apirilaren 1ean, irailaren 1ean eta abenduaren 1ean hasiko dira, eta prozeduran data horien aurreko egunera arte behin-behineko kalifikazioa jaso duten jabetza araubideko etxebizitza guztiak sartuko dira.

2. Eskaera bakoitza baloratuko da eskatzaileak, horretarako eskatzen zaizkion betebehar guzti-

ak betetzeagatik, parte hartzeko eskubidea duen erreserba guztietan.

Mugitzeko ezgaitasun larria duten pertsonentzako erreserbaren barrenean, bereziki moldatutako etxebizitza eskuratu nahi dutenei, eta orobat, familia ugaria izateagatik, 90 metro koadro erabilgarri baino gehiago dituzten etxebizitza nahi dutenei, horrelakoak esleituko zaizkie, beste erreserba batzuetan aukeratuak izan badira ere.

3. Erreserba bakoitzean, eskatzaileek betebeharrak ez betetzeagatik esleitu gabe uzten den etxebizitza bakoitzeko, beste etxebizitza bat gehituko zaio Nafarroako edozein udalerritan erroldatuta dauden eskatzaileentzako erreserbari, salbu eta horko itxaron zerrenda sustapena egiten den udalerrian erroldatuta daudenezako erreserbakoa bezalakoa edo laburragoa baldin bada, kasu horretan sustapenaren udalerriko itxaron zerrendari gehituko zaio eta.

4. Errenta tarte altuenean esleitu gabe uzten diren etxebizitzak beherago dagoen hurrengo errenta tartekoari gehituko zaizkio, eta alderantziz.

5. Puntu berdinketa izanez gero, familia sarrera ponderatu txikiak dituzten eskatzaileen alde egiten da, eta berdinketak irauten baldin badu, ezgaitasunari eta familiararen osaerari buruzko irizpideak baliatuko dira esleipena egiteko.

6. 90 metro koadro erabilgarritik gorako etxebizitza babestua familia unitatean gutxienez 3 kide dituzten eskatzaileei edo mugikortasun-muga larriak dituzten ezgaituei, bereziki gurpil-aulkiak erabiltzen dituztenei, esleituko zaizkie, salbu eta esleipen prozedura bukatutakoan etxebizitzak esleitu gabe gelditzen badira.

7. Eskaerak barematzeko prozesua bukatutakoan, eskatzaileen kopurua esleitu beharreko etxebizitza kopurua baino handiagoa bada, foru lege honen 37. artikuluan aurreikusitako web-gunean argitaratu beharreko iragarki baten bidez, hamar eguneko epea irekiko da eskatzaileek alegazioak egin ditzaten.

8. Etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak, aurkezten diren alegazioak ebatzi ondoren, esleipen hartzaileen behin-behineko zerrendan dauden pertsonekin salerosketa edo errentamendu kontratuak sinatzeko baimena emanen du.

32. artikulua. Kontratuen ikus-onespena.

1. Erosketa edo errentamendu kontratuen ikus-onespenean, etxebizitzaren esleipen hartzaileak frogatu beharko du foru lege honetan etxebizitza lortzeko eskatutako gutxieneko betebeharrak bete-

tzen dituela eta baremoaren aplikazioaren ondoriozko puntuazioa zuzen lortu duela, hori guztia erregelamenduz ezarriko den epean.

Egiaztatuz gero eskatzaileak etxebizitza lortzeko gutxieneko betebeharren bat betetzen ez duela edo baremoaren aplikazioaren ondoriozko puntuazioa bidegabeki lortu dela eta, orobat, datuak ezkutatu badira, izena emateko eskaeran aitorten faltsuak egin badira edo agiriak faltsutu badira, kontratuaren ikus-onespena ukatuko da, arrazoi bidezko ebazpen baten bidez.

2. Era berean, kontratuak ikus-onestearekin, bermatuko da etxebizitzaren sustatzaileak etxebizitzak saldu edo errentan emateko foru lege honetan ezarritako informazio betebeharrak bete dituela.

3. atala

Trukatze bidezko esleipen prozedura, etxebizitza babestua desegokia izateagatik

33. artikulua. Trukatze bidezko esleipen prozedura, etxebizitza babestua desegokia izateagatik.

1. Azaleragatik, familia unitateko kide ezgaitu baten beharrezko teknikorik moldatu ezinagatik edo, kasua bada, banaketagatik desegokia den etxebizitza babestu baten titularrak diren pertsonen, foru lege honetan adierazitako etxebizitzak bigarren eskualdaketaren bidez jabetzan lortzeko betebeharrak betetzen badituzte, zilegi izanen dute, esleitu zaient etxebizitza babestuaren truke, beren beharren arabera egokiagoa den beste bat eskatzea. Hori helburu, etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak eskatzaileari beste etxebizitza babestu egoki bat esleitzea ebatziko du. Etxebizitza hori udalerriri berean edo gehienez hogeit hamar kilometroko erradioko eremuan egonen da, etxebizitza desegokitik lerro zuzenean neurtua. Aurreko etxebizitza Nafarroako Gobernuak erostearen ondorioetarako, legezko gehieneko prezioa aplikatuko da.

2. Artikulu honetan aurreikusitako ondorioetarako, eskatzaileak etxerik aldarazitakoentzako erreserbako partaidetzat hartuko dira.

3. Eskatu eta sei hilabeteko epean betebeharrak hori gauzatu ez bada, etxebizitza desegokiaren deskalifikazio aurreratua eskatzen ahalko da, 3 hilabeteko epean gehienez. Bestalde, eskatzaileak eskaintzen zaion etxebizitza egokiari uko egiten badiu, ezin izanen du artikulu honetan ezarritakoaren babesean beste etxebizitza trukerik eskatu, ukoaren egunetik hasita urtebete igaro arte.

4. Eskatzailea erakunde terrorista baten jo puntuan dagoela egiaztatuz gero eta etxebizitza alda-

keta bere segurtasuna hobeki zaintzeko beharrezkoa bada, kokaguneari eta epeei buruz orokorrean ezarritako baldintzetan ez beste batzuetan erabiltzen ahalko da artikulu honetan ezarritako ahalbidea, kasuan-kasuan ebazten denari jarraikiz.

IV. TITULUA

Etxebizitzak eraiki, zaindu eta mantentzeko baldintzak

34. artikulua. Eraiki eta zaharberritzeko baldintza teknikoak.

1. Nafarroako Gobernuak ahalmena du etxebizitza babestuen kalitate teknikoa eta diseinua bermatzeko berariazko arau teknikoak emateko. Hori horrela, etxebizitza baten kalitatetzat hartuko da etxebizitzaren erabiltzaileen beharrei erantzuteko eduki behar dituen ezaugarrien eta prestazioen multzoa, unean-unean egokiak diren segurtasun eta konfort estandarretara moldatuak, kontuan izanda, betiere, irisgarritasun unibertsalaren eta ororentzako diseinuaren printzipioak.

2. Era berean, Nafarroan eraiki edo zaharberritzen diren etxebizitza guztiei bizigarritasun zedula emateko eskatuko zaizkien arau teknikoak ezartzen ahalko ditu, eraikuntzari buruzko oinarritzko legedian xedatutakoari lotuz.

3. Bizigarritasun zedulak emateko eskumena udalen esku uzten ahalko da.

4. Arau teknikoek, besteak beste, alderdi hauek arautzen ahalko dituzte: arrisku eta eragozpenei aurrea hartzeko neurriak, igogailuak, isolamendu termiko eta akustikoa, etxebizitzaren orientazioa, argiztapena eta aireztapena, eguzki aprobetxamendu pasiboa, energia berriztagarrietarako elementu aktiboak sartzeara (panel termiko eta fotovoltaikoak, konparazio batera), eraikuntza elementuak muntatu eta desmuntatzeko erraztasuna, energia berriztagarrien berezko iturriak, halakorik bada, eta hondakinen gaikako bilketa eta pertsona ororentzako usagarritasuna ziurtatzeko beharrezkoak diren osagaiak. Horrela, Europar Batasuneko zuzentarauetatik eta Eraikuntzari buruzko Kode Teknikotik datozen eraikuntza arauak Nafarroan aplikatzeko tresna izanen dira.

5. Etxebizitza babestuetan, eraikuntza teknikei, kutsatzen ez duten materialen erabilerari, konfortari, eragimenari eta natur baliabideen aurrezpenari buruz bete beharreko baldintzak izanen dira, bakar-bakarrik, estatuaren oinarritzko legediaren eta foru lege honen esparruan horrelako etxebizitzetarako Nafarroako Gobernuak ezartzen dituenak.

6. Erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan, baimena ematen ahalko da etxebizitzaren barreneko moldaketak egiteko, etxebizitza babestuen esleipen hartzaileren beharretara moldatzeko.

35. artikulua. Etxebizitzaren eta eraikinen zaharberritzea.

1. Etxebizitzaren eta eraikinen zaharberritzearen helburua da herritarren bizi kalitatea hobetzea, gaur egun etxebizitzetarako dagoen ondasun higiezinen parkea berreskuratuz, horrela etxebizitza horien ezaugarri, betebehar eta onurak eraikuntza berriko etxebizitzek dituztenekin parekatuz joan daitezten.

2. Zaharberritze lanak eraikinaren elementu komunetan eta etxebizitza bakoitzaren elementu pribatiboetan egin daitezke eta, erregelamenduz ezarritako diren beste alderdi batzuen artean, honako helburu hauek lortzeko izanen dira: eraikin baten egitura edo eginkizunak, edo biak batera, moldatzea edo egokitzapena hobetzea, energia kontsumoa aurrezteko, espazio bizigarria lortzea edo hobetzea erregelamenduz ezartzen diren mugen barrenean, bizigarritasun baldintzak ematea edo hobetzea, espazio libreak edo patioak denon erabilerarako egokitzea, arkitektura, historia edo ingurumen aldetik dituen balioak zaindu eta mantentzea, hirigintza planeamendua garatzean egin beharreko eraikinen eraispenak, dauden etxebizitzak bereizi edo banandu ondoren etxebizitza berriak sortzea, irisgarritasun unibertsala eta ororentzako diseinua, oztopo arkitektoniko eta sensorialak kenduz, igogailuak jartzea eta, kasu bada, indarreko araudiari egokitzea.

3. Zaharberritze lanetan bilatuko da planeamenduan eta kultur ondareari buruzko foru legedian katalogaturik dauden edo balio historiko-artistikoak duten ondasunen ezaugarri arkeologikoak mantendu edo berreskuratzea eta, betiere, lanak egiten diren inguruko eraikinen berezko ezaugarrietara moldatzea.

4. Nafarroako Gobernuak etxebizitzak zaharberritzeko jarduketara normalizatuak bultzatu eta sustatuko ditu eta, orobat, zaharberritze lan handiak, hots, bizitegi-multzoak hobetzekoak, horien barrenean badaude etxebizitzaren eraikinetako lanak, haien eragimen energetikoa hobetzen dutenak, eta ingurua urbanizatzeko lanak, eta betiere lan horiek etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak onesten dituen esku-hartze orokorreko proiektuen barrenean badaude.

V. TITULUA**Etxebizitzari buruzko informazioa
eta publizitatea****I. KAPITULUA****Etxebizitzaren arloko informazioa
eta publizitatea**

36. artikulua. Informazio eta publizitate arloan bete beharrekoak.

1. Etxebizitzaren ezaugarri materialei, etxebizitzaren zerbitzu eta instalazioei eta erosteko eta errentan emateko baldintza juridiko eta ekonomikoiei buruzko informazioa eta publizitatea ematean fede onez, objektibotasunez eta egiazkotasunez jokatu da, funtsezko daturik edo hartzaileak nahas ditzakeen daturik eman gabe utzi gabe. Nolanahi ere, publizitatearen xedeko etxebizitzak bukatuak edo eraikitze fasean dauden zehaztu da.

2. Etxebizitza babestuei buruzko publizitatearen eskaintzen diren ezaugarri eta baldintzak, gero, erosleak edo errentariak eska ditzake, kontratuan haien berariazko aipamenik ez badago ere.

3. Etxebizitza babestuen publizitatearen eta informazioaren betebeharrak hauek bete beharko dira:

a) Etxebizitza babestuen salmenta, alokairua edo kostu bidezko edozein tituluren bitartez lagapena formalizatzean, titulu honen II. kapituluaren adierazitako informazioa eman beharko da.

b) Etxebizitza babestuen sustatzaileek eta, norberaren enpresa jardueraren edo lanbidearen barrenean, horrelakoak saltzen jarduten dutenek sinatzeko proposatzen duten kontratuaren gaineko informazioa eman beharko diete etxebizitzaren bat eskuratzeko interesa dutenei, kontratua sinatu baino bi egun lehenago gutxienez.

c) Debekatuta dago etxebizitza babestuen publizitatea egitea behin-behineko kalifikazioa lortu baino lehen.

4. Publizitateak, gutxienez, honako erreferentzia hauek eduki beharko ditu.

a) Sustatzailearen identifikazioa eta eraikinaren kokagunea.

b) Etxebizitzaren azalpena, azalera erabilgarria, azalera eraikia elementu komun zati proportzionala kontuan hartuta eta, halakorik bada, etxebizitzari lotutako elementuak, bidezkoa denean.

c) Salmentaren edo errentamenduaren prezioa eta, bidezkoa bada, finantzatzeko oinarritzko baldintzak.

d) Kontura ematen diren diru kopuruak bermatzen dituen finantza erakundea edo aseguru konpainia.

37. artikulua. Etxebizitza babestuaren arloko informazioa emateko web-gunea.

1. Nafarroako Gobernuak Interneteko web-gune bat sortu eta eguneraturik izanen du, etxebizitza arloan eskumena duen departamentuaren menpe, etxebizitzaren arloko jarduketara babesgarri guztiei buruzko informazio orokorra emateko. Web-gune horretan Nafarroako Gobernuaren zerbitzuen Ataritik sartuko da.

2. Etxebizitzaren arloko informazioaren web-gunean administrazio tramiteak baliabide telematikokoak erabiliz egiteko aukera emanen zaie herritarrei, Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioan administrazio elektronikoa ezartzeko apirilaren 4ko 11/2007 Foru Legean ezarritakoari jarraikiz.

3. Era berean, erregelamenduz ezartzen denaren arabera, web-gune horren bidez herritarrek aukera izanen dute Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko eta zentsuaren gaineko alderdi guztietan administrazioarekiko harremanak bideratzeko.

II. KAPITULUA**Etxebizitzaren salmentan eta errentamenduan
eman beharreko informazioa**

38. artikulua. Azalera.

1. Publizitatearen xedeko etxebizitzaren azalera adieraziko da metro koadro erabilgarritan eta, elementu komun zati proportzionala kontuan hartuta, metro koadro eraikitzen, ongi zehaztuz beti bi horietatik zein den. Azalera erabilgarria aipatzen denean, jabetza horizontalaren araubideko eraikitzen ez da kontatuko etxebizitza bakoitzari esleitzen zaion elementu komun zati proportzionala.

