



NAFARROAKO PARLAMENTUKO

ALDIZKARI OFIZIALA

XI. legegintzaldia

Iruña, 2025eko ekainaren 30a

86. ZK.

A U R K I B I D E A

A SAILA:

Foru-lege proiektuak:

—11-25/LEY-00015. Foru Legea, Taxiei buruzko uztailaren 6ko 9/2005 Foru Legea aldatzen duena. Osoko Bilkurak onetsi du (2. or.).

B SAILA:

Foru-lege proposamenak:

—11-25/PRO-00015. Foru Legea, Nafarroan etxebizitza ordainerraza izateko eskubideari buruzkoa, zeinaren bidez aldatzen baitira Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea eta uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretua, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu batagina onesten duena. Osoko Bilkurak onetsi du (6. or.).

A saila:
FORU-LEGE PROIEKTUAK

11-25/LEY-00015. Foru Legea, Taxiei buruzko uztailaren 6ko 9/2005 Foru Legea aldatzen duena

OSOKO BILKURAK ONETSI DU

Nafarroako Parlamentuko Osoko Bilkurak, 2025eko ekainaren 19an egindako bilkuran, Taxiei buruzko uztailaren 6ko 9/2005 Foru Legea aldatzen duen Foru Legea onetsi zuen.

Legebiltzarreko Erregelamenduko 166. artikuluan ezarritakoa betez, argitara dadin agintzen da.

Iruñean, 2025eko ekainaren 20an

Lehendakaria: Unai Hualde Iglesias

Foru Legea, Taxiei buruzko uztailaren 6ko 9/2005 Foru Legea aldatzen duena

HITZAURREA

Nafarroako Foru Komunitateak eskumen osoa du ibilbidea osoki Nafarroako lurraldean duten lurreko garraioen gainean, Nafarroako Foru Eraentza Berrezarri eta Hobetzeari buruzko abuztuaren 10eko Lege Organikoaren 49.1.f) artikuluan xedatutakoaren arabera. Hala, eskumen hori baliatuta, Taxiei buruzko uztailaren 6ko 9/2005 Foru Legea onetsi zen.

Foru legea onetsi zenetik igarotako epean, atzeman da komeni dela zenbait neurri hartzea, erabilzaileek zerbitzu hobea jaso dezaten.

Foru legeari egiten zaion aldaketak malgutu egiten du, pertsona kontratatuen bitartez, taxi-zerbitzuaren ematea, zeina foru lege horren 20. artikuluan araututa baitago, halako moldez non gaur egun dauden mugak bertan behera uzten baitira taxi-zerbitzuaren eskaintza handitze aldera, Iruñerriko Baterako Taxi Zerbitzurako Eremuaren

kudeatzaile den Iruñerriko Mankomunitateak eskatu duen bezalaxe.

Zerbitzu-eskaintza handitzearen eta sektorerako profesional gehiago erakartzearen helburu horrekin berarekin jasotzen da Nafarroako Taxien Kontseiluaren 2024ko otsailaren 9ko bilkuran egin zen proposamena, foru lege horren 28. artikulua 1. apartatua aldatzeari buruzkoa, halako moldez non taxi-lizentzia eta -baimen berriei atxikitzeko moduan egonen baitira bi urte baino gutxiagoko antzintasuna duten ibilgailuak –epe hori da estatuko araudiak ezartzen duena hiriarteko taxi-zerbitzuak baimentzeari dagokionez–.

Halaber jasotzen dira CERMIN-Desgaitasuna duten Pertsonak ordezkatzeko dituzten Nafarroako Entitateen Komiteak irisgarritasunaren alorrean eginiko zenbait proposamen; adibidez, gidarien prestakuntzari buruzkoa, zerbitzuak nola eta desgaitasuna duten pertsonendako irisgarritasun unibertsalerako baldintzak betetzen dituzten sistemen bitartez kontratatzeari buruzkoa, eta zerbitzuak aurretiaz hitzartu edo erreserbatzeari buruzkoa.

Artikulu bakarra. Taxiei buruzko uztailaren 6ko 9/2005 Foru Legea aldatzea.

Taxiei buruzko uztailaren 6ko 9/2005 Foru Legeari aldaketa hauek egiten zaizkio:

Bat. 3. artikuluko h) letra aldatzen da. Testu hau izanen du:

“h) Taxiaren sektorearen modernizazioa, hura egokituz zerbitzu-emate hobea eta ingurumenaren babestea ahalbidetzen duten aurrerapen teknikoetara, bai eta aukera-berdintasuna bermatuko

duten irisgarritasun unibertsalerako neurriak hartuz ere”.

Bj. 18. artikulua 2. apartatua aldatzen da, eta hauxe izanen du testu berria:

“2. Deialdian ezartzen den epean, taxi-lizentziaren adjudikazio-hartzaileak dokumentazioa aurkeztu beharko du, zeinaren bidez frogatuko baitu bete egiten dituela lizentzia emateko eskatzen diren baldintzak; bereziki, ibilgailuak edukitzeari, aseguru-kontratazioari eta, kasua denean, kontrataturiko gidariari buruzkoa”.