2. Publizitatean, ongi zehaztuko da adierazten den azaleraren barrenean etxebizitzaren mugetatik kanpo dauden eranskinen azalera ote dagoen. Hala bada, eranskinen kokagune zehatzari eta haien azalera erabilgarriari buruzko informazioa bereiz eman beharko da.

39. artikulua. Etxebizitzaren salmentan eman beharreko informazioa.

1. Sustatzaileek etxebizitzaren ezaugarriari buruzko oinarritzko informazioa eman beharko diete lehenbiziko eskualdaketa etxebizitza eskuratzen dutenei edo esleipen hartzaileei. Nahitaez honako datu hauek jakinarazi beharko dituzte:

a) Sustatzaileari buruzko datuak: izena edo sozietate-izena, helbidea eta merkataritza erregistro inskripzioa.

b) Baldintza ekonomikoak: guztirako prezioa eta horren barrenean sartzen diren kontzeptuak, adieraziz tasak, zergak eta eroslearen konturako gainerako gastuak aintzat hartu ote diren; garbi adierazi beharko da ezin zaizkiola inola ere erosleari egotzi eta salmenta prezioaren barrenean sartu obra berriaren deklarazioari eta banaketa horizontalari dagozkion gastuak, ez eta zamak ezereztekoak eta legezko xedapenen arabera saltzaileari dagozkion antzeko beste batzuk ere; ordaintzeko modua, hasierako ordainketarik ba ote den adieraziz, epekako ordainketak, ordainketa berezirik ote dagoen adieraziz, eta hipoteka maileguari dagokion diru kopurua eta jaso daitezkeen diru-laguntzengatik dagoen kenkaria; hasierako sarrerarik ba ote dagoen adieraztea; kontura ordaindutako kopuruen kobraketa aseguratzeke bermeak, adieraziz erakunde bermatzailea zein den eta, aplikagarria den arauaren arabera, diru-sarrerak zein kontu berezitan egin behar diren.

c) Etxebizitzaren funtsezko ezaugarriak: Koka-pen planoak, etxebizitzaren plano akotatua, eskalan egina, eta memoria bat, honako alderdi hauek jasoko dituenak: azalera erabilgarrien neurriak; legedi aplikagarrian ezartzen diren kalitate mailak betetzen ote diren; eranskinei eta etxebizitzari lotutako elementuen ezaugarriak, berezirik azalduta jaso beharko direnak; eraikuntzan erabilitako materialak eta kalitate maila, etxebizitzaren orientazio nagusia, isolamendu termiko eta akustikoaren maila; energia aurrezteko neurriak eta etxebizitzaren zerbitzu eta instalazioak, hala etxebizitza bakoitzarenak nola eraikin osoarenak edo higiezin-komplexuarenak; etxebizitza hartzen duen eraikinaren proiektuaren energia-ziurtagiria, etxebizitza bukatu gabe badago, edo bukatutako eraikinaren eragimen energetikoaren ziurtagiria, etxebizitza bukatua badago. Orobat informatu beharko da zer osagai duten etxebizitzak nahiz inguruneak irisgarritasun unibertsalaren eta ororentzako diseinuaren arloan.

d) Ondasun higiezinaren egoera juridikoa: orubearen eta, halakorik bada, etxebizitzaren erregistro-titulartasunaren egiaztapena; etxebizitzaren karga eta gainkargen egoera; jabeen elkartearen gastu orokorrak ordainduak daudela egiaztatzea, hura formalizatua baldin badago.

e) Egoera administratiboa: eraikitzeke lizentziaren kopia, behin-behineko kalifikazioaren zedula-ren kopia, edo kasua bada, behin betiko zedularen, bukatuak dauden etxebizitza babestuak

badira, eta bizigarritasun zedula, etxebizitza libre-en kasuan.

2. Etxebizitzaren erosleak saltzaileari eskatzen ahalko dio proiektu teknikoa eta haren aldaketak eta zuzendaritza fakultatiboaren obra bukaerako ziurtagiria erakuts diezazkion. Era berean, eskubi-dea izanen du obra berriaren deklarazioaren eta banaketa horizontalaren eskritura ikusteko, jabeen elkartearen estatutuekin batera, egiletsiak daudenean.

3. Proiektu edo eraikuntza fasean dagoen etxebizitza bat eskualdatzen bada, aipatutako betebeharez gainera, etxebizitza emateko epeak ere adierazi behar dira.

4. Etxebizitza bat bigarren edo ondorengo eskualdaketa batean saltzen denean ematen den informazioan, alderdi hauek jakinarazi beharko dira:

a) Saltzailearen identifikazio datuak eta, kasua bada, lanbide edo enpresa jarduera baten esparruan, etxebizitzaren saltzailearen eta eroslearen arteko bitartekari lana egiten duen pertsona fisikoaren edo juridikoaren identifikazio datuak.

b) Baldintza ekonomikoak: guztirako prezioa eta horren barrenean sartzen diren kontzeptuak, baita ezartzen diren finantziario baldintzak ere, halakorik bada.

c) Etxebizitzaren funtsezko ezaugarriak: azalera erabilgarriaren edo eraikiaren egiaztapena; partaide kuota, halakorik bada; eranskinak eta etxebizitzari lotutako elementuak; lurzatiaren zedula.

d) Ondasun higiezinaren egoera juridikoa: etxebizitzaren erregistro-titulartasunaren egiaztapena; etxebizitzaren karga eta gainkargen egoera; jabetza horizontaleko araubidearen funtsezko ezaugarriak, hala badagokio, eta finkaren administratzaileak luzatutako ziurtagiria, saltzaileak jabeen Elkartearen ordainketak eguneratuak dituela adierazteko, jabetza horizontaleko araubideari lotutako etxebizitzetan, baita jabeen Elkarteari hartutako akordio guztiak ere, salerosketaren unean eroslearentzat garrantzi ekonomikoa baldin badute.

40. artikulua. Etxebizitzaren errentamenduan eman beharreko informazioa.

1. Etxebizitza errentan ematean, hartzaileari etxebizitzaren funtsezko ezaugarri fisiko eta juridikoei buruzko informazioa eman behar zaio, baita kontratuaren oinarritzako baldintzei buruzkoa ere.

2. Hain zuzen ere, gutxieneko informazioan alderdi hauek aipatuko dira:

a) Etxebizitzaren azalpena, azalera erabilgarria adieraziz; etxebizitzaren zerbitzuen, instalazioen eta horniduren azalpena.

b) Errentaren guztirako prezioa eta errentariak bere gain hartuko dituen beste kopuru batzuen, likidazioaren aldizkotasuna adieraziz.

c) Errentamenduaren epea.

d) Errentamenduaren epearen bitartean, errentaren prezioa eguneratzeko modua.

e) Fidantza eta errentariari eskatzen zaizkion beste berme batzuk.

f) Etxebizitzaren nahiz ingurunearen irisgarritasun unibertsalaren maila eta ororentzako diseinuaren maila.

41. artikulua. Etxebizitza babestuak salerosi edo errentan emateko kontratuaren edukia.

1. Salerosi eta errentan emateko kontratuaren baldintza partikularretan foru lege honetan aurreikusitakoaren arabera erosleari emandako informazioaren edukia jaso beharko da. Etxebizitzaren azalera eroslearen kaltetan aldatzen bada, erosleak eskubidea izanen du prezioaren beherapen proportzionala egin diezaioten edo balio bereko kalte-ordain bat jasotzeko, deusetan galarazi gabe kontratua suntsiarazteko duen ahalmena, legedi zibilean ezarritakoaren arabera bidezkoa denean.

2. Etxebizitza babestuak salerosi edo errentan emateko kontratuetan nahitaez sartu beharreko klausulak erregelamenduz ezarriko dira.

3. Etxebizitza babestuaren eskualdatzaileak esleipen-hartzaileari, erosleari edo errentariari nahitaez eman beharreko dokumentazioa ere erregelamenduz ezarriko da.

III. KAPITULUA

Kontsumoko Arbitraje Sistema

42. artikulua. Kontsumoko Arbitraje Sistema.

1. Etxebizitzaren arloan kontsumitzaileek edo erabiltzaileek egiten dituzten kexa edo erreklamazioen ebazpena Kontsumitzaileen eta Erabiltzaileen Defentsari buruzko ekainaren 20ko 7/2006 Foru Legean aurreikusitako Kontsumoko Arbitraje Sistemaren menpe jartzen ahalko da.

2. Nafarroako Administrazio Publikoek, etxebizitzaren arloko kexa eta erreklamazioak ebazteko orduan, Kontsumoko Arbitraje Sistemaren erabilera sustatuko dute.

3. Aurreko idatz-zatian xedatutakoaren ondorioetarako, etxebizitza babestuak eraikitzeke asmoz administrazio publikoek lurzorua besterentzeko

egiten dituzten lehiaketetan, balioetsiko da lizitaitzaileak Kontsumoko Arbitraje Sistemari lotzeko konpromisoa.

VI. TITULUA

Iruzuraren kontrola eta prebentzioa

I. KAPITULUA

Mugapenak etxebizitza babestuak erabiltzeko, gozatzeko eta xedatzeko

43. artikulua. Babes araubidearen iraupena.

1. Oro har, jabetza araubidean eta erosteko aukera duen errentamendu araubidean kalifikatu eta eraikitzen diren etxebizitza babestuen araubideak hogeita hamar urteko indarra izanen du, behin betiko kalifikazioaren egunetik hasita. Etxebizitza babestuen deskalifikazio aurreraturik ez da onartuko, salbu eta foru lege honen 33. artikuluan aurreikusitako kasuetan.

2. Errentamendu araubidean kalifikatu eta eraikitako babes ofizialeko etxebizitzaren araubidearen iraupena hamabost urtekoa izanen da, behin betiko kalifikazioaren egunetik hasita.

44. artikulua. Debekuak eta mugak doan xedatzeko ahalmenari.

1. Debekatuta dago etxebizitza babestuez doan xedatzea behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo bost urteetan. Debeku horrek etxebizitza babestuaren jabetzaren eskualdaketak eta hura erabili eta gozatzeko eskubide errealek hartzen ditu.

2. Etxebizitza babestuen jabetzaren eta hura erabili eta gozatzeko eskubide errealean doaneko eskualdaketak egiteko, behin betiko kalifikazioa egin zenetik bost urte igaro ondoren, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuaren alde aurreko baimena beharko da, saltzeko prezioa eta errenta mugatuak dauden bitartean.

3. Artikulu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, honako hauek ez dira doaneko eskualdaketatzat hartuko:

a) Jabetzaren edo eskubide errealean eskualdaketak, ondarearen betearazpenaren edo banaketaren prozeduren ondoriozkoak badira.

b) Mortis causa eskurapenak.

c) Ezkontza baten bananketaren edo dibortzioaren ondorioz edo bikote egonkor bat bereiztearen ondorioz, titularkide baten alde egiten diren esleipenak, eta orobat, ezkontza sozietateari edo bikote egonkorren ondare komunari egiten zaizkion ekarpenak.

45. artikulua. Eskualdaketen jakinarazpena.

1. Salmentaren prezioa eta errenta mugatua duten etxebizitza babestuen jabetzaren edo haien gaineko eskubide errealeen lehenengo eta ondorengo eskualdaketak etxebizitza arloan eskumena duen departamentuari jakinarazi beharko zaizkio.

Sustatzailearengandik eroslearenganako lehenengo eskualdaketan, kontratua ikus-onesteko aurkeztea alde zuzen jakinarazpenaren ordezkotzat hartuko da.

2. Eskualdaketa kostu bidezkoa bada, jakinarazpenean prezioa eta ordaintzeko proiektatutako modua eta eskualdaketen funtsezko baldintzak adieraziko dira, hala nola erosketako interesdunen identifikazio datuak. Gainera, berariaz adierazi beharko da etxebizitza babestua gozatzeko eskatzen diren baldintzak betetzen direla.

3. Jakinarazpenaren ondorioak sei hilabeteko epean iraingiko dira, jakinarazpena egiten denetik hasita. Lehentasunez erosteko eskubidea erabiltzen ez bada, besterentzea jakinarazpen horrek indarra duen artean egiten ahalko da, salbu eta eskualdatzeko baimena ukatzen bada arrazoi bidez.

Jabetza Erregistroan inskribatu aurretik, egiaztatu beharko da jakinarazpena eskatutako baldintzetan egiteko betebeharra bete dela eta lehentasunez erosteko eskubidea erabiltzeko ezarritako epeak igaro direla.

4. Eskualdatzaileak jabetzaren edo eskubide errealearen eskualdaketa formalizatzen duen agiria kopia eman beharko dio etxebizitza arloan eskumena duen departamentuari, formalizatzen den egunetik bi hilabeteko epean gehienez.

5. Saltzeko prezioa eta errenta mugatuak dituzten etxebizitza babestuen errentamendu kontratuak etxebizitza arloan eskumena duen departamentuan aurkeztu beharko dira, ikus-onetsiak izan daitezten.

46. artikulua. Eskritura publikoa bihurtzea eta Jabetza Erregistroan inskribatzea.

Notarioek eta jabetza-erregistratzaileek etxebizitza babestuen eskualdaketen eskriturak baimendu edo inskribatzeko, hala doaneko eskualdaketak nola kostu bidezkoak, eskatuko dute eskualdatzaileak frogatzea beste duela aurreko artikuluan ezarritako baldintzak etxebizitzaren arloko departamentu eskudunari jakinarazteko betebeharra eta, orobat, etxebizitza babestua hirugarrenei eskualdatzeko administrazio baimena eman izana, halakorik behar bada, edo departamentu horrek

lehentasunez erosteko eskubideari uko egin izanaren adierazpena.

47. artikulua. Etxebizitza babestuen truketzea.

1. Etxebizitza babestuen trukea egiteko prozedura erregelamenduz arautuko da.

2. Dena dela, betebeharrak bete beharko dira:

a) Etxebizitzaren titulartasunak Jabetza Erregistroan inskribatuta egon beharko du, trukean interesa duten pertsonen izenean.

b) Lehenago, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuari baimena eskatu beharko zaio.

c) Trukea egiteko interesa duten pertsonen etxebizitza babestuak bigarren eskualdaketan lortzeko ezarritako gutxienezko betebeharrak bete beharko dituzte.

d) Ezin da trukea egiteko trukearen xedeko etxebizitzaren behin betiko kalifikazioaren egunetik hasita hiru urte igaro arte.

e) Nolanahi ere, etxebizitzaren prezioa izanen da trukea egiten den urtean indarra duen ponderatu gabeko modularen arabera gehieneko prezioa.

3. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak ahalmena izanen du trukea ukatzeko, baldin eta kokapenagatik, etxebizitzak deskalifikatzeko epeagatik, antzinatasunaren arabera etxebizitzak duen egoeragatik edo beste arrazoi batzuegatik trukatu beharreko etxebizitzaren artean desoreka nabarmena dagoela sumatzen bada.

48. artikulua. Gainprezioak ezartzeko debekua.

Debekaturik dago beste edonolako gainprezio, sari edo diru-kopururik jasotzea, babes publikoaren edozein araubideri lotutako etxebizitza baten erosleak edo errentariak foru lege honen arabera eta hura garatzeko xedapenen arabera ordaindu beharreko gainera.

49. artikulua. Lehentasunez erosteko eskubidea eta atzera eskuratzeko eskubidea.

1. Salmenta prezioa eta errenta mugatuak dituzten etxebizitza babestuetan eta, orobat, haien eranskinetan, Nafarroako Gobernuak lehentasunez erosteko eskubidea eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzen ahalko ditu bizien artean egiten diren kostu bidezko lehenengo eta ondorengo eskualdaketan. Ondorio horietarako, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak eskubide horiek erabiltzearen ondorioz eskuratzen duen etxebizitzaren onuradun izateko erakunde

publiko bat edo sozietate instrumental bat izendatzen ahalko du.

2. Eskubide horiek egoki erabiltzeko eta lehenetasunez erositako etxebizitzak gero esleitzeko, Nafarroako Gobernuari eskaintzen zaizkion edo hari eskualdatu nahi zaizkion etxebizitzak errentamenduetatik eta edozein erabilera-lagapenetatik libre egonen dira.

50. artikulua. Lehenetasunez erosteko eskubidea erabiltzeko prozedura.

1. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak etxebizitza babestuak lehenetasunez erosteko legezko eskubidea erabiltzen ahalko du dagokion jakinarazpena egin eta biharamunetik hasita berrogei eguneko epean, salbu eta jakinarazpenari zerbait falta baldin bazaio edo akatsen bat baldin badu.

2. Etxebizitza babestuaren jabetza osoa eskualdatzen baldin bada, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak, lehenetasunez erosteko eskubidearen erabilera ez erabaki baino lehen, egiaztatu beharko du Eskatzaileen Zentsuan ea eskualdatu nahi den etxebizitza kokatzen den udalerrri berean etxebizitza babestuaren eskatzailek dagoen.

3. Lehenetasunez erosteko legezko eskubideaz baliatzeko epea bukatu baino lehen, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak interesdunari jakinarazten ahalko dio dagokion eskubideari uko egiten diola. Horrelakoetan, eskualdaketa berehala egiten ahalko da, non eta lehenetasunez erosteko eskubidea hitzarmenez ezarrita ez dagoen.

4. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak lehenetasunez erosteko eskubidea edo atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzen baldin badu, eskubide hori erabiltzeko egintzan zehaztuko du etxebizitzaren onura jasotzen duen sozietate instrumentala edo erakunde publikoa eskurapenaren prezioa ordaintzeaz arduratuko dela, diru zenbateko hori etxebizitzaren eta, halakorik baldin badago, eranskinen saltzaileari zuzenean ordainduz.

51. artikulua. Atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzeko prozedura.

1. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuari etxebizitza babestua atzera eskuratzeko legezko eskubidea aitortzen zaio. Honelako kasuetan erabiltzen ahalko du:

a) Foru lege honen 45. artikuluan aurreikusitako jakinarazpena egiten ez bada.

b) Jakinarazpena egiteko ezarritako betebeharren bat betetzen ez bada.

c) Jabetzaren edo eskubide errearen eskualdaketa egiten bada foru lege honen 45. artikuluan aurreikusitako jakinarazpenaren ondorioak iraungi ondoren, edo jakinarazitako baldintzetan ez beste batzuetan egiten bada eskualdaketa.

d) Jabetzaren edo eskubide errearen eskualdaketa departamentuak lehenetasunez erosteko eskubidea erabiltzeko duen epearen barrenean egiten bada.

2. Eskubide hori erabiltzeko bi hilabeteko epea izanen du, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuan etxebizitzaren jabetzaren edo eskubide errearen eskualdaketa formalizatzeko agiriaren kopia aurkezten denetik kontatuta, edo, kasua bada, etxebizitza babestuaren eskualdaketa berri jakiten den unetik hasita.

II. KAPITULUA Nahitaezko desjabetzea

52. artikulua. Desjabetzeko arrazoiak.

1. Ondoko gertaera hauek nahitaez desjabetzeko bidezko arrazoiak izanen dira, jabetzak eginkizun soziala ez betetzeagatik:

a) Etxebizitza babestua ohiko helbide iraunkor gisa benetan erabiltzeko errekerimendu bati kasurik ez egitea.

b) Etxebizitza babestua ohiko etxebizitza iraunkor gisa ez erabiltzea urtebetetik gora, betiere okupatu gabe edukitzeko nahitaezko administrazio baimena ez badu.

c) Etxebizitza babestua lortzeko eskatutako datuak faltsutzea.

2. Horiez gainera, etxebizitza babesturako lurra urbanizatu edo eraikitzeko aurreikusitako epeak ez betetzea nahitaez desjabetzeko bidezko arrazoiak izan daiteke, jabetzaren eginkizun soziala ez betetzeagatik. Epe horiek izanen dira lurra kokatzen diren udalerriko Udal Plan Orokorrean ezartzen direnak, edo horrelakorik ezean, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legean ezarritakoak.

53. artikulua. Desjabetzearen titulua.

Aurreko artikuluen 1. idatz-zatian aurreikusitako kasuetan, nahitaez desjabetzeko arrazoiak dagoela egiaztatzen eta, hortaz, desjabetzea gaitzeko titulua izanen da foru lege honetan tipifikatutako arau-haustea egiteagatik zehapena erabiltzen duen ebazpen irmoa administrazio bidean.

Zehapen ebazpenean, berariaz, desjabetzea egitea erabaki beharko da neurri osagarri gisa.

54. artikulua. Ondorioak.

1. Desjabetutako pertsonak kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izanen du, etxebizitzaren eta lotutako eranskinen balioa adinakoa, etxebizitza babestuen bigarren eskualdaketa baliorekin arabera, etxebizitzak dituen zamen eta kargen zenbatekoa kenduta.

2. Desjabetzearen onuraduna etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentua izanen da, edo horrek izendatzen duen erakunde publikoa edo sozietate instrumentala.

3. Desjabetzearen prozedura bukatu ondoren, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak edo horretarako izendatzen den erakunde publikoak edo sozietate instrumentalak etxebizitza berriz esleituko du, foru lege honen bigarren xedapen gehigarrian ezarritakoari jarraikiz.

55. artikulua. Oztopo arkitektonikoak kentzeko eta irisgarritasun unibertsala eta ororentzako diseinua hobetzeko desjabetzea.

1. Bereziki etxebizitzetarako erabiltzen diren eraikinetan eta hirigintzako antolamenduak ezartzen dituen baldintzetan, sektoreko legedia aplikagarrian ezartzen den irisgarritasun unibertsala eta ororentzako diseinua lortzeko behar diren zerbitzu eta instalazioak egokitu beharra nahitaezko desjabetzea egiteko bidezko arrazoitzat hartzen ahalko da.

2. Administrazio desjabetzailea kasuan kasuko udala izanen da, eta onuraduna Jabeen Elkarteak, edo kasuan kasuko obrak burutzeko gehiengo nahikoa duena. Onuradunak eskatu beharko du desjabetzea, frogatuz udal lizentzia duen edo lor dezakeen proiektu bat sustatzen duela eta obrak ezin direla hasi, ukitutako ondasun eta eskubide guztiak eskuratu ez dituelako.

3. Desjabetzearen aurreikuspena jasotzen duen proiektua Plan Berezi baten bidez tramitatu da, eta txosten tekniko bat eta memoria bat erantsi beharko dira. Memorian desjabetzearen beharra frogatu eta zehaztu beharko da, dauden jarduketa ildo guztiak aztertu beharko dira eta, desjabetzeaz aparte, beste aukera bideragarririk ez dagoela justifikatu beharko da. Gainera, desjabetu beharreko ondasun eta eskubideen azalpen material eta juridikoa egiten da.

4. Plan Berezia onesteak berarekin dakar, inplizituki, ukitutako ondasun eta eskubideak okupatu beharra eta haien onura publikoa deklaratzeko.

III. KAPITULUA

Ikuskapena, legezketasunaren defentsa eta berrezarpena eta zehapen araubidea

56. artikulua. Printzipio orokorrak.

1. Nafarroako Gobernuak eta udalek prebentzio jarduketari lehentasuna emanen diete.

2. Zehapen araubidearen helburu nagusia izanen da arau-hauste gehiago egin ez dadin laguntzea. Hortaz, administrazio publikoek behar diren baliabideak jarriko dituzte, ofizioz edo alderdi batek eskatuta jarri diren zehapenen berri jendeari emateko, datuen babesari buruzko legediarekin bateragarria den neurrian.

1. atala

Ikuskapena eta legezketasuna berrezartzea

57. artikulua. Ikuskapen lana.

1. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak administrazio unitate edo organo bat sortuko du eta hari esleituko dio, berariaz, foru lege honetan eta hura osatzeko edo garatzeko xedapenetan ezarritakoa betetzen dela begiratze-ko ikuskapen lana.

Hori helburu, ikuskapen lanez arduratuko den administrazio unitateak administrazio prozedurari buruzko legedian eta hirigintzaren eta etxebizitzaren arloko legeetan foru administrazioari aitortzen zaizkion ahalmen guztiak izanen ditu, eta bertako langileak agintaritzako agentetzat hartuko dira dagozkien eginkizunetan aritzen direlarik.

2. Artikulu honen 1. idatz-zatian aurreikusitako administrazio unitateak, jasotzen dituen salaketei buruz ikertzeaz gainera, ofiziozko ikuskapen jarduketak sistematikoki ere egingen ditu aldizka, foru lege honetan eta hura garatzeko edo osatzeko xedapenetan ezarritakoa betetzen dela begiratze-ko.

Unitate horrek, halaber, Etxebizitzaren arloko Kontrol eta Ikuskapenerako Biurteko Planaren aurreikuspenak gauzatu ditu, eta bere jarduketaren emaitzei buruzko txostenak prestatu ditu.

3. Era berean, koordinazio organo bat eratuko da, barne, ogasun eta etxebizitza arloetan eskumena duten departamentu guztien parte-hartzea izanen duena, Organo horrek Etxebizitzaren arloko Kontrol eta Ikuskapenerako Biurteko Planaren helburuak finkatzen eta horien betetze-maila ebaluatzen lagunduko du.

58. artikulua. Ikuskapen aktak.

1. Etxebizitzako ikuskatzaileek egiten dituzten aktak agiri publikotzat hartuko dira eta haiek for-

malizatzea dakarten gertakarien frogatzat hartuko dira, kontrakoa egiaztatzen ez bada behintzat.

2. Ikuskapen aktetan, gutxienez, honako hauek adieraziko dira: ikuskapenaren tokia, eguna eta ordua, ustezko arau-hausteen eta behaketaren inguruabarren azalpen zehatza, ikuskapenean parte hartu zuten foru administrazioko funtzionarioen edo langileen nortasun datuak eta, ikuskatzailearen iritziz, garrantzizkoa izan daitekeen egitezko beste edozein inguruabar, ikuskapenean egondakoen identifikazio datuak barne direla, halakorik egon bada.

Ikuskatzaileak nahi izanez gero, arau-haustearen behin-behineko kalifikazio juridikoa, ustez hautsitako legezko edo erregelamenduzko agindua eta, legezketasuna zaintzeko, egokiak liratekeen behin-behineko edo behin betiko neurrien proposamena ere jasoko dira.

59. artikulua. Eginkizunak.

Etxebizitzako ikuskatzaileei eginkizun hauek dagozkie:

a) Foru lege hau, haren garapenerako xedapenak eta, oro har, Nafarroako Foru Komunitatean etxebizitza babestuari buruz aplikatu beharreko araudia betetzen ote diren ikertzea eta egiaztatzea eta horretarako behar diren neurketa eta froga guztiak egitea.

b) Indarreko legedia betetzen dela bermatzeko behin-behineko eta behin betiko neurriak hartzeko proposamenak egitea, horren barne direla legezketasuna babestu eta berrezartzeko neurrien proposamenak.

c) Zehapen espedienteak irekitzeko proposamenak eta legezketasuna berrezartzeko bidezkoak diren babes neurriak hartzeko proposamenak egitea.

60. artikulua. Foruzaingoaren laguntza.

Foru lege honetan aurreikusitako betebeharrak eraginkorrak izan daitezen, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak foruzaingoaren laguntza eska dezake, beharrezkoa denean.

61. artikulua. Nahitaezko betearazpena.

Foru lege honetan aurreikusitako zehapenez gainera, Administrazioak behar diren neurriak harlitzake hautsitako legezketasuna berrezartzeko eta eragindako kalte-galerak ordaintzeko. Horren ondorioetarako, hartzen diren ebazpenen bete-arazpena eta legezketasunaren berrezarpena administrazio prozedurari buruzko oinarritzko legedian aurreikusitako edozein bide erabiliz egin daitezke.

62. artikulua. Isun hertsagarriak.

1. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak isun hertsagarriak jartzen ahalko ditu foru lege honetan eta bertan xedatzen dena betetzeko ematen diren administrazio ebazpenetan ezartzen diren eginbeharrak benetan bete daitezken.

2. Isun hertsagarria jarri aurretik, idatzizko errekerimendu bat egingen da, non adieraziko baitira eginbeharra betetzeko epea eta jar litekeen isunaren zenbatekoa. Betiere, epea eginbeharra betetzeko nahikoa izanen da. Hilabete-hilabetero ordaintzeko hamabi isun bitarte ere jar daitezke, 600 eta 6.000 euro artekoak, aurreikusitako neurrien arabera.

3. Edonola ere, azkeneko isun hertsagarriaren ondorioz eginbeharra betetzeko ezartzen den borondatezko epea bukatuta, interesdunari eskatutako eginbeharra subsidiarioki bete dezake foru administrazioak, interesdunaren ondarearen kontura.

4. Isun hertsagarriak zehapen gisa jar daitezkeen bestelako isunekin bateragarriak dira, independenteak baitira.

5. Isun hertsagarriak ordaindu ezean, premia-mendu bidez eskatzen ahalko dira.

2. atala **Zehapen araubidea**

1. azpiatala **Arau-haustek**

63. artikulua. Administrazio arau-haustek.

1. Etxebizitzaren arloko administrazio arau-haustek dira foru agindu honetan ezarritako aginduak urratzen dituzten egintzak eta ez-egiteak, bertan tipifikatuak eta zehatuak baldin badaude.

2. Arau-hauste bat egitearen ondoriozko administrazio erantzukizunak bateragarriak dira arau-hausleari legezketasuna berrezartzeko eta eragindako kalteak ordaintzeko eskatzearekin.

3. Etxebizitzaren arloko arau-haustek arinak, larriak eta oso larriak izan daitezke.

64. artikulua. Arau-hauste arinak.

Hauek dira arau-hauste arinak:

1. Etxebizitza babestuen Eraikinaren Liburuan ez formalizatzea legez eskatutako datuak edo liburu hori ez aurkeztea legedia aplikagarriak ezartzen duen momentuan.

2. Etxebizitza babestuen salerosketa edo errentamendu kontratuak sinatzeko epea ez betetzea.

3. Etxebizitza babestuen eraikuntza lanetan aginduen eta bisiten libururik ez izatea.

4. Etxebizitza babestuak behin betiko kalifikazioa eman aurretik okupatzea, Administrazioaren berriarazko baimena izan gabe.