Hiru. 20. artikulua 1., 2., 3. eta 4. apartatuak aldatzen dira, halako moduz non honela idatzita geratuko baitira:

“1. Lizentziaren titularrak gehienez ere gidari bat kontratatu ahal izanen du.

2. Taxi-zerbitzua gidari kontratatu baten bitartez ematen den guztizko denborak ezin izanen du gainditu, urtean, lizentziaren titularrak zerbitzuan ematen duena. Lizentziaren titularrak udalerrian edo Baterako Zerbitzurako Eremuko toki-entitate eskudunean aurkeztu beharko du horri buruz zehazten den informazioa, bai eta emandako baimenaren kontrola egiteko beharrezkotzat jotzen den bestelako informazioa ere, udalerriri edo toki-entitate eskudunak ordenantza baten bidez zehazten duen aldizkakotasunaz.

3. Titularrak baliaezintasuna edo lanerako ezintasun iragankorra badu, edo behar bezala baimendurik zerbitzu-ematea eteten badu, edo hiltzen bada edo erretiroa hartzen badu, edo zerbitzu-emate pertsonala ezindu egiten duten egokiro frogaturiko gainerako egoera supituetan, zilegi izanen da pertsona bat kontratatuz aldi baterako ustiatzea lizentzia, 2. apartatuan ezarritako mugapena eta eskakizunak bete gabe. Nolanahi ere, egoera horren gehieneko iraupena ez da bi urte baino gehiagokoa izanen.

4. Kontrataziorako, beharrezkoa izanen da udalerriak edo Baterako Zerbitzurako Eremuan eskumena duen toki-entitateak aurretik baimena ematea. Baimen hori lizentziaren titularrak eskatuko du. Pertsona hori kontratatzeko baimenerako eskaerari baiezkota eman zaiola ulertuko da baldin eta hilabete epean udalerriak edo Baterako Zerbitzurako Eremuan eskumena duen toki-entitateak ez badu ebazpen espresik eman eta jakinarazi.

Behin baimena lorturik, hilabete epean entitate eskudunari aurkeztuko zaio langilearen kon-

tratuaren kopia. Halaber aurkeztuko zaio Gizarte Segurantzako araubide orokorrean langile horri emandako alta; edo langile autonomoen araubide bereziko alta, baldin bi aldeen arteko ahaidetasuna dela-eta pertsona kontratatua araubide horretan alta hartuta egon badaiteke, laneko eta gizar-te-segurantzaren arloko araudiari jarraikiz”.

Lau. 21. artikuluko 3. apartatua aldatzen da, eta hauxe izanen du testu berria:

“3. Hala erregelamenduz nola udal ordenantzen bidez, lanbide-prestakuntza eta -birziklapeneko programak taxutuko dira, lizentzien titularrei eta, kasua denean, pertsona kontratatuei zuzendua. Lanbide-prestakuntza eta -birziklapeneko programetan gutxienez modulu bat txertatuko da, desgaitasuna duten pertsonentzako arreta, baliabide lagungarriak eta irisgarritasun unibertsalaren nahiz genero-ikuspegiaren gaineko oinarritzko nozioak landuko dituen”.

Bost. 22. artikulua 2. apartatua aldatzen da, eta hauxe izanen du testu berria:

“2. Udalerriek edo Baterako Zerbitzurako Eremu batean eskumena duen toki-entitateak zilegi izanen dute egoki irizten dieten baldintza gehigarriak ezartzea, erabiltzaileei zerbitzu-emate artea bermatzeko; zehazki, kutsagarritasun txikiagoko erregaiak erabiltzearen, segurtasunaren, ahalmenaren eta irisgarritasun unibertsalaren baldintzei dagokienez”.

Sei. 28. artikulua 1. apartatua aldatzen da, eta hauxe izanen du testu berria:

“1. Taxi-lizentzia eta -baimen berriei bi urte baino gutxiagoko antzintasuneko ibilgailuak baik ez zaizkie atxikiko. Antzintasuna lehenbiziko matrikulaziotik hasita neurtuko da”.

Zazpi. 30. artikulua aldatzen da, eta hauxe izanen du testu berria:

“30. artikulua. Teknologia berriak sartzea.

Administrazio eskudunek, taxien sektorea ordezkatzan duten lanbide-elkartekin batera, sustatuko dute pixkanaka berrikuntza teknologikoa ezar daitezen, beharrezkoak direnak taxi-zerbitzuen emate eta horren segurtasunerako baldintzak hobetzeko eta irisgarritasun unibertsala bermatzeko; zerbitzua ordaindu eta fakturatzeko sistema automatikoak eta nabigazio-sistemak ezar daitezen; ibilgailuen zarata-maila arian-arian beheratua izan dadin; erabilitako materialen birzi-

klapena optimiza dadin; eta sektorean agertzen den beste edozein berrikuntza ezar dadin”.