5. Etxebizitzaren erabiltzaileei ura, gasa edo argindarra banatzea, etxebizitza babestuaren kalifikazio zedula, bizigarritasun zedula edo horren baliokidea aurretik aurkeztu gabe.

6. Etxebizitza babestua ohiko bizitoki iraunkor gisa ez erabiltzea ezarritako epeetan, okupatu arte urtebete baino gutxiago igarotzen bada.

7. Okupatzen ari zen etxebizitza babestua okupatu gabe edukitzea administrazio baimenik izan gabe, hiru hilabetetik gora baina sei hilabetetik behera.

8. Foru lege honen V. tituluko II. kapituluaren etxebizitza babestuak erosi edo errentan emateko aurreikusita dagoen informazioa ez ematea, ez emate horrek ez badu kontratuaren funtsezko baldintzen gaineko nahasketarik sortzen.

9. Etxebizitza babestuen errentamendu kontratuak ikus-onestera ez eramatea.

10. Eraikuntzaren laborategietan egiten diren aldaketa ez-funtsezkoen nahitaezko jakinarazpena ez egitea, aldaketa horiek egiaztapenaren baldintzak aldatzen ahal badituzte, baita egiaztapen liburuaren eta kontraste edo kalibrazio programen eguneratzea ere.

11. Etxebizitza babestuen salerosketa edo esleipen kontratuak berandu eramatea ikus-onestera, bidezko arrazoirik izan gabe.

12. Etxebizitza babestu bat edo etxebizitzetarako laguntza publikoa lortzeko datuak faltsutzea edo Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko eskaeran datuak ezkatutzea edo aitorten faltsuak sinatzea, betiere datuak faltsutzea, ezkatutzea edo aitorten faltsua aurkezteak ez bada erabakigarria izan esleipena egiteko, deusetan galarazi gabe arrazoi horregatik ukatzea salerosketa edo errentamendu kontratuaren ikus-onespena.

13. Etxebizitza babestuaren eskualdatzaileak ez betetzea jabetzaren edo eskubide errearen eskualdaketa formalizatzeko agiriaren kopia etxebizitzaren arloko departamentu eskudunari aurkezteko eginbeharra. Horretarako bi hilabeteko

epea du gehienez, foru agindu honetan ezarrita dagoen bezala.

14. Foru lege honetan ezarritako edozein jarduketak babesgarriz baliatzeko aurkeztu behar diren planoak, memoriak edo beste edozein agiri ez izatea errealitatearen araberrakoa.

15. Foru agindu honetan tipifikatutako ustezko arau-hausteen gaineko salaketa ausarkeriaz aurkezteak eta salaketa faltsua egitea.

16. Etxebizitza babestuetan obrak baimenik gabe egitea, betiere etxebizitzaren azalera erabilgarria handitzen ez badute eta legezatzeko aukera baldin badago.

17. Foru lege hau ustez hausteagatik tramititzen diren jarduketetan arrazoirik gabe ez aurkezteak edo horrelakoetan agiri akastunak aurkezteak.

18. Etxebizitza babestuen gaineko publizitatea egitea behin-behineko kalifikazioa izan baino lehen.

19. Etxebizitza babestuen errentamenduetan, hala nola haien logelen eta/edo eranskinen errentamenduetan eta azkeneko horien salmentetan, gainprezioak edo baimendurik ez dauden diru kopuruak jasotzea.

20. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuan ez aurkezteak etxebizitza babestu bateko logela bat eta/edo haren beste eranskin bat alokatzeko kontratua.

21. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuan ez aurkezteak etxebizitza babestu baten edozein eranskinen salerosketa kontratua.

22. Eraikuntzaren kalitate-kontrolerako entitate gisa aritzen hasi aurreko jakinarazpenean emandako datuen aldaketen berri ez jakinaraztea, edo erantzukizuneko aitortpenean sartutako datuenak, eraikuntzaren kalitate-kontrolerako entsegu-laborategien kasuan, jakinarazten ez diren datuak ez badira funtsezkotzat jotzen jarduera egiteko.

65. artikulua. Arau-hauste larriak.

Hauek dira arau-hauste larriak:

1. Etxebizitza babestu bat edo etxebizitzetarako laguntza publikoa lortzeko datuak faltsutzea edo Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko eskaeran datuak ezkatutzea edo aitorten faltsuak sinatzea, betiere datuak faltsutzea, ezkatutzea edo aitorten faltsua aurkezteak erabakigarria bada esleipena egiteko, deusetan galarazi gabe etxebizitzaren nahitaezko desjabetzea egitea.

2. Administrazioaren egiaztapen lanak errazteari uko egitea bidezko arrazoirik gabe.

3. Etxebizitza babestuen salerosketa kontratuak edo jabetzan esleitzekoak ikus-onestera ez eramatea.

4. Etxebizitza babestuen jabetza, haien zati alikuota edo haien eskubide errealak eskualdatzeko negozio juridikoak egitea aplikagarria den araudian eskatutako betebeharrak bete gabe.

5. Etxebizitza babestu bat errentan ematea aplikagarria den araudian eskatutako betebeharrak betetzen ez dituen bati.

6. Etxebizitza babestuaren behin betiko kalifikazioaren zedulan eranskin gisa agertzen ez den lokal bat etxebizitzarekin batera saltzea edo errentan ematea.

7. Etxebizitza gisa saldu edo errentan ematea bertan bizitzeko baldintza objektiboak betetzen ez dituzten ondasun higiezinak edo lokalak.

8. Etxebizitza babestuen salerosketetan gainprezioak edo baimenduta ez dauden diru kopuruak jasotzea.

9. Etxebizitza babestua ohiko bizitoki iraunkor gisa ez erabiltzea ezarritako epeetan, okupatu arte urtebete edo gehiago igarotzen bada.

10. Etxebizitza babestua legez baimendurik ez dauden erabileretarako erabiltzea.

11. Okupatzen ari zen etxebizitza babestua okupatu gabe edukitzea administrazio baimenik izan gabe, sei hilabetez edo denbora gehiago.

12. Etxebizitza babestua ez okupatzea ezarritako epean.

13. Administrazio eskudunak egindako errekerimenduan ezarritako epean etxebizitza ez desokupatzea.

14. Foru lege honen V. tituluko II. kapituluaren etxebizitza babestuak erosi edo errentan emateko aurreikusita dagoen informazioa ez ematea, ezemate horrek kontratuaren funtsezko baldintzen gaineko nahasketarik sortzen badu.

15. Etxebizitza babestuetarako nahitaezko asaguruak ez kontratatzea.

16. Etxebizitza babestuetan eraikuntzari eta etxegintzari buruzko arau teknikoak edo instalazioei, materialei, produktuei, isolamenduei, suteen kontrako babesari edo bizigarritasunari buruzkoak urratzea.

17. Planeamenduan aurreikusitakoaren arabera, etxebizitza babestuaren kalifikazioa jaso behar-

ko lukeen etxebizitza bat halakotzat hartzea galarratzea.

18. Etxebizitza babestuen eraikuntzan atzemandako eta behar bezala frogatutako gabeziengatik edo ezkutuko akatsengatik egiten diren errekerimenduetan ezarritako eginbeharrak ez betetzea, egitez edo ez-egitez, behin betiko kalifikazioaren egunetik hasita hurrengo hiru urteetan salatzen badira eta eraikuntzaren antolamenduari oinarritzko legedian aipatzen diren aseguruak estalita ez badaude.

19. Etxebizitza babestuak behin erabiltzaileen esku utzi ondoren, bertan hornidura zerbitzuak (ura, argindarra, saneamendua, berokuntza eta, halakorik bada, igogailua) jartzeko lanak ez erraztea, sustatzaileari egozten ahal zaizkion arrazoiengatik. Horrelakoetan, sustatzaileek beren gain hartuko dute sustapenean parte hartu duten gainerako eraikuntza-agenteen egintzen eta ez-egiteen gaineko erantzukizuna.

20. Etxebizitza babestuetan obrak baimenik gabe egitea, betiere etxebizitzaren azalera erabiltzarria handitzen badute edo legeztatze aukerarik ez badago.

21. Etxebizitza babestuak esleitzea foru lege honetan ezarritako esleipen prozedura larriki edo behin eta berriz urratuz.

22. Etxebizitza babestuak eraikitzeko obrak onetsitako proiektuan aurreikusitako modua nabarmen aldatuz egitea.

23. Etxebizitza babestuak eraikitzeko obretan aginduzko kalitate-kontrolak saihestea.

24. Etxebizitza bizitzeko moduko egoeran ez izatea eta agintzen den epean bizitzeko moduan berriz jartzeko errekerimenduari kasurik ez egitea.

25. Eraikuntzaren kalitate-kontrolerako entsegu-laboretegi gisa edo eraikuntzaren kalitate-kontrolerako entitate gisa aritzea estatuan aplikagarria den oinarritzko legedian eskatutako oinarritzko baldintzak bete gabe.

26. Eraikuntzaren kalitate-kontrolerako entitate gisa aritzen hasi aurreko jakinarazpenean emandako datuen aldaketan berri ez jakinaraztea, edo erantzukizuneko aitopenean sartutako datuenak, eraikuntzaren kalitate-kontrolerako entsegu-laboretegien kasuan, jakinarazten ez diren datuak funtsezkotzat jotzen badira jarduera egiteko.

66. artikulua. Arau-hauste oso larriak.

Hauek dira arau-hauste oso larriak:

1. Etxebizitza babestuak edo etxebizitzarako laguntza publikoak lortzeko eskatzen diren datuak

faltsutzea, datuak sustatzaile batek faltsutu baditu balizko erosle bati edo gehiagori mesede egiteko iruzur bidez, deusetan galarazi gabe esleipenak ofizioz berrikustea faltsutze hori esleipena egiteko erabakigarria izan baldin bada.

2. Planeamenduan aurreikusitakoaren arabera, etxebizitza babestuen kalifikazioa jaso beharko luketen etxebizitza batzuk halakotzat hartzea galaztea.

3. Eraikuntzari eta etxegintzari buruzko arau teknikoak edo instalazioei, materialei, produktuei, isolamenduei, suteen kontrako babesari edo bizigarritasunari buruzkoak urratzea, urraketa horren ondorioz arrisku larriko egoerak edo osasunaren kalterako egoerak sortu badira.

4. Eraikuntzaren kalitate-kontrolerako entsegulaboretegi gisa edo eraikuntzaren kalitate-kontrolerako erakunde gisa aritzea, lehendik behar den erantzukizuneko aitortpena edo jakinarazpena egin gabe.

2. azpiatala Zehapenak

67. artikulua. Zehapenak.

1. Foru lege honetan adierazitako arau-hausteengatik honako zehapen hauek jarriko dira:

- a) Arau-hauste arinak: 300dik 3.000 euro bitarteko isuna.
- b) Arau-hauste larriak: 3.001etik 30.000 euro bitarteko isuna.
- c) Arau-hauste oso larriak: 30.001etik 300.000 euro bitarteko isuna.

Diru kopuru horiek erregelamenduz berrikusi eta eguneratzen ahalko dira.

2. Gutxienez inguruabar astungarri bat gertatzen bada, zehapen osagarri gisa, hauek ezartzen ahalko dira:

a) Arau-hauslea desgaitzea etxebizitza babestuen sustapenak egiteko edo laguntza publikoekin egiten diren eraikuntza edo zaharberrikuntza jarduketak egiteko, gehienez ere urte batez, hiru urtez edo bost urtez, arau-haustea arina, larria edo oso larria den, hurrenez hurren.

b) Arau-hauslea desgaitzea etxebizitza babestu baten esleipen-hartzaile, eskuratzzaile edo onuradun izateko, gehienez ere urte batez, hiru urtez edo bost urtez, arau-haustea arina, larria edo oso larria den, hurrenez hurren.

c) Gainprezioa, saria eta, oro har, bidegabeki jasotako beste edozein diru kopuru eman zuen pertsonari itzultzea.

d) Etxebizitza eta lotutako eranskinak nahitaez desjabetzea, foru lege honen 52. artikulutik 54.era bitarte adierazitakoari jarraikiz.

3. Egindako arau-hausteari esker lortutako onura isunaren zenbatekotik gorakoa bada, isuna handituko da, lortutako onura berdindu arte, gutxienez, eta halako bi egin arte, gehienez.

4. Etxebizitza babestuak edo laguntza publikoak lortzeko ezarritako baldintzak ez betetzea dakarten arau-haustea eginez gero, gainera, bidegabeki jasotako laguntzak itzuli beharko dira, zenbatekoak eguneratu ondoren.

5. Erantzukizuna larriagotzeko edo arintzeko honako hauek hartuko dira kontuan:

- a) Arau-haustea etxebizitzaren segurtasunerako edo erabiltzaileen osasunerako duen garrantzia.
- b) Arau-hausteari esker lortutako onura ekonomikoak.
- c) Gertakarien oihartzuna gizartean.
- d) Arau-hausteari asmoa.
- e) Administrazioari edo erabiltzaileei eragindako kalteak.
- f) Hurrengo bi urteetan izaera bereko beste arau-hauste bat egitea, administrazio bidean indarra duen ebazpen baten bidez deklaratu.
- g) Berreslea izatea.

3. azpiatala Prozeduraren arauak

68. artikulua. Arau-hausteen erantzukizuna.

1. Foru lege honetan tipifikatutako arau-hausteen erantzuleak dira arau-haustetzat hartzen diren egitateak, egitez edo ez-egitez, egin dituzten pertsona fisikoak edo juridikoak.

2. Etxebizitzaren arloko legezko xedapenetan ezarritako betebeharrak betetzea pertsona fisiko edo juridiko bati baino gehiagori baldin badagokio, horiek guztiek erantzunen dute solidarioki egiten dituzten arau-hausteengatik eta ezartzen zaizkien zehapenengatik.

3. Arau-hauste administratiboa pertsona juridiko bati egozten bazaio, kasuan kasuko gidaritzza edo zuzendaritzza erakundeak osatzen dituzten pertsona fisikoak erantzuletzat har daitezke, dago-kion araubide juridikoan ezarritakoaren arabera.

69. artikulua. Preskripzio epeak.

1. Foru lege honetan tipifikatutako arau-haustekak eta zehapenak epe hauetan preskribituko dira:

a) Arau-haustekak: arinak, urtebetera, larriak, bi urtera, eta oso larriak, hiru urtera.

b) Zehapenak: arau-hauste arinengatik jartzen direnak, urtebetera, arau-hauste larriengatik, bi urtera, eta arau-hauste oso larriengatik, hiru urtera.

2. Arau-hausteen preskripzio epea arau-haustekak egin ziren egunetik hasiko da kontatzen, edo noiz egin ziren jakiterik ez badago, espedientea irekitzea ekarri zuten kanpoko aztarnak azaldu ziren egunetik. Epe hori etenen da interesdunak espedientea ireki dela jakiten duenean edo jarduketak organo judizial eskudunari edo Fiskaltzari igortzen zaizkionean.

3. Zehapenen preskripzio epea kontatzen hasiko da jakinarazten diren egunetik. Epe hori etenen da betearazpen prozeduraren hasiera zehatuari jakinarazten zaionean, zuzenean edo ediktu baten bidez.

4. Legezkoatasuna berrezartzeko egintza hamar urtera preskribituko da.

70. artikulua. Kautelazko neurriak.

Hauek dira kautelazko neurriak:

1. Eraikuntza obrak geldiarazteko agindua, sustatzaileari errekerimendua egin ondoren.

2. Obrako materialak edo makineria eramatea.

3. Lokala edo obra prezintatzea.

4. Argindarraren, uraren edo gasaren hornidura etetea legez kontra erabiltzen ari diren lokal edo etxebizitzetan.

5. Bermeak edo fidantzak eskatzea.

6. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsutik baztertzea.

7. Foru lege hau garatzeko arauetan, administrazio prozedura erkideari buruzko legedian eta sektoreko legedian halakotzat hartzen diren beste neurri batzuk.

71. artikulua. Prozedura.

1. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak du etxebizitzaren arloan zehatzeko eta ikuskapenak egiteko ahalmena: Horretako, foru lege honetan eta xedapen osagarrietan xedatutakoa betearazten dela begiratu du.

2. Foru lege honetan edo garapenerako arauetan berariaz ezarrita ez dagoen orotan, foru legedi

orokorrean edo, horrelakorik ez badago, estatuko legedian administrazio prozedura erkideari buruz ezarritako zehapen prozedura aplikatuko da.

72. artikulua. Okupatu gabeko etxebizitzak.

1. Etxebizitza bat okupatu gabe dagoela ondorioztatuko da eskuratzailen edo legezko egoileen absentsia aldi baterakoa, aldizkakoa edo behin-behinekoa ez denean.

2. Etxebizitza okupatu gabe dagoela frogatzeo, besteak beste, faktore hauek hartuko dira kontuan:

a) Uraren, gasaren eta argindarraren kontsumo bereziki txikia izatea.

b) Posta eta jakinarazpenak beste helbide batzuetan jasotzea.

c) Etxeko telefono eta informatikako harremanetan beste toki batzuk erabiltzeko ohitura izatea.

d) Etxebizitzaren titularraren aitorpenak edo egintzak.

e) Agintaritzako agenteen aitorpenak eta egiaztapenak.

f) Ondoko edo inguruko ondasun eraikinetako auzokoen aitorpenak.

g) Etxeko titularrak administrazioaren egiaztapenak egiteari uko egitea arrazoirik gabe, ukoa oinarritzeko arrazoi sinesgarririk antzematen ez bada eta okupatu gabe dagoela ondorioztatzeo beste antzu batzuk ere baldin badaude.

3. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak udalekin batera lan eginen du zehatzeko, hutsik egoteagatik, zein etxebizitzari ezartzen ahal zaien zerga karga eta zein sar daitezkeen foru lege honetan aurreikusitako Alokairuen Boltsan.

4. Aurreko idatz-zatian aurreikusitako lankidetzat honela gauzatzen ahalko da, besteak beste:

a) Foru lege honen 57. artikuluan adierazitako administrazio unitateak ikuskapen eta kontrol jarduketak egitea.

b) Datuak eta informazioa trukitzea.

c) Okupatu gabe dauden etxebizitzaren erregistroak prestatzeko aholkularitza ekonomiko eta teknikorako hitzarmenak.

5. Argindarra, ura, gasa eta telefononia banatzen dituzten enpresak edo erakundeak behartuak daude etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuari jakinarazteko etxebizitzak okupatuak ote dauden egiaztatzeo garrantzitsuak diren datu eta aurrekari guztiak.

Foru lege honetan xedatutakoaren arabera, etxebizitzaren arloko eskumena duen departamentuari prozesatzeko diren datu pertsonalak lagatzeko ez da ukituaren adostasuna beharko, Datu Pertsonalen Babesari buruzko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan xedatutakoari jarraikiz.

73. artikulua. Arau-hauste independenteak edo lotuak.

Arau-hauste baten baino gehiagoren erantzuleen kasuan, egindako arau-hauste bakoitzari dagoen zehapena jarriko zaie, salbu eta arau-hausteen artean zergati-ondorio gisako lotura baldin badago, kasu horretan zehapen bakarra jarriko baitzaie, altuena hain zuzen.

74. artikulua. Delitutzat edo hutsegitetzat har daitezkeen jokabideak.

1. Zehapena jartzeko eskumena duen organoaren iritziz, arau-haustea delitutzat edo hutsegitetzat har badaiteke, organo judizial eskudunari edo Fiskaltzari jakinaraziko dio, eta zehapen prozedura segitzeari uko egingen dio, agintari judizialek ebatzi arte.

2. Era berean, administrazio organoak prozedura etenen du baldin eta zehapen prozedura administratiboan hastea ekarri duten egintza berberengatik zigor prozesu bat tramitatzen ari dela jakiten badu.

3. Zigor arloko zehapenak zehapen administratiboan jartzea galaraziko du, baina ez, ordea, legez-kotasuna berrezartzeko eta eragindako kalteak ordaintzeko neurriak hartzea.

Delitu edo hutsegiterik dagoenik erabakitzen ez bada, jarraipena emanen zaio zehapen prozedura administratiboari, hala badagokio, jurisdikzio eskudunak frogatutzat hartzen dituen egintzetan oinarrituz.

Lehen xedapen gehigarria. Etxebizitza babestuen bigarren eskualdaketan jabetzan lortzeko eta partikularren artean alokatzeko betebeharrak.

1. Etxebizitza babestua bigarren eskualdaketan jabetzan lortu nahi bada edo partikularren artean alokatu, hauek izanen dira etxebizitza babestua lortzeko gutxieneko betebeharrak:

a) Eskuratzailen edo errentarien diru-sarrera ponderatuak ez izatea IPREM adierazlea halako 6,5 baino handiagoak, eskualdaketa edo errentamendua gertatzen den egunerako pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenak aurkezteko epea bukatua dagoen azkeneko zergaldian.

b) Eskuratzailak edo errentariak, edo haien familia unitateko ezein kide, ez izatea beste etxebi-

zitza baten edo haren zati alikuotaren jabariaren titularrak edo hura erabili edo gozatzeko eskubide errealaren titularrak, salbu eta 17. artikuluan ezarritako desegokitasunaren gaineko eta eskaintza egitearen gaineko betebeharrak batera gertatzen badira.

2. Alokatzeko behin betiko kalifikazioa jaso duten etxebizitza babestuen kasuan, aurreko idatz-zatian errentarientzat adierazitako gehieneko diru-sarrerak ezin izanen dira izan espediente horren behin-behineko kalifikazioaren eskaera egin zenean ezarritakoak baino handiagoak, deusetan galarazi gabe babes ofizialeko araubide bereziko etxebitzak errentan emateko kontratuen luzapenak egitea, kasu horretan errentariaren gehieneko diru-sarrerak ezin izanen baitira izan xedapen gehigarri honen 1. idatz-zatian adierazitakoak baino handiagoak.

Bigarren xedapen gehigarria. Nafarroako Gobernuak eskuratutako etxebizitzak esleitzeko modua.

Foru lege honen 33. artikuluan xedatutakoaren arabera eskuratzen diren etxebizitzak eta Nafarroako Gobernuak, foru lege honetan ezarritakoari jarraikiz, lehentasunez erosteko eskubideak eta desjabetzeko ahalmena erabiliz eskuratzen dituen administrazio publikoen etxebizitza arloko politiken ondorioz sortutako beharrei erantzunez esleituko dira. Helburu berari jarraituko zaio Alokairuen Boltsa kudeatzeko orduan.

Hirugarren xedapen gehigarria. Ehunekoak, diru zenbatekoak eta epeak berrikustea.

Foru lege honen 17., 18., 20. eta 23. artikuluetan eta III. tituluko III. kapituluaren agertzen diren ehunekoak, diru zenbatekoak eta epeak erregulamentu bidez eguneratzen ahalko dira, eskariaren bilakaera egiaztatuari, ondasun higiezinaren merkatuaren egoerari eta Etxebizitza Babestuen Eskuratzailen Zentsuaren ezarpenaren ondoriozko esperientziari lotutako faktoreen arabera.

Laugarren xedapen gehigarria. Etxebizitza babestuen eranskinak.

Etxebizitza babestu bakoitzari, juridikoki hartatik bereiziezina den eranskin gisa, guztira 15 metro koadro baino gehiagoko azalera erabilgarria ez duten trastelekuak eta garaje-plaza bat lotzen ahalko zaizkio.

Bosgarren xedapen gehigarria. Nafarroako Gobernuak entitate instrumentalak abala edo fidantza jartzearen betebeharrak salbuestea.

Nafarroako Gobernuak entitate instrumentalak, etxebizitza babestuen sustatzen dituztenak edo

halakoak eraikitze lurren urbanizazioa sustatzen dutenak, ez daude behartuak berariazko fidantza edo abal bat jartzera diru-laguntza gisako edo horren aurrerakin gisako edozein diru kopuru jasotzeko, laguntza hori beren helburu sozialari dagozkion jarduketetan erabiltzeko baldin bada.

Seigarren xedapen gehigarria. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuaren araudia.

Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuaren funtzionamendua erregelamenduz arautuko da. Araudi hori ezartzen ez den bitartean, etxebizitza babestuak lehiaketa publikoaren bidez esleituiko dira, orain bezala.

Zazpigarren xedapen gehigarria. Etxebizitza gizarte jarduketetarako eskuratzea.

Udalen titulartasunpeko lurzoruan egiten diren etxebizitza babestuaren sustapenetan, udalak sustapeneko etxebizitzaren 100eko 15era bitarte eskuratzen ahalko ditu gero bost urtez, gutxienez, alokatu edo lagatzeko, etxebizitzaren arloan udalak dituen helburuen arabera. Epe hori bukatuta, udalak etxebizitzak besterentzea erabakitzen badu, besterentzea foru lege honetan ezarritako prozedurari jarraikiz egiten da.

Zortzigarren xedapen gehigarria. Saltzeko eta errentan emateko gehieneko prezioak.

Erregelamenduzko garapena egin bitartean, hauek izanen dira etxebizitza babestuak saldu eta errentan emateko gehieneko prezioak:

1. Etxebizitza babestuak saldu edo esleitzeko gehieneko prezioak, etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa foru lege honek indarra hartu ondoren eskatzen den kasuetan, ondoko hauek izanen dira, hala bigarren eta ondorengo eskualdaketetarako, nola lehenengo eskualdaketetarako –behin betiko kalifikazioaren egunetik urtebete igaro bada–, betiere kontratua sinatzen denean indarra duen ponderatu gabeko moduluaren arabera:

a) Babes ofizialeko etxebizitzetarako: etxebizitzaren eta loturiko garajearen metro koadro erabilgarri bakoitzerako ponderatu gabeko modulua bider 1,3, eta trastelekuen eta beste eranskin batzuen metro koadro erabilgarri bakoitzerako ponderatu gabeko modulua bider 0,52.

b) Prezio tasatuko etxebizitzetarako: etxebizitzaren eta loturiko garajearen metro koadro erabilgarri bakoitzerako ponderatu gabeko modulua bider 1,5, eta trastelekuen eta beste eranskin batzuen metro koadro erabilgarri bakoitzerako ponderatu gabeko modulua bider 0,6.

2. Etxebizitza babestuen urteko errentaren gehieneko prezioa, etxebizitzaren behin-behineko

kalifikazioa foru lege honek indarra hartu ondoren eskatzen bada eta alokairuaren araubidean behin betiko kalifikatzen badira, errentamendu kontratua sinatzen den egunean etxebizitzak eta lotutako eranskinak bigarren eskualdaketan saltzeko indarra duen gehieneko prezioaren 100eko 4,5ekoa izanen da. Ehuneko hori erregelamenduz aldatzen ahalko da, ondasun higiezinaren merkatuaren eta ekonomiaren egoeraren arabera. Horrelako etxebizitzaren errentari eta sustatzaileek urtarrilaren 9ko 4/2006 Foru Dekretuan araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzentzat aurreikusitako diru-laguntzak jasotzen ahalko dituzte. Foru dekretu horren bidez, etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak eta etxebizitzetarako eraikinen sustapena arautu ziren.

3. 65 urtetik gorakoentzat eta minusbaliatuentzat alokatzeko apartamentuen gehieneko errenta aurreko puntuetan xedatutakoaren arabera kalkulatu da eta horiek ere urtarrilaren 9ko 4/2006 Foru Dekretuan araubide orokorreko edo araubide bereziko etxebizitza babestuentzat aurreikusitako laguntzak jasotzen ahalko dituzte, nolako kalifikazioa jasotzen duten, hots, prezio tasatuko etxebizitzarena edo babes ofizialeko etxebizitzarena, hurrenez hurren. Foru dekretu horren bidez etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak eta etxebizitzetarako eraikinen sustapena arautu ziren.

4. Xedapen honen 2. idatz-zatian xedatutakoaren ondoriozko kopurua urteko gehieneko errenta izanen da jabetza araubidean behin betiko kalifikatzen diren etxebizitza babestu guztietarako, gero jabe partikularrek errentan jartzen baldin badituzte.

Bederatzigarren xedapen gehigarria. Alokairu sistema publikoa.

Foru lege honetan xedatutakoaren ondorioetarako, hauek dira alokairu sistema publikoaren barrenean sartzeko diren etxebizitzak: errentamendu kontratu ikus-onetsia duten etxebizitza babestuak, Alokairu Boltsan sartuta dauden etxebizitzak eta emantzipatzeko oinarritzko errenta hartzen duten gazteek edo funts publikoekin finantzaturiko beste alokairu programa batean parte hartzen duten pertsonen errentan hartzen dituzten etxebizitzak.

Hamargarren xedapen gehigarria. (KENDUTA).

Lehen xedapen iragankorra. Etxebizitza babestua okupatu gabe edukitzeko administrazio baimena.

Foru lege honen 8. artikuluan aurreikusitako erregelamenduzko garapena egin bitarte, etxebizi-

tza babestua okupatu gabe edukitzeko bidezko arrazoiak daudela ondorioztatuko da baldin eta etxebizitza horren jabeak edo errentariak, behar bezala justifikatutako familia, lan edo norberaren beharreatatik, beste helbide batera joan beharra badu, betiere etxea okupatu gabe edukitzeko epea urtebetetik beherakoa bada.

Bigarren xedapen iragankorra. Aldi baterako babes araubidea.

Araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eskualdatzeko baldintzak, babes araubidean egoteko epeak eta errentaren gehieneko prezioari buruzko mugak, etxebizitza horien behin-behineko kalifikazioa foru lege honek indarra hartu aurretik eskatu baldin bada, Nafarroan Etxebizitzari Babes Publikoa Emateari buruzko ekainaren 24ko 8/2004 Foru Legean eta Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak eta etxebizitzetarako eraikinen sustapena arautu zituen urtarrilaren 9ko 4/2006 Foru Dekretuan ezarritakoak izanen dira.

Hirugarren xedapen iragankorra. Gutxieneko diru-sarrerak.