Zortzi. 34. artikulua 1. apartatua aldatzen da, eta hauxe izanen du testu berria:

“1. Taxi-zerbitzua hitzartzeko, erabiltzaileek telefonoa nahiz beste sistema teknologiko batzuk erabili ahalko dituzte, hala nola posta elektronikoa, mugikorretarako aplikazioak, web-orriak, bideo-deia eta antzekoak.

Halaber, modua emanen da zerbitzuak web edo mugikorretarako aplikazio homologatu bidez kobratzeko, aplikazioaren bitartezko aurretiazko kobrantza barne”.

Bederatzi. 34. artikulua 3. eta 4. apartatuak gehitzen zaizkio, eta hauxe izanen dute testua:

“3. Desgaitasuna duten pertsonak aurretiaz hitzartu ahalko dute eurotaxi ibilgailuen erabilera, erreserba bidez, garraio publikoaren erabilerari dagokionez aukera-berdintasuna bermatzeko.

Udalerriek edo Baterako Zerbitzurako Eremuetan eskumena duten toki-entitateek erreserbaren baldintzak kasuan kasuko ordenantzan ezarri ahalko dituzte.

4. Irrati-gailuek eta taxi-zerbitzuak hitzartzekoak diren erreserba-kudeaketako beste sistema baliokide batzuek desgaitasuna duten erabiltzaileentzat irisgarritasun unibertsaleko baldintzak betetzen dituzten komunikazio-sistemez hornituta egon beharko dute”.

Hamar. 44. artikulua izenburua eta 1. apartatua aldatzen dira, eta hauxe izanen dute testu berria:

“44. artikulua. Desgaitasuna edo mugikortasun urria duten erabiltzaileak.

1. Administrazio eskudunek bideak jarriko dituzte erabiltzaile guztiak erabili ahal izan dezaten taxi zerbitzua. Bereziki, mugikortasun urriko pertsonentzat moldatutako ibilgailuen erabilera sustatuko dute, foru lege honetan eta indarra duen araudian ezarritakoari jarraituz.

Desgaitasuna duten erabiltzaileek zilegi izanen dute, behar izanez gero, laguntza-txakurra berekin eramatea, eta horrek ez du zerbitzuaren prezioaren igoerarik ekarriko.

Halaber, banakako ordainketarekin kontratatutako eserlekukako zerbitzuei dagokienez, desgaitasuna duten erabiltzaileek zilegi izanen dute lagundurik joatea, laguntzaile den pertsona batekin

joateko beharra dutela frogatzen dutenean. Horrek ez du zerbitzuaren prezioaren igoerarik ekarriko.”

Hamaika. 57. artikulua 1. apartatua aldatzen da, eta hauxe izanen du testu berria:

“1. Taxi-zerbitzuei buruzko arauak hausten direnean, honakoei egotziko zaie erantzukizun administratiboa:

a) Baldin arau-haustea egin bada beharrezkoa den lizentzia edo baimenaren babespean emandako taxi-zerbitzuaren jardunean, erantzukizuna lizentzia edo baimenaren titularrari egotziko zaio.

b) Baldin arau-haustea besteren izenean jaulkitako lizentzia edo baimenen babespean emandako taxi-zerbitzuetan jardutean egin bada, erantzukizuna lizentzia edo baimena erabili duen pertsona fisiko edo juridikoari egotziko zaio, bai eta lizentzia edo baimenaren bere izenean jaulkita daukan pertsonari ere, salbu eta frogatzen badu ez duela bere adostasuna adierazi.

c) Baldin arau-haustea kasuko lizentzia edo baimenaren babesik gabe emandako taxi-zerbitzuetan jardutean egin bada, erantzukizuna ibilgailuaren titularrari edo gidariari egotziko zaio.

d) Baldin arau-haustea taxi-zerbitzua hitzartzean edo aurretiaz erreserbatzean egin bada, erantzukizuna zerbitzuaren hitzartzea edo aurretiazko erreserba egiten duten irratia kudeatzen dituzten elkartei edo bestelako pertsona fisiko edo juridikoei egotziko zaie.

e) Baldin arau-haustea erabiltzaileek eta, oro har, aurreko apartatuetako kasuetan egon ez baina aipatu arauen eraginpeko jarduerak egiten dituzten hirugarren pertsonak egin badute, erantzukizuna egotziko zaio arau urratuaren xede den pertsona fisiko edo juridikoari, edo kasuko arauak berariaz erantzule egiten dutenari”.

Hamabi. 60. artikulua p) letra gehitzen zaio, eta hauxe izanen du testu berria:

“p) Hitzartutako edo aurretiaz erreserbatutako taxi-zerbitzu bat ez ematea, salbu eta horretarako kausa justifikatuak daudenean”.

Lehenengo xedapen iragankorra. Desgaitasuna duten erabiltzaileen irisgarritasun unibertsalerako baldintzak betetzen dituzten hitzartze-sistemak.

Hitzartze-sistemak 34.4 artikulua arabera egokitu beharko dira, desgaitasuna duten erabiltzaileendako irisgarritasun unibertsaleko baldintzak bete ditzaten, foru lege honek indarra hartzen duenetik bi urteko gehieneko epean.

Bigarren xedapen iragankorra. Ordenantzak egokitzeko epea.

Lege-aldaketa honek indarra hartzen duenetik sei hilabeteko epea izanen dute udalerriek edo Baterako Zerbitzurako Eremu batean eskumena duten toki-entitateek, taxi-zerbitzuei buruzko beren ordenantzak lege-aldaketa honetan xedatzen denera egokitzeko.

Azken xedapen bakarra. Indarra hartzea.

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

B saila:
FORU-LEGE PROPOSAMENAK

11-25/PRO-00015. Foru Legea, Nafarroan etxebizitza ordainerraza izateko eskubideari buruzkoa, zeinaren bidez aldatzen baitira Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea eta uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretua, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testuategina onesten duena

OSOKO BILKURAK ONETSI DU

Nafarroako Parlamentuko Osoko Bilkurak, 2025eko ekainaren 19an egindako bilkuran, honako foru legea hau onetsi zuen: Foru Legea, Nafarroan etxebizitza ordainerraza izateko eskubideari buruzkoa, zeinaren bidez aldatzen baitira Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea eta uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretua, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testuategina onesten duena.

Legebiltzarreko Erregelamenduko 166. artikuluan ezarritakoa betez, argitara dadin agintzen da.

Iruñean, 2025eko ekainaren 20an

Lehendakaria: Unai Hualde Iglesias

Foru Legea, Nafarroan etxebizitza ordainerraza izateko eskubideari buruzkoa, zeinaren bidez aldatzen baitira Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea eta uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretua, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testuategina onesten duena

HITZAURREA

Espainiako Konstituzioaren 47. artikuluan ezarritakoari jarraikiz, etxebizitza duin eta egokiaz gozatea herritar guztien oinarritzko eskubidea da, izaera sozialekoa, eta horren aitortpenak berekin dakar

botere publikoek nahitaez jardun positiboa gauzatu beharra eskubide hori zinki eta finki erabilia izan ahal izateko.

Etxebizitza beharrezko espazioa da pertsonaren oinarritzko eskubideak garatu ahal izateko, hala nola osotasun fisiko eta mentalerako eskubidea (Konstituzioaren 15. artikulua), askatasunerako eskubidea, intimitaterako eskubidea (Konstituzioaren 18. artikulua), duintasunerako eta nortasunaren garapen askerako eskubidea edo bizitoki-askatasuna (Konstituzioaren 19. artikulua). Horrez gain, badaude etxebizitzarako eskubidearen inguruko beste afera batzuk, hala nola bazterketa, diskriminazioa, etxe-utzarazpen arbitrarioak, edo etxebizitza-programetara irispidea izateko prozesuetako informaziorik edo parte-hartzerik eza, eskubide hau uztartzen dutenak berdintasun formalaren printzipioarekin (Konstituzioaren 14. art.), berdintasun materialaren printzipioarekin (Konstituzioaren 9.2 art.), osasunerako eskubidearekin (Konstituzioaren 45. art.) edo hezkuntzarako eskubidearekin (Konstituzioaren 27. art.). Beste eskubide sozial batzuekiko lotura horrek behartzen du etxebizitzarako eskubidearen izaera "duin eta egokia" gure ordenamendu juridikoak zaintzen dituen eskubide horiek kontuan harturik definitzera, barne harturik giza eskubideen alorrean Espainiak berretsi dituen adierazpen eta hitzarmen desberdinetan jasotzen direnak (Konstituzioaren 10. art.).

Horrela, Giza Eskubideen 1948ko abenduaren 10eko Adierazpen Unibertsalak 25.1 artikuluan xedatzen du ezen pertsona orok eskubidea duela bizi-maila egoki baterako, bai berari bai bere familiari etxebizitza ziurtatuko diona. Eskubide Ekonomikoen, Sozialen eta Kulturalen 1966ko abenduaren 19ko Nazioarteko Itunaren 11.1 artikulua

orobat aitortzen du pertsona orok duela bizi-maila egoki baterako eskubidea, horrek barne harturik etxebizitza egoki baterakoa. Europa mailan, Europako Gutun Sozialean, zeina 1996an berrikusita baitago, eta Espainiak berretsita, estatuak konprometitzen dira neurriak hartzera, jomugatzat dutenak "behar adinako mailakoa den etxebizitza baten lorpena faboratzea; bizileku-gabetasuneko egoera prebenitu eta samurtzea, egoera hori arian-arian desagerrarazteko, eta behar adinako baliabiderik gabeko pertsonentzat etxebizitzaren prezioa ordainerraz egiteko". Halaber, Europako Parlamentuaren 2021eko urtarrilaren 21eko Ebazpenak, etxebizitza duin eta ordainerraz baterako ororentzako irispideari buruzkoa den horrek, Batzordeari eta Estatu kideei eskatzen die ziurta dezatela etxebizitza egoki baterako eskubidea oinarritzko giza eskubide gisa aitortua eta baliatzeko modukoa dela, horretarakoak diren europar nahiz estatu-mailako arauen bitartez, eta ororentzat berma dezatela etxebizitza duin bat berdintasunean eskuratzea. Espainiako Hiri Agendak ere, zeinak ezartzen baititu 2030 Agendak aldarrikatzen dituen garapen jasangarriko helburuak, dei egiten du halako etxebizitza-politikak egin daitezela zeinek aldeztu egiten baitute pertsona guztiek etxebizitza duin eta egoki bat prezio ordainerrazetan eskuratzeko duten eskubidearen arian-ariango betetzea; halaber, diskriminazio- eta indarkeria-mota guztiak borrokatuak izan daitezela, eta bereziki babestuak izan daitezela zaurgarritasun-egoerak pairatzen dituzten haiek eta diru-sarrera apaleko zailtasun berezidun gizataldeak. Agindu hori betetzeko bitartekoei dagokienez, Agenda horrek, nazioartekoek eta Etxebizitzarako eskubidearen aldeko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak berak ere azpimarra berezia jartzen dute lurzorua eta etxebizitzaren funtzio sozialean, eta beren konpromisoa nabarmentzen dute, etxebizitza sortzeko auker sorta zabal baten, edukitza-mota desberdinak sustatzearen eta, azken batean, pertsonengan ardazturiko ikusmoldeen aldekoa.