Honen gaineko erregelamenduzko garapena egin bitartean, babes ofizialeko etxebizitza bat lortu ahal izateko gutxieneko diru-sarrerak 3.000 eurokoak izanen dira errentamendu araubideko etxebizitzetarako, erosteko aukera izan edo ez izan, 12.000 eurokoak etxebizitzak jabetzan hartzeko, eta 15.000 euro prezio tasatuko etxebizitzak lortzeko. Diru kopuru horiek etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak eta etxebizitzetarako eraikinen sustapena arautu zituen urtarrilaren 9ko 4/2006 Foru Dekretuan xedatu bezala kontatuko dira. Betebehar hori bete beharko da etxebizitzak esleitzeko eskaerak aurkezteko epea hasten den egunerako pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren azkeneko aitortpena aurkezteko epea bukatua duen azkeneko zergaldian.

Laugarren xedapen iragankorra. Foru lege honek indarra hartzen duenerako, esleipen prozedura hasita duten sustapenetan sartuta dauden etxebizitza babestuak lortzeko gutxieneko betebeharrak.

1. Foru lege honetan aurreikusitako etxebizitza babestuak lortzeko baremoa eta betebehar orokorrak aplikatuko dira foru lege honek indarra hartzen duenerako esleipen prozedura hasi gabe duten etxebizitza babestuaren deialdi guztietan.

2. Foru lege honek indarra hartzen duenerako esleipen prozedura hasita duten deialdietan, lege honetan adierazten diren betebehar orokor guztiak aplikatuko dira, etxebizitza babestuak lehenengo eskualdaketan eskuratu, esleitu edo errentan emateko,

2011ko urtarrilaren 1etik aurrera administrazioan ikus-onestera aurkezten diren kontratu guztietan. Betebehar horiek kontratua ikus-onestera aurkezten denean betetzen direla frogatu beharko da.

3. Xedapen honetan ezarritakoaren ondorioetarako, esleipen prozedura hasita dagoela ondorioztatuko da, deialdiari buruzko iragarkiren bat argitaratu baldin bada Nafarroako Foru Komunitatean argitaratzen diren egunkarietatik zabalkunde handiena duten bietako batean.

Bosgarren xedapen iragankorra. 65 urtetik gorakoei alokatzeko diren etxebizitza babestuak lortzeko baldintzak, haien behin-behineko kalifikazioa foru lege honek indarra hartu aurretik eskatua dagoenean.

1. 65 urtetik gorakoei alokatzeko diren babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenetan parte hartzeko baldintzak, haien behin-behineko kalifikazioa foru lege honek indarra hartu aurretik eskatua baldin bada, hauexek izanen dira bakarrik:

a) Familia unitate errentariko kide batek gutxienez 60 urte izatea.

b) Errentariaren familiaren diru-sarrera ponderatuak ez izatea IPREM adierazlea halako 2,5 edo 5,5, sustapenak babes ofizialeko etxebizitzaren araubide berezikoak izan edo araubide orokorrekoak.

c) Errentaria Nafarroan erroldaturik izatea errentamendu kontratua sinatu baino lehen.

d) Errentariaren familiaren diru-sarrera ponderatuak ez izatea IPREM adierazlea halako 5,5, sustapen horietan 5 urte baino gehiago alokatuta egon diren maizterekin egiten diren kontratu berriak badira.

2. Aurreko idatz-zatiko b), c) eta d) azpiataletan adierazitako betebeharrak betez gero, etxebizitza horiek lortzen ahalko dituzte, orobat, azpiko gorputz-adarretan mugitzeko ezgaitasun larria duten pertsonak, horren ondoriozko ezgaitasuna 100eko 40koa edo handiagoa bada, eta baita 100eko 65eko edo handiagoko ezgaitasun aitortua duten beste pertsona batzuek ere.

Seigarren xedapen iragankorra. Hasita dauden zehapen prozedurak.

Foru lege honek indarra hartzen duenerako hasita dauden zehapen prozedurei ez zaie bertan adierazitakoa aplikatuko eta aurreko araudiaren arabera tramitatuko dira, ustezko arau-hausleari mesede egiten dioten alderdietan izan ezik.

Zazpigarren xedapen iragankorra. Etxebizitza babestuak esleitu edo saldu eta errentan emateko gehieneko prezioak, behin-behineko kalifikazioa foru lege honek indarra hartu aurretik eskatu den kasuetan.

Etxebizitza babestuak esleitu edo saldu eta errentan emateko gehieneko prezioak, behin-behineko kalifikazioa foru lege honek indarra hartu aurretik eskatu den kasuetan, aurreko araudi aplikagarrian ezarritakoaren arabera kalkulatzeko direnak izanen dira, foru lege honen zortzigarren xedapen gehigarriaren 4. idatz-zatian xedatutakoa izan ezik.

Zortzigarren xedapen iragankorra. Iruñerriko udalez gaindiko planeamenduaren eremuan sartutako udalerriak etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrari egokitzea.

Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legearen 52. artikuluan, oro har, etxebizitza babestuentzat ezarrita dagoen gutxieneko estandarra, hots, 100eko 50ekoa, aplikatuko da Iruñerriko udalez gaindiko planeamenduaren eremuan sartuta dauden udalerrietan, foru lege honek indarra hartzen duenetik sei hilabeteko epean planeamenduaren berrikuspena edo aldaketa hasiera batez onesten badute, eta betiere aldaketa edo berrikuspena bi urteko epean onesten bada behin betiko, hasiera batez onesten den egunetik hasita.

Bederatzigarren xedapen iragankorra. Prezio itunduko etxebizitzaren araubide iragankorra.

Nafarroan Etxebizitzari Babes Publikoa Emateari buruzko ekainaren 24ko 8/2004 Foru Legean eta aplikatutako gainerako arauetan ezarrita dagoenari jarraikiz, prezio itunduko etxebizitzaren kalifikazioa honako hauei ematen ahalko zaie:

a) Foru lege honek indarra hartu aurretik hasiera batez onetsita dagoen udal planeamenduaren arabera, horrelakoentzat aurreikusitako dauden lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzak.

b) Sustatzaileak eskaturik, foru lege honek indarra hartzean indarra duen planeamenduaren arabera, inolako babes araubiderentzat erreserbatuta ez dauden lurzoruetan eraiki beharreko etxebizitzak sustapenei.

Hamargarren xedapen iragankorra. Araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzak kentzea.

Foru lege honen erregelamenduzko garapena onetsi arte, foru lege honek indarra hartu ondoren behin-behineko kalifikazioa eskatua duten babes ofizialeko etxebizitzaren eskuratzailerik, haien familiaren diru-sarrerara ponderatuak IPREM adierazlea

halako bi edo txikiagoak badira, eskuratzen duten etxebizitzaren eta loturiko garajearen eta trastelekuaren prezioaren 100eko 16 adinako diru-laguntza jasoko dute.

Xedapen indargabetzaile bakarra. Arauak indargabetzea.

Indarrak gabe uzten dira foru lege honetan xedatutakoari aurka egiten dioten maila bereko edo baxuagoko xedapen guztiak. Bereziki, honako xedapen hauek indargabetu dira:

a) 9/2002 Foru Legea, maiatzaren 6koa, Nafarroan etxebizitza arloko jarduketara babesgarriei aplikatutako zaizkien moduluak ezarri eta etxebizitza erosteko laguntzak handitzen dituenak.

b) Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioari buruzko abenduaren 3ko 15/2004 Foru Legearen II. eranskinean, Ingurumen, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuari dagokion atala.

c) 8/2004 Foru Legea, ekainaren 24koa, Nafarroan Etxebizitza Publikoari Babes Emateari buruzkoa.

d) 9/2008 Foru Legea, ekainaren 24koa, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzkoa.

Azken xedapenetako lehena. Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legearen 52. artikuluko 5. idatz-zatia kendu eta bertako 1., 2., 3. eta 4. idatz-zatiak aldatzen dira, honela idatzita geldituko baitira:

“1. Udal plan orokorretan behar diren determinazioak sartu beharko dira, ziurtatzeko ezen, planeamenduaren behin betiko onespenez hasi eta bederen zortzi urteko epe baterako aurreikusitako bizitegi-ahalmen berriaren 100eko 50, gutxienez, babes publikoko araubideren bati loturiko etxebizitzak eraikitzeke izan dadin. Ehuneko hori 70era igoko da Iruñerriko udalez gaindiko planeamenduaren eremuan sartuta dauden udalerrien udal plan orokorretan. Aurrekoa gorabehera, urbanizazio jarduketara bat objektiboki bidegabe dela justifikatzen bada, bizitegi-ahalmena 100eko 50era jaisten ahalko da.

Etxebizitzetarako erabilera horien finkapena zehaztu beharko da antolamendu egiturazailetik aterako den sektORIZAZIOAN, eta horri eutsi beharko zaio, gutxienez harturik, udal planeamenduaren geroagoko aldaketetan. Lurzoruen antolamendu xehekatua ezarriko duen planeamenduak edo hirigintza-kudeaketako tresnek finkatuko dute kasu bakoitzean zein diren etxebizitzetarako erabilerak horiei atxikitzen zaizkien lurzatiak.

2. Antolamendu berriari aurreikusten diren 10.000 biztanletik beherako udaletan, Iruñerriko udalez gaindiko planeamenduaren eremuaren barrenean sartutakoez bestelakoetan, behar bezala justifikatzen badute ez dela komeni aurreikuspen horiek gauzatzea, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuko kontseilariaren baimena lortzen ahalko dute, beharkizun hori murriztu edo kentzeko.

Halaber, proposatutako aldaketak 20 etxebizitza edo gutxiago gehikuntza egitea aurreikusten badu eta hiri-lurzoru finkatuetan eraikitzeko asmoa badago, udalek etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarraren beharkizuna murriztu edo kentzeko baimena lortzen ahalko dute etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentutik.

3. Etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarra betetzearen ondorioetarako, bizitegi-ahalmeneren gehikuntzat hartuko da planeamendu indardunaren arabera egiten den gehieneko etxebizitza kopuruaren edozein gehikuntza, planeamenduaren edozein aldaketa edo berrikuspena baino lehen gertatua. Indarreko planeamenduan gehieneko etxebizitza kopuru bat finkatzen ez bada, bizitegi-ahalmena handitu dela ondorioztatuko da baldin eta planeamendu horren aldaketan edo berrikuspenean aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasuna handitzen baldin bada.

4. Artikulu honetan zehaztu den etxebizitza babestuen gutxieneko estandarraren barreneko banaketan, etxebizitza guztien 100eko 70 gutxienez babes ofizialekoak izanen dira.”

Azken xedapenetako bigarrena. Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeari hamargarren xedapen gehigarria gehitu zaio. Hona hemen haren testua:

“Hamargarren xedapen gehigarria. Iraunkortasunerako gutxieneko irizpideak.

Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategina onesten duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 15. artikulua 6. idatzatiaz xedatutakoaren ondorioetarako, urbanizazio jarduketara batek udal baten planeamendua edo udalerriri hori hartzen duen lurralde eremu handiago baten planeamendua berrikusi beharra ekarriko du baldin eta jarduketaren ingurumen eraginak haren eragin eremua gainditzen duenean eta, Ingurumen Eraginaren Adierazpenean ezarritako

baldintza edo determinazioen ondorioz, lurraldearen antolamenduaren arloan eskumena duen departamentuak egiaztatzen badu proposatutako jarduketa aldatu nahi den lurralde eremu osoa okupatu eta garatzeko ereduaren kontrakoa dela.”

Azken xedapenetako hirugarrena. Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeari hamaikagarren xedapen gehigarria gehitu zaio. Hona hemen haren testua:

“Hamaikagarren xedapen gehigarria. Etxebizitza babestuaren egokitasunari buruzko azterlana.

Udal Plan Orokorren berrikuspenean hasiera bateko onespenerekin batera, udalek txosten edo memoria bat aurkeztuko dute, aurreikusitako etxebizitza babestuen tipologia eta neurriak dagoen eskariaren arabera diren ikertu eta aztertzen dituen.”

Azken xedapenetako laugarrena. Ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren xedapenen Testu Bategina onetsi zuen apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarriaren aldaketa.

Ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren xedapenen Testu Bategina onetsi zuen apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarriaren testua hauxe izanen da:

“Viviendas de Navarra, S.A.” sozietate publikoa, Nafarroako Gobernuaren sozietate instrumentala den aldetik, zerga hau ordaintzetik salbuetsia izanen da etxebizitzak edo haien zati alikuotak eskuratzeko, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko Foru Legearen 17.5, 33. eta 50. artikuluetan aipatzen diren kasuetan.”

Azken xedapenetako bosgarrena. Erregelamenduak emateko ahalmena.

Nafarroako Gobernuari ahalmena ematen zaio foru lege hau aplikatu eta garatzeko behar diren erregelamenduzko xedapen guztiak eman ditzan.

Azken xedapenetako seigarrena. Indarra hartzea.

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

Foru Lege proiektua, 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planaren Ohiz kanpoko Planari buruzkoa.

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2010eko apirilaren 19an 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, 2010eko apirilaren 12an hartutako erabakiaren bidez, 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planaren Ohiz kanpoko Planari buruzko Foru Lege proiektua igorri du Nafarroako Parlamentura.

Hori horrela, Legebiltzarreko Erregelamenduko 126. artikuluan ezarritakoarekin bat, Eledunen Batzarrari entzun ondoren, hona

ERABAKIA:

1. 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planaren Ohiz kanpoko Planari buruzko Foru Lege proiektua prozedura arruntari jarraikiz izapidetzea.

2. Proiektu horretaz irizpena emateko ahalmena Toki Administrazioiko Batzordearen esku uztea.

3. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

Proiektua argitaratzen denean, **hamabost egun balioduneko epea hasiko da eta 2010eko maiatzaren 17ko eguerdiko hamabietan bukatuko da.** Epe horretan, Erregelamenduko 127. artikuluan ezarritakoarekin bat, parlamentu-taldeek eta foru parlamentariak zuzenketa aurkeztu ahal izango dituzte proiektuari.

Iruñean, 2010eko apirilaren 19an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

Foru Lege proiektua, 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planaren Ohiz Kanpoko Planari buruzkoa

ZIOEN AZALPENA

Urriaren 24ko 16/2008 Foru Legeak 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Plana onetsi zuen, Nafarroako Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legearen 61. artikuluan xedatutakoarekin bat; plana toki entitateekiko lankidetzako ekonomikorako tresna da, eta xede nagusizat du Foru Komunitate osoan nahitaezko udal zerbitzuak eman daitezkeen bermatzea.