Konstituzioaren, Europaren eta nazioartean agindu hori betetzerantzko urrats bat gehiago egiteko unea da; horretarako, neurriak hartu behar dira, faboratuko dutenak higiezin-sail egoki bat eskuragarri egotea prezio ordainerrazean, oro har herritar guztiek eta, zehazkiago, gizatalderik zaurgarrienek etxebizitza lortzeko modua emanen duena. Alde horretatik, azken urteotan izan diren aldaketa estruktural, ekonomiko, sozial eta demografikoek, bai eta higiezin-merkatuaren bilakaerak eta Nafarroako Foru Komunitatean dagoen etxebizitza-larrialdiaren problematikak ere, egungo araudia aldatzera behartzen dute, etxebizitza-lorpenerako bide haiek ezarri zeinek sustatuko

baitute etxebizitza babestu gehiago eskueran ipintzea eta herritarrek haietarako irispidea berdintasun handiagoan izan dezaten. Etxebizitza-eskurabide desberdinak aitortzea da kontua, halako moldez non nafar herritarren premia ekonomiko eta sozialei erantzuteko adinakoa izanen den edukitza-moduen ugaritzea bermatuko baita, etxebizitzaren sustapenari eta zaharberritzeari bultzada emanez, beharizan- eta efizientzia-printzipioak betetzeko modua emanen duten bitartekorik efizienteenei helduz, administrazioarteko elkarlanerako pizgarriak jarri eta elkarlan publiko-pribatuaren alde jokaturik. Horrela, bada, lege honetan jasotzen diren neurriak eta ematen diren xedapenak zeharo justifikatuta daude, etxebizitza babesteak eta bizilekuaren araberako bazterkerarako arriskuan dauden herritarrak ere babesteak duen munta sozial eta ekonomikoaren ondorioz eta jomugatzat harturik lehen aipatutako helburuak eta legezko aginduak erdietsi eta betetzea.

Erronka horiei heltzeko, xedapen berriak txertatzen dira bai maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legean, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzkoan alegia –zeina etxebizitzaren lorpena bermatzeko balio duen tresna nagusia baita–, bai uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuan, zeinaren bidez onesten baita Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina.

Foru lege honetan egindako aldaketarik sakonena honako hauek dira:

I. Etxebizitza babestuen kalifikazio-araubideen berrikuspena; horrela, erosteko aukeradun errentamenduaren araubidea bertan behera uzten da, eta errentamendu ordainerrazaren araubidea txertatzen, bai eta jabetza-araubidea ere, halako moldez non, orain, titulartasuna erabatekoa nahiz azalera-eskubiduna izaten ahalko baita.

Ildo horretan, aurreikusitako araubide berrien oinarritzko zertzeladak ezartzen dira, hala nola erabileraren iraupena, hileroko errentaren gehieneko zenbatekoa edo kasuan kasuko etxebizitzak eskuratzeko betekizun berariazkoak.

II. Esleipen-prozedurak berrikusten dira, eta berritasun garrantzitsuak ezartzen. Horrela, errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitzak eskuratzeko prozesuetan baremazio-sistema zozketa-sistemarekin ordeztu da, gizatalde jakin batzuentzako erreserba orokorren kasuan.

III. Elkarlan publiko-pribaturako bideen erabilera sustatzen da, errentamendu ordainerrazeko etxebizitzaren multzoa handitzeko asmoz.

IV. Bizileku-molde berriak jasotzen dira, hala nola zuzkidurazko bizitokiak, zeinak tankeratuta baitaude titulartasun publikoko ekipamendu komunitario gisa, helburu dutenak gizatalde jakin batzuek bizitoki duin bat eskuratzeko zailtasun-egoera zehatzak txandaka artatzea.

V. Etxebizitza-ondare publikoa indartzen da eta Lurzoru Publikoaren Foru Bankuaren zereginak ugaritzen, halako moldez non zilegi izanen baitu bere ardurapeko ondasunak bideratzea etxebizitza babestura ez ezik, zuzkidurazko bizitokietara ere. Horrekin bat, baimena ematen da etxebizitza horiek sustatuak izan daitezzen nola eta sektore publikoak, etxebizitza babestuen kudeaketan diharduten kapital mistoko sozietateek, etxebizitza-kooperatibek edo hirugarren sektoreko entitateek azalera-eskubidearen esleipena eginez.

VI. Etxebizitza-edukitzaile Handien Erregistro berria eratzen eta arautzen da. Administrazio-izaerakoa da, eta etxebizitza-alorrean eskudun den departamentuari atxikia. Xede du etxebizitza-edukitzaile handi direnenak izanik Nafarroako Foru Komunitatean kokatuta dauden etxebizitzaren kontrola eta jarraipena egitea.

1. artikulua. Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea aldatzea.

Jarraian adierazten diren aldaketak, gehikuntzak edo ezabaketak egiten dira Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legearen honako artikulua, apartatu eta xedapen hauei dagokienez:

Bat. 2. artikulua 1. apartatuaren e) letra aldatzen da, eta i) letra berria gehitzen zaio apartatu horri. Hona:

“e) Etxebizitza babestuak edo Foru Komunitateko Administrazioaren bultzada duten jarduketak edo programetan erabilitako etxebizitzak eskuratu, errentan eman eta esleitzea”.

“i) Zuzkidurazko bizitokiak sustatzea”.

Bi. 3. quinquies artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“3. artikulua. Quinquies. Etxebizitza bat eskuratu eta bertan bizitzen jartzeko aukera berdina guztientzat.

1. Pertsona guztiek modua izan behar dute etxebizitza bat eskuratu eta bertan bizitzen jartzeko, baldin harreman juridiko bakoitzean aplikatzekoak diren zuzenbidezko eta kontratuzko baldintzak betetzen badituzte, zuzeneko nahiz zeharkako diskriminaziorik edo jazarpenik pairatu gabe.

2. Lehenengo apartatuak aipatzen duen arauari jarraituz, administrazio publikoak behartuta daude egoki diren neurriak hartzera, sektore publiko nahiz sektore pribatuko pertsona guztiei eta eragile guztiei aplikatzekoak direnak.

3. Bigarren apartatuak aipatzen duen babeste-ekintzaren berriazko xede dira honako egoera eta jarduketak hauek:

a) Zuzeneko diskriminazioa, zeina gertatzen baita pertsona batek etxebizitzarekin zerikusia duen zertzeladaren batean jasotzen duen tratua bestelakoa denean beste pertsona batek antzeko egoera batean jasotzen duenaren aldean; betiere, tratu-desberdintasunak ez badauka helburu zilegi bat, objektiboki eta zentzutasunez justifikatzen duena desberdintasun hori, eta helburu horren lorpenarako erabilitako baliabideak egokiak eta beharrezkoak badira.

b) Zeharkako diskriminazioa, zeina gertatzen baita itxuraz neutroa den arau-xedapen, plan, hitzarmen- nahiz kontratu-klausula, itun indibidual, aldebakarreko erabaki, irizpide edo jokamolde batek pertsona bati etxebizitzarako eskubidearen baliatzean desabantaila partikular bat ekartzen diotenean beste pertsona batzuen aldean. Ez dago zeharkako diskriminaziorik baldin jarduketak helburu zilegi bat badu, jarduera hori objektibotasunez eta zentzutasunez justifikatzen duena, eta helburu hori erdieste aldera erabilitako bitartekoak egokiak eta beharrezkoak badira.

c) Higiezin-jazarpena, halakotzat ulerturik zuzenbide-abusuzko egintza edo ez-egintza oro, xede duena pertsona jazarriari enbarazu egitea bere etxebizitzaren erabilera baketsuan, eta hari etsaitasunezko giroa sortzea ikuspegi materialetik, pertsonaletik edo sozialetik, azken bateko jomuga delarik hari bere nahiaz bestelako erabaki bat harraraztea etxebizitzan egoteko daukan eskubideari buruz. Lege honen ondorioetarako, higiezin-jazarpena diskriminazioa da. Etxebizitzaren jabeek errentamenduko errenta kobratzeari justifikaziorik gabe ezetza ematea higiezin-jazarpenaren zantzua da”.

Hiru. 4. artikuluan, 3. apartatua aldatzen da, eta 9. apartatu berri bat gehitzen da, testu honekin:

“3. Norberaren erabilerarako etxebizitza babestuen sustatzailea da berak bakarrik edo beste batzuekin batera elkarte edo kooperatiba bat eratuz etxebizitza bat bere familia unitatearen ohiko bizileku gisa erabili eta gozatzeko asmo heretsiarekin eraikitze lanak erabaki, bultzatu, programatu eta norberaren edo besteren baliabideekin finantzatzen dituen pertsona fisikoa. Aurreko hori gorabehera, etxebizitza babestuaren susta-

pen batean beharrezkoa denean Etxebizitza babestuen eskatzaileen zentsuan izena emanda egotea baremozko esleipena egin ahal izateko, ez da onartuko sustatzaileak edo sustatzaileek elkarre edo kooperatiba gisa jarduterik".