Aipatutako 16/2008 Foru Legearen 1.2 artikuluan ezartzen da Toki Inbertsioen Planak bi zati izanen dituela: ohiko plana eta ohiz kanpoko plana; horrez gain, 6. artikuluan dio Inbertsio Planaren indarraldiko bigarren urteko lehen sei hilekoa amaitu aurretik, Nafarroako Gobernuak foru lege proiektu bat onetsiko duela, toki inbertsioen ohiz kanpoko plan bat arautzeko, bere zuzkidura eta guzti. Ohiz kanpoko planaren helburua izanen da honako toki azpiegiturretan egin beharreko inbertsioei aurre egitea: batetik, toki entitateek eskatu bai, baina ohiko planeko plan zuzendarietan eta toki programazioan sartu ez ziren toki azpiegiturak, eta bestetik, oinarriko zerbitzuak emateko xedea eta banakako defizitaren gehieneko kalifikazioa duten azpiegiturak, horiek ez betetzeak arriskuan jartzen badu aipatutako xedea, eta lurraldean desorekak sortzen baditu, ukitutako populazioa eta toki entitateak kokatuta dagoen eskualdeko baldintza sozio-ekonomikoak kontuan hartuta ohiz kanpoko tratamendua behar duten desorekak alegia. Halaber, ohiz kanpoko planera bideratutako funtsekin "zeharbideen urbanizazioa" atalean sartutako jarduketak finantzatzea aurreikusten du, baldin eta jarduketa horien exekuzioa Nafarroako Gobernuko Herri Lan Departamentuarekin koordinaturik egiten dela bermatzen badu Gobernuak ohiko planak indarra hartu ondoren.

Ohiko planaren exekuzioa oso egokia izan da orain arte, baina zenbait gorabehera ere atzeman dira, eskaerak zein izanen diren alde aurretik ez jakiteak eta horietan lehentasunak ezarri behar eragindakoak, lurralde desorekak gertatzen baitira, hain zuzen ere ohiz kanpoko plan honetan bideratu beharrekoak.

Esandakoaren haritik, zuzendu beharreko egoera hauek atzeman dira:

– Badira ohiko planean sartutako zenbait obra, plan zuzendari eta toki programaziokoak, dagokien araubide bereziko ekarpena eskuratu ez dutenak, planean jasotzen den aurrekontu muga dela eta.

– Ohiko planean sartutako sareetako obra batzuk ezin daitezke egin, sartu gabeko zoladura lanekin lotuta daudelako.

– Era berean, 16/2008 Foru Legearen laugarren xedapen gehigarrian finkatzen den mugaren ondorioz –populazioaren arabeko gehieneko portzentajeak–, 10.000 biztanletik beherako toki entitateetako obrak eta sareen arloko eskumena

duten mankomunitateetakoak ez dira sartu, eta beharrezkoa da egoera horiek zuzentzea, populazioaren araberrako diskriminazio negatiboa dakarrelako.

– Azkenik, 16/2008 Foru Legearen aipatutako aurreikuspena dela eta, zeharbideak urbanizatzeko Toki Administrazioiko eta Herri Lanetako departamentuen artean koordinatuta egiten diren obrak aintzat hartu behar dira, Herri Lanetako Departamentuak inbertsio plana onetsi ondoren onartu dituen kasuan.

Ohiz kanpoko planaren zuzkidura 9.000.000 eurokoa da, 2011ko eta 2012ko ekitaldietan erdibana eginda, 16/2008 Foru Legearen III. eranskinean horretarako aurreikusitakoarekin bat.

Horrenbestez, 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planaren Ohiz kanpoko Plana Toki Inbertsioen Ohiko Planaren aplikazioan eragindako lurralde desorekak zuzentzeko garatuko da, 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planari buruzko urriaren 31ko 16/2008 Foru Legearen III. eranskinean aurreikusitako zuzkidurarekin.

1. artikulua. Ohiz kanpoko Planaren xedea.

Foru lege honen xedea da Toki Inbertsioen Ohiz kanpoko Plan bat ezartzea, 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planari buruzko urriaren 24ko 16/2008 Foru Legearen 6. artikuluan xedatutakoarekin bat, toki entitateek eskatu bai baina aipatutako eperako ohiko planean sartu ez ziren toki azpiegituretan egin beharreko inbertsioei aurre egiteko.

2. artikulua. Toki entitateek Nafarroako tributuetan parte hartzeko funtsaren kargurako ekarpenak.

Ohiz kanpoko plan honi Nafarroako Aurrekontu Orokorretako kapital transferentzien kargura egiten zaizkion ekarpenak, 9.000.000 euroko balioa dutenak, bi urterako dira, 2011 eta 2012rako, haietako bakoitzean 4.500.000 euro.

3. artikulua. Ohiz kanpoko planean sar daitezkeen inbertsioak.

Plan berezian sar daitezkeen inbertsioak kasu hauetakoren baterako ekarpenak izan beharko dira:

A.- %10 handitzea, gehienez ere 2.100.000 euro egin arte, plan zuzendarietako eta toki programazioko obretarako ekarpenak, ohiko planean sartuta daudenak baina, plan horretan dagoen aurrekontu mugaren ondorioz, horiek jaso behar dituzten toki entitateei dagokien araubide bereziko ekarpena egin gabe.

B.- Aurrekontu mugaren ondorioz ohiko planean sartu ez ziren zoladura lanak, planean sartutako sareetako lanekin lotuta daudenak, sartzeari, gehienez ere 500.000 euroko ekarpenarekin.

C.- 10.000 biztanletik beherako toki entitateek sustatutako obrak, Toki Inbertsioei buruzko urriaren 24ko 16/2008 Foru Legearen laugarren xedapen gehigarrian ezarritako gehieneko portzentajeen aplikazioak mugatutako ekarpenak dituztenak, osorik sartzeko finantzazioa osatzea, gehienez ere 2.200.000 euroko ekarpenarekin.

D.- Udalez gaindiko toki entitateek sustatutako sareetako obrak sartzeari eta, halakorik badago, haiekin lotutako zoladura lanak ere, baldin eta ohiko planean sartu gabekoak eta azpiegitura bakoitzaren eskumena duten toki entitateek eskatuak badira.

Halaber, Nafarroako Gobernuaren Herri Lanetako Departamentuaren erabakiz exekuzio koordinatua bermatuta duten eta Toki Inbertsioen Ohiko Planak indarra hartu ondokoak diren "zeharbideak urbanizatzeko" jarduketei aurre egitea.

Horretarako, ohiz kanpoko plan honen zuzkiduraren eta aurreko lerroaldeetan jasotako kasuetarako onetsi diren ekarpenen baturaren arteko aldea erabiliko da, kontuan hartuta foru lege honen lehen xedapen gehigarrian aurreikusitako erreserba.

4. artikulua. Prozedura.

Nafarroako Gobernuak ohiz kanpoko plana onetsiko du foru lege honetan ezarritako betebeharrak kontuan hartuta, eta une horretatik aurrera, plan horren garapen, kudeaketa eta exekuziorako prozedura 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planari buruzko urriaren 24ko 16/2008 Foru Legearen eta hori garatzeko Erregelamenduan ezarritakoa izanen da.

Nolanahi ere, foru lege honen 3. artikuluko D) atalean aurreikusitako kasuetan ez dira aplikatuko 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planari buruzko urriaren 24ko 16/2008 Foru Legearen laugarren xedapen gehigarrian, arestian aipatutakoan, ezarritako gehieneko ekarpenen mugak.

5. artikulua. Finantza, ekonomia eta aurrekontuen arloko arauak.

Ohiz kanpoko planaren ekarpenen finantziario ekonomikoaren eta aurrekontuen araubidea Nafarroako toki entitateek tributuetan parte hartzeko funtsaren kapital transferentziak kudeatzeko ezarritako arauen araberrakoa izanen da.

Lehen xedapen gehigarria. Inbertsioetako aurrekontuak handitzea.

Ohiz kanpoko planean sartzen diren inbertsioen zenbatekoa 100eko 10 bitarte handitu ahalko da, toki ogasunen funtsaren kargurako konpromiso ekonomikoa finkatzen den unean; hori dela eta, foru lege honen 2. artikuluan ezartzen diren ekarpenen 100eko 7,5 erreserban utziko da.

Bigarren xedapen gehigarria. Sareetarako baliabide ekonomikoen banaketa.

Foru lege honen 3. artikuluko D) atalean aurreikusitako sareetako obretarako baliabide ekonomikoa, salbu eta zeharbideei dagokiena, sareen arloko eskumena duten mankomunitateen artean banatuko da, portzentaje muga hauekin:

- Iruñerriko Mankomunitatea: %45
- Jurramendiko Mankomunitatea: %25
- Erdialde-Mairagako Mankomunitatea: %10

– Moncayoko Mankomunitatea: %10

– Izarbeibarko Mankomunitatea: %10

Hirugarren xedapen gehigarria. Dokumentazioa aurkezteko epea.

2011n eta 2012an egin beharreko inbertsioetarako dokumentazioa aurkezteko epea 2009-2012 eperako Toki Inbertsioen Planari buruzko urriaren 24ko 16/2008 Foru Legearen 16.1 artikuluan urte horietarako ezarritako bera izanen da.

Xedapen indargabetzaile bakarra.

Indarrik gabe geratuko dira foru lege honetan xedatutakoari aurka egiten dioten maila bereko edo txikiagoko xedapen guztiak.

Azken xedapen bakarra. Indarra hartzea.

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

E saila:

JABELDURAK, MOZIOAK ETA ADIERAZPEN POLITIKOAK

Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da erregelamendu bidez gara dezan Osasun Laguntza Espezializatuko Itxaronaldien Bermeei buruzko uztailaren 2ko 14/2008 Foru Legea.

SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO DE NAVARRA PARLAMENTU-TALDEAK AURKEZTU DU

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2010eko apirilaren 19an egindako bilkuran, Eledunen Batzarrari entzun ondoren, erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

1. Izapidetzeko onartzea Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak aurkezturiko mozioa, zeinaren bidez Nafarroako Gobernua premiatzen baita erregelamendu bidez gara dezan Osasun Laguntza Espezializatuko Itxaronaldien Bermeei buruzko uztailaren 2ko 14/2008 Foru Legea.

2. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

3. Mozioa Osoko Bilkuran eztabaidatzea eta zuzenketak aurkezteko epea bukatzea eztabaidari ekiteko bilkura-egunaren aurrekoaren eguerdiko hamabietan.

Iruñean, 2010eko apirilaren 19an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

MOZIOAREN TESTUA

Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak, Legebiltzarreko Erregelamenduko 192, 193 eta 194. artikuluetan xedatuaren babesean, ondoko mozioa aurkeztu du, Nafarroako Parlamentuko Osoko Bilkuran eztabaidatu eta onesteko, Nafarroako Gobernua premiatzen duena erregelamendu bidez gara ditzan Osasun Laguntza Espezializatuko Itxaronaldien Bermeei buruzko 14/2008 Foru Legeko xedapenak.

Zioen azalpena

Osasun Laguntza Espezializatuko Itxaronaldien Bermeei buruzko uztailaren 2ko 14/2008 Foru Legeak bere azken xedapenetako lehenbizikoan jasotzen du erregelamendu bidezko garapena; zehazki, Nafarroako Gobernua baimentzen du hiru

hilabeteko epean prestatzeko, foru legearen indarraldia hasi ondoren, bertan jasotako erregelamendua. Lege horrek indarra hartu zuenetik ia bi urte igaro dira, eta haren erregelamendu-garapenari buruz ez da ezertxo ere esan.

Badira zenbait artikuluko erregelamendu-garapena behar dutenak, behar bezala aplikatuak izateko eta legearen helburua ezinbestean bete dadin; adibidez:

– Gehieneko epea 120 egunekoa duten prozedura kirurgikoak.

– Bermea sortu edo eteteko arrazoi justifikatua dagoeneko egoera pertsonalak.

– Itxaronzerrendetako gaixoen erregistroaren antolaketa eta funtzionamendua.

Baina legearen erregelamendu-garapena bezain premiazkoa da arau bidezko garapen horretan halako antolabideak txertatzea non modua emanen baitute itxaronzerrenda batean dauden gaixoei lehenbizi emateko, irizpide gar-den eta egonkorak tarteko.

Beharrezkoa da itxaronzerrenda bateko gaixoen lehenbizi emateko antolabideak edukitzea, kontuan hartuko dutenak ez soilik itxaronzerrendako itxaronaldia edo gaixoen zerrendan zein hurrenkeratan sartuak diren, baizik eta, halaber, gaixoen premia, eritasunaren larriaren arabera, espero izatekoa den onura, eta sintomen edo eguneroko bizitzan jasaten dituzten mugapenen edo bestelako baldintzapen sozialen zenbatekoa.

Horregatik guztiagatik, Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak honako mozioa aurkeztu du:

Nafarroako Parlamentuak Nafarroako Gobernua premiatzen du ondokoak egin ditzan:

1. Osasun Laguntza Espezializatuko Itxaronaldien Bermeei buruzko 14/2008 Foru Legean jasotako aurreikuspenak erregelamendu bidez garatzea. Honakoak dira:

a. Gehieneko epea 120 egunekoa duten prozedura kirurgikoak.

b. Kanpo-kontsultetako prozedurak eta espezialitateak. Proba diagnostikoak.

c. Bermea sortu edo eteteko arrazoi justifikatua dagoeneko egoera pertsonalak.

d. Itxaronzerrendetako gaixoen erregistroaren antolaketa eta funtzionamendua.

e. O-NOZen itxaronzerrendetako gaixoen erregistroa funtzionamenduan jartzea.

2. Erregelamendu bidezko garapen horretan jasotzea gaixoen lehentasuna ezartzeko antolabideak, kontuan hartuko dutenak ez soilik itxaronaldia, baizik eta, halaber, gaixoaren premia, eritasunaren larriaren arabera, espero izatekoa den onura, eta sintomen edo eguneroko bizitzan jasaten dituzten mugapenen edo muntadun izan litezkeen bestelako baldintzapen sozialen zenbatekoa.

Iruñean, 2010eko apirilaren 9an

Foru parlamentaria: Samuel Caro Sádaba

Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da anonimotasuna ziurta dezan funtzio publikoan sartzeko oposizioen edo Administrazio Publikoaren zerbitzuko langileak hautatzeko deialdi guztietan.

ION ERRO ARMENDÁRIZ JAUNAK AURKEZTU DU

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2010eko apirilaren 19an egindako bilkuran, Eledunen Batzarrari entzun ondoren, erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

1. Izapidetzeko onartzea Ion Erro Armendáriz jaunak aurkezturiko mozioa, zeinaren bidez Nafarroako Gobernua premiatzen baita anonimotasuna ziurta dezan funtzio publikoan sartzeko oposizioen edo Administrazio Publikoaren zerbitzuko langileak hautatzeko deialdi guztietan.

2. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

3. Mozioa Osoko Bilkuran eztabaidatzea eta zuzenketak aurkezteko epea bukatzea eztabaidari ekiteko bilkura-egunaren aurrekoaren eguerdiko hamabietan.

Iruñean, 2010eko apirilaren 19an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

MOZIOAREN TESTUA

Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua foru parlamentarien elkarteko foru parlamentari Ion Erro Armendáriz jaunak, Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduan xedatuaren babesean, ondoko mozioa aurkeztu du, Osoko Bilkuran eztabaidatu eta bozkatzeko:

Abuztuaren 30eko 251/1993 Legegintzako Foru Dekretuaren bitartez onetsiriko Nafarroako

Administrazio Publikoaren zerbitzuko Langileen Estatutuaren testu bateginak xedatzen du ezen Nafarroako administrazio publikoetako funtzionario izateko izangaien eta langile kontratatuen hautaketa eginen dela deialdi publikoaren bidez eta kasuko hautaprobak eginez, oposizio edo lehiaketa-oposizioz, eta hautaprobak betiere oinarritu beharko direla merezimendu- eta gaitasun-printzipioetan. Hautaketa-prozeduraren nondik norakoen arauketa uzten da kasuan kasuko deialdiaren oinarrietarako. Oinarri horien edukia erregelamenduz zehaztuko da.