"9. Zuzkidurazko bizitokitik joko dira titulartasun publikoko ekipamendu komunitario haiek zeinak zerbitzu publikoko helburuz sustatuak baitira, xede harturik gizatalde jakin batzuek bizitoki duina eskuratzeko duten zailtasun-egoera zehatzei txandakakotasunez erantzutea.

Zilegi izanen da bizitoki horien sustatzaile izatea lurzatiaren titular diren administrazio publikoak edo, lagapen-kasuan, enpresa publikoak; zilegi izanen da, halaber, bizitokiaren gaineko administrazio-emakidak eratzea hirugarren pertsonen alde, horiek izan daitezkeen bizitokiak eraiki, birgaitu eta kudeatuko dituztenak.

Zuzkidurazko bizitokiak zuzkidurazko ekipamendu publiko gisa garatze aldera, administrazio publikoek zilegi izanen dute beharrezkoak diren lurzorua eskuratzeko lurralde-antolamendu eta hirigintzaren alorreko araudi indardunari jarraikiz, edo beste administrazio publiko batzuekiko hitzarmen bitartez. Foru-titulartasun publikoko zuzkidurazko bizitokiak Lurzoru Publikoaren Foru Bannuan jasota egonen dira.

Erregelamenduz ezarriko da Nafarroako Gobernuaren titulartasuneko zuzkidurazko bizitokiaren eskuratzeko, funtzionatze eta jendetzatzeari aplikatzea zaien araubide juridikoa. Modu berean onetsi ahal da Nafarroan zuzkidurazko bizileku orok kalitate, diseinu eta barne-antolamenduen aldetik bete behar dituen baldintzen zehaztapena, bai eta horien eraikuntza eta erabilera ikuskatu eta kontrolatzeko prozeduren araubidea ere.

Ustiategi bakarreko irizpideari jarraituz antolatuko dira, eta ez da posible izanen bizitokiaren barne-banaketa egitea jabetza horizontalaren araubidean. Horrek ez du ezertan galaraziko zuzkidurazko bizitoki horrek eraikina partekatzea beste hirigintza-erabilera desberdin batzuekin; kasu horretan, zuzkidurazko bizitokia ezaugarrituko da jabetza horizontalaren araubide berean sartutako beste elementuetatik bereizitako elementu pribatibo gisa, hala nola etxebizitza, lokal edo aparkalekueetatik".

Lau. 5. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

"5. artikulua. Dirulaguntza jasotzen duten jarduketak babesgarri guztiei aplikatu beharreko betekizunak eta denborazko baldintza.

1. Baldin Nafarroako Gobernuaren dirulaguntza bat hartu duen etxebizitza baten jabetza edo hura erabili eta gozatzeko eskubidea edozein titularen bidez laga edo eskualdatzen bada etxebizitza horren edo zaharberritze babestuko obren behin betiko kalifikazioaren egunetik hasita hamar urte igaro baino lehen, lagatzaile edo eskualdatzaile horrek dirulaguntza guztia itzuli beharko dio Nafarroako Gobernuari, berandutza- interesa gehituta. Baldin eskualdaketak etxebizitzaren jabeetako batzuen eskubideak ukitzen baditu, kasu horretan itzuli beharrezkoa izanen da eskualdatzen den zatiaren eskubideak jabetzaren osotasunean egiten duten partaidetza-ehunekoaren arabera. Bigarren eskualdaketaren bidez esleitzen diren etxebizitzaren kasuan, hamar urteko epearen kontaketa hasiko da etxebizitzaren jabaria eskuratzeko berriari eskualdatzeko eskrituraren egunetik aurrera.

Apartatu honetan aurreikusten dena ez da aplikatzea izanen Alokairu Poltsan sartzen diren etxebizitza hutsen erabilera lagatzearen kasuetan.

2. Halaber izanen da itzuli beharrezkoa jasotako laguntzen zati proportzionala baldin eta etxebizitzaren esleipena titularkide bati egiten bazaio etxebizitzaren edo birgaitze babestuko obren behin betiko kalifikazio-egunetik zortzi urte igaro baino lehenago, ezkonduen banantze-, dibortzio- edo bikote egonkor baten bereizte-prozesuen ondorioz.

3. Artikulu honetan xedatutakoa ez da aplikatuko lagapena "mortis causa" gertatzen denean, ez eta alokairuan emateko behin betiko kalifikazioa hartu duten etxebizitza babestuen espedienteetan sartuta dauden eraikin osoen titulartasuna eskualdatzen denean ere, baldin eta, azken kasu horretan, eskualdaketak baimena jasotzen badu etxebizitzarloan eskumena duen departamentuarengandik.

Halaber, artikulu honetan xedatutakoa ez da aplikatuko etxebizitza babestua edo gizarte-integratzioko etxebizitza ordainean emana zaionean hartzekodunari edo haren taldeko edozein sozietateri, edo hipoteka-betearazpeneko prozeduraren bidez nahiz judizioz kanpoko salmenta bidez eskualdatzen denean.