Nafarroako Administrazio Publikoetan sartzeko Erregelamenduak, zeina ekainaren 5eko 113/1985 Foru Dekretuaren bidez onetsi baitzen, arautzen du hautaketa-prozeduren gauzatzea; alabaina, eta hautaprobei dagokienez, deialdi bakoitzaren oinarrietara joarazten du. Zenbait langile-kolektiboren hautaketa-prozesuak arautzen dituzten xedapen sektorialek antzeko ildoetatik jotzen dute.

Ohikoa da zenbait deialdik beren oinarrietan sartzeko hautapoben kalifikazioa plika-sistemaren bidez egitearen agindua; hots, ariketa bakoitzaren egilearen nortasunaren gaineko erreserbarekin, harik eta epaimahaiak ariketa bakoitzari dagozkioin kalifikazioak argitaratu arte, halako molde non hobeto bermatuko baita prozesuaren objektibotasuna eta gardentasuna. Beste deialdi batzuek ez dute horri buruzko ezer ezartzen; horrela, ba, epaimahai kalifikatzailearen erabakimen diskrezio-

nalaren baitan geratzen da plikak erabili edo ez erabiltzea. Badaude orobat zenbait deialdi, non guztiz baztertzen baita plika-sistema, zeren eta ariketen irakurketa publikoko izapide bat ezartzen baita (izapide horrek, oro har, askoz ere objektibotasun-berme gutxiago ematen dio prozedurari).

Pliken exijentziari buruz arau espresurik edo, gutxienez ere, jarraitasuna duen irizpiderik ez egotea, era horretan, bihurtzen da prozeduren objektibotasunari buruzko bermea urritzen duen faktorea, bai eta prozedura horien inpartzialtasunean herritarrek duten sinesmena murrizten duena ere. Gauzak halako moduan suertatzen dira non, hautaprobamota bererako, edo deialdi ezberdinetan deituak diren postumota beretarako, araua aldatu egiten baita deialdi batetik bestera, eta ez dago jakiterik zergatik deialdi-egileek edo hautapenepaimahaiek irizpidez aldatzen duten. Horrek ez dio ezertan laguntzen objektibotasun-itxurari.

Hautaketa-prozesuetako gardentasuna eta objektibotasuna ziurtatzeko, bidezkoa da agindu espres bat egotea, bai eta jarraitasuna duen irizpide bat ere, plika-sistemaren erabilerari buruz. Irizpide hori modu orokorrean aplikatu beharko zaie hautaketa-proba guztiei, eta salbuespen bakarra

izanen dira proben ezaugarriak berak irizpide horrekin bateraezinak direneko kasuak (proba fisikoak, psikoteknikoak, elkarrizketak, eta abar).

Hori dela-eta, ondoko erabaki proposamena aurkeztu dugu:

Nafarroako Parlamentuak Nafarroako Gobernua premiatzen du ondoko neurriak har ditzan:

a) Funtzio publikoan sartzeko edo Administrazio Publikoaren zerbitzuko langileak hautatzeko oposizio-deialdi guztietan berma dadila oposizioko partaideen anonimotasuna eta ebaluazioaren objektibotasuna, eta pliken erabilera ezinbestekoa izatea ariketa guztietan, salbuespen bakarra izanik proben ezaugarriak berak sistema horrekin bateraezinak direneko kasuak (proba fisikoak, psikoteknikoak, elkarrizketak).

b) Langileak hautatzeko prozedurak arautzen dituzten erregelamendu-arauak alda daitezela, derrigorrezkotasun hori bera arau orokor gisa ezartze aldera.

Iruñean, 2010eko apirilaren 13an

Eleduna: Ion Erro Armendáriz

Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da medikamentuak neurrian eta gaixoaren beharrezan arabera ematen direla ahalbidetzeko formulak bila ditzan.

ANA FIGUERAS CASTELLANO ANDREAK AURKEZTU DU

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2010eko apirilaren 19an egindako bilkuran, Eledunen Batzarrari entzun ondoren, erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

1. Izapidetzeko onartzea Ana Figueras Castellano andreak aurkezturiko mozioa, zeinaren bidez Nafarroako Gobernua premiatzen baita medikamentuak neurrian eta gaixoaren beharrezan arabera ematen direla ahalbidetzeko formulak bila ditzan.

2. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

3. Mozioa Osoko Bilkuran eztabaidatzea eta zuzenketak aurkezteko epea bukatzea eztabaidari ekiteko bilkura-egunaren aurrekoaren eguerdiko hamabietan.

Iruñean, 2010eko apirilaren 19an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

MOZIOAREN TESTUA

Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua parlamentu-taldeko foru parlamentari Ana Figueras Castellano andreak Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduan ezarritakoaren babesean, honako mozio hau aurkeztu du, Osoko Bilkuran eztabaidatu eta bozkatzeko.

Zioen azalpena

Nafarroan, biztanle bakoitzeko farmazia-gastua, 2009an, gutxi gorabehera 265 eurokoa izan zen. Gastu hori handitzat edo txikitzat jo ahalko da, baina dudarik ez dago Administrazioak aurre egin beharreko kantitatea ez dela nolana hikoia. Ezin ukatuzkoa da gastu horren parte bat saihestu ahalko litzatekeela baldin eta erabiltzailearen egiazko beharrezanarekin orekatu gabeko medikamentu-eskuraketaren auzia konponbidean ipiniko balitz.

Arras gauza jakina da edozein eritasunen tratamendurako, gaixoei beharrezkoak diren kantitateak baino gehiago errezetatzeko zaizkiela, eta hori gertatzen da farmazia-enpresek beren prestakinak beren interes ekonomikoei komeni zaizkieen kantitateetan ontziratzen dituztelako, eta ez, ordea, gaixoen premiak aintzat harturik.

Normalki gure etxeetan mugaeguneratzen diren eta hiri-hondakinekin batera deuseztatzen diren medikamentu-soberakin horiek kantitate aipagarriak egiten dituzte, herritarren beste beha-

rrizan batzuetarako aintzat hartu beharko genituzkeenak.

Herritarren osasun-zerbitzuari kalte egin gabe aurrezpen-bideak bilatzeko premia gogoan izanik, honako erabaki-proposamen hau aurkeztu dugu:

Nafarroako Parlamentuak Nafarroako Gobernua premiatzen du medikamentuak neurrian eta gaixoaren beharrezko arabera eman ahal izateko formulak bila ditzan.

Iruñean, 2010eko apirilaren 15ean

Foru parlamentaria: Ana Figueras Castellano

Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da gazteen sexualitatearen arloko osasun laguntza-plana presta dezan.

NAFARROA BAI PARLAMENTU-TALDEAK AURKEZTU DU

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2010eko apirilaren 19an egindako bilkuran, Eledunen Batzarrari entzun ondoren, erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

1. Izapidetzeko onartzea Nafarroa Bai parlamentu-taldeak aurkezturiko mozioa, zeinaren bidez Nafarroako Gobernua premiatzen baita gazteen sexualitatearen arloko osasun laguntza-plana presta dezan.

2. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

3. Mozioa Osoko Bilkuran eztabaidatzea eta zuzenketak aurkezteko epea bukatzea eztabaidari ekiteko bilkura-egunaren aurrekoaren eguerdiko hamabietan.

Iruñean, 2010eko apirilaren 19an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

MOZIOAREN TESTUA

Nafarroa Bai parlamentu-taldeak, Legebiltzarreko Erregelamenduan xedatuaren babesean, ondoko mozioa aurkeztu du, Osoko Bilkuran eztabaidatu eta bozkatzeko:

Zioen azalpena

Osasunaren Mundu Erakundeak, "Denentzako osasuna XXI. mendean" izeneko estrategian, politika eta programa publikoak berrikusteko aholkua ematen du, ondokoa helburu: gazteei aukera osasungarrienak eskaintzea, haien osasunean inola-

ko eragin negatiborik gerta ez dadin. Estrategia horretan azpimarra berezia jartzen da ondokoei: gazteen sexu hezkuntza eta laguntza, eta pre-serbatiboak erraz lortu ahal izatea, nahi gabeko haurdunaldiak eta sexu bidezko eritasunak, GIBaren bidezko infekzioa barne, izateko arriskua murrizteko.

Ildo horretan, Osasunaren Mundu Erakundearen Europarako Eskualde Bulegoak oinarritzko zenbait osagai definitzen ditu, baldin eta gazteen-dako laguntza zerbitzuak nerabeentzako eskuragarriak eta erosoak izanen badira. Horra: toki eta ordutegi egokiak, itxaronaldi laburrak, pribatutasuna, konfidentzialtasuna eta, hortaz, gurasoen baimenik behar ez izatea, langileen egonkortasuna eta erkidegoaren babesa. Orobat gomendatzen dute GIBaren nahiz, oro har, sexu bidezko infekzioen prebentzioari buruzko aholkua emateko zerbitzuak ezartzea, eta gizonen eta emakumeen antisorgailuak nahiz bestelako antisorgailuak, larrialdiko antisorgailua barne, eskuragarri izatea.

Europako Parlamentuak, sexu- eta ugalketa-osasunari nahiz arlo horretako eskubideei buruzko ebazpenean –2001/2128(INI)–, ondokoei buruzko hainbat gomendio ematen die estatu kideetako gobernuei: antisorkuntza, nahi gabeko haurdunaldiak eta abortua, nerabeen sexu- eta ugalketa-osasuna/sexu-hezkuntza eta sexu- eta ugalketa-osasunari buruzko politika orokorraren garapena.

Sexualitatearen arloko laguntza integrala osasun publikoaren oinarritzko helburua da edozein biztanle-talderentzat, eta bereziki nerabe eta gaz-

teentzat, sexualitatearen bizipenak eragin berezia duelako nerabeen garapen pertsonal eta sozialean. Horrenbestez, parlamentu-talde honek erabaki-proposamen hau aurkeztu du:

1. Nafarroako Parlamentuak Nafarroako Gobernua premiatzen du gazteen sexualitateari buruzko osasun arloko laguntza-plan bat presta dezan.

2. Parlamentuak Nafarroako Gobernuari eskatzen dio beharrezkoa den prozedura has dezan "Gazteen kontsultetarako erreferentzia-zentroa"

sortze aldera, eta gazteek informazioa eta aholkua jasotzeko tresnak bultzatzen.

3. Nafarroako Parlamentuak Nafarroako Gobernua premiatzen du nerabe eta gazteek preserbatiboak dohainik eskuratzeko bideak hobetzera. Berriazko arretaz zainduko dira gizarte-arrisku handiko egoeretan dauden gazteen sexu-osasuneko premiak.

Iruñean, 2010eko apirilaren 15ean

Foru parlamentariak: Patxi Zabaleta Zabaleta eta Maiorga Ramírez Erro

Mozioa. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da Abiadura Handiko Trenaren azpiegiturak eragindako sinergia positiboak baliatuta Erribera aldeko azpiegitura logistikoak hobe ditzan; zehazki, Cortesen eta Tuteran.

SOCIALISTAS DEL PARLAMENTO DE NAVARRA PARLAMENTU-TALDEAK AURKEZTU DU

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2010eko apirilaren 19an egindako bilkuran, Eledunen Batzarrari entzun ondoren, erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

1. Izapidetzeko onartzea Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak aurkezturiko mozioa, zeinaren bidez Nafarroako Gobernua premiatzen baita Abiadura Handiko Trenaren azpiegiturak eragindako sinergia positiboak baliatuta Erribera aldeko azpiegitura logistikoak hobe ditzan; zehazki, Cortesen eta Tuteran.

2. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

3. Mozioa Osoko Bilkuran eztabaidatzea eta zuzenketak aurkezteko epea bukatzea eztabaidari ekiteko bilkura-egunaren aurrekoaren eguerdiko hamabietan.

Iruñean, 2010eko apirilaren 19an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

MOZIOAREN TESTUA

Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak, Legebiltzarreko Erregelamenduen 195, 196 eta 197. artikuluetan xedatuaren babesean, ondoko mozioa aurkeztu du, Nafarroako Parlamentuaren Osoko Bilkuran eztabaidatu eta, kasua bada, onesteko. Horren bidez, Nafarroako Gobernua premiatzen da Abiadura Handiko

Trenaren azpiegiturak eragindako sinergia positiboak baliatuta Erribera aldeko azpiegitura logistikoak hobe ditzan; zehazki, Cortesen eta Tuteran.

Zioen azalpena

Berriki, Espainiako Gobernuak eta Nafarroako Gobernuak hitzarmen bat sinatu dute, Abiadura Handiko Trena eraikitzeko. Tren horrek balio erantsirik handiena salgai-trafikoan du eta, horrexegatik, Nafarroako Foru Komunitatearentzako sinergia oso positiboak sor ditzake eta, horrela, gure enpresa-sareari alternatiba gehituak eman eta gure herriko bi eskualde oinarritzko elkarlotzeko aukera eskaini: Mediterraneoeko zonarrik industrializatuen eta Kantauriko zonarrik industrializatuen.

Ardatz edo korridore horretan, Nafarroa pribilegiozko kokaleku estrategiko batean dago, aprobetxatzen jakin behar duguna, batez ere logistikaren esparruan, non beste erkidego mugakide batzuk jadanik posizionatzen ari baitira eta guk ere berehalako urratsak egin behar ditugun.

Une honetan Erribera aldean eta, zehazki, Cortesen eta Tuteran abiarazten ari diren ekimenez hain zuzen ere talde honek iradokitako ildoak jorratzen duten, nahiz eta beharrezkoa den bi ekimen horiei bultzada bera ematea; izan ere, gure iritziz, elkarren kontrakoak ez izateaz gain, osagarriak eta multzo bat beraren parte behar dute izan.

Hori guztia dela-eta, Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak ondoko erabaki-

proposamena aurkeztu du, eztabaidatu eta bozkatzeko:

Nafarroako Parlamentuak Nafarroako Gobernua premiatzen du, Abiadura Handiko Tren bezain oinarrizko azpiegitura batek sorturiko sinergia positiboak aprobeztatze aldera, ahalik eta lasterren gara daitezen Erribera aldean eta, zehazki, Cortesen eta Tuteran planteaturiko azpiegitura logistikoak, sinergia osagarriak dituzten azpiegitura gisa tratatuak izanik, lehena ekimen pribatuaren eta bigarrena Administrazio Publikoaren ekimena-

ren ondoriozkoa (azken hori, Nafarroa 2012 Planan sartua), era horretan, egiazki, haiek aldi berean eraiki ahal izan daitezen Abiadura Handiko Trenaren korridorearen eraikuntzarekin batera, halako moduz non biak funtzionatzen hasi ahal izanen baitira trenbide berrietatik lehenbiziko tren pasatzen hasten den unerako, eta azpiegitura horren sinergia mesedegarriak neurri berean baliatu ahal izanen baitituzte.

Iruñean, 2010eko apirilaren 16an

Foru parlamentaria: Samuel Caro Sádaba