Apartatu honetan jaso diren aurreikuspenek ez diete aldaketarik ekarriko ez etxebizitzaren kalifikazioaren araubide juridikoari ez eta hari aplikatu beharreko gainerako baldintzei ere".

Bost. 6. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

"6. artikulua. Eskerak ebazteko administrazioepea.

Nafarroako Foru Komunitateko administrazioak Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Admi-

nistrazio Prozedura Erkideari buruzko Legean xedatzen denaren arabera ebatzi eta jakinaraziko ditu kalifikazioen, deskalifikazioen, kontratu ikus-onespenen eta dirulaguntza-ematearen gainean izapide-

tzen diren eskaera guztiak, jarraian txertaturik dagoen taulan agertzen diren zertzeladen arabera:

Prozedura	Jakinarazte-epea	Isiltasunaren esanahia
Etxebizitza babestuen eta etxebizitza-birgaitzeen behin-behineko kalifikazioa.	3 hilabete	Ezespena.
Etxebizitza babestuen eta etxebizitza-birgaitzeen behin betiko kalifikazioa.	3 hilabete	Ezespena.
Etxebizitza egokirako eskaera, foru lege honen 33. artikulua arabera.	6 hilabete	Ezespena.
Etxebizitza babestuak erosteagatik diru-kopuruak kontura jasotzeko baimena.	3 hilabete	Baiespena.
Etxebizitza babestua esleitzeko eta alokatzeko kontratua sinatzeko baimena.	2 hilabete	Baiespena.
Jakinarazpenak, foru lege honek aurreikusten duen lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea baliatzearen ondorioetarakoak.	60 egun	Uko egitea.
Etxebizitza babestuak salerosteko, esleitzeko edo errentan emateko kontratuak ikus-onestea.	2 hilabete	Ezespena.
Zuzeneko laguntza ekonomikoak ematea babestutako etxebizitzaren sustatzaileei, erosleei, erabiltzaileei eta esleipen-hartzaileei, eta etxebizitzak birgaitzeko.	6 hilabete	Ezespena".

Sei. 7. artikulua 3., 4., 9. eta 10. apartatuak aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

"3. Babes ofizialeko etxebizitzak honela kalifikatuko dira:

– Jabetza-araubidekotzat. Horien titulartasuna erabatekoa nahiz azalera-eskubideduna izan ahalko da.

– Errentamendu-araubidekotzat.

– Errentamendu ordainerrazeko araubidekotzat.

– Erabilera-lagapeneko araubidekotzat.

Prezio tasatuko etxebizitzak erabateko nahiz azalera-eskubidezko jabetza-araubidekotzat bakarrik sailkatu ahalko dira".

"4. Babes ofizialeko etxebizitzat hartuko dira behar den kalifikazioa lortzen dutenak, legez eta erregelamenduz horretarako ezarritako betekizunak betetzeagatik. Babes ofizialeko etxebizitzaren

metro koadro erabilgarriaren amaiera-prezioa ez da ezein kasutan handiagoa izanen etxebizitza bera den horretarako eta erantsitako garajerako modulu haztatu indarduna halako 1,30 baino. Era berean, beste eranskin batzuetarako erabiltzen den metro koadro erabilgarriaren gehieneko prezioa ez da handiagoa izanen tipologia honetako etxebizitzetarako erabiltzen den metro koadro erabilgarriaren gehieneko prezioaren 100eko 40 baino.

Lurzoruaren eta urbanizatzearen kostuak gehieneko salmenta-prezioan izanen duen eragina, erregelamenduz ezarritakoaren arabera, ez da handiagoa izanen 100eko 17,5 baino, edo 100eko 30 baino, sustapenaren xedea alokairuko etxebizitzak direnean, planeamenduak babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko erreserbatu ez dituen lurzatiaren eraikiak. Aurreikuspen hauek ez zaizkie aplikatuko administrazio publikoek edo haien mendeko sozietate publikoek sustaturiko etxebizitza-jarduketeei".

"9. Etxebizitzen kalifikazioak barne har dezake eraikin oso bat edo horren parte bat, berria nahiz lehendik dagoena, eta eraikintzat ulertzen da etxebizitza-ezkaratz oso bat. Eraikin berean egon ahalko dira:

– etxebizitza babestuaren mota desberdinak, hirigintza-araudiak horretarako modua ematen badu; kasu horretan, lurzoruaren eta urbanizatzearen kostuaren gehieneko jasanarazpenaren baldintza izanen da zein eta prezio tasatuko etxebizitzetara aplikatzen zaiena.

– etxebizitza libreak eta babestuak, baldin hirigintza-araudiak horretarako modua ematen badu. Kasu horretan, lurzoru- eta urbanizatzeko kostuaren gehieneko jasanarazpenaren baldintza ez da aplikatzekoa izanen.

Era berean, lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuaren gehieneko jasanarazpenaren betebeharrak ez da aplikatzekoa izanen lehenagotiko eraikin, establezimendu edo lokal baten osotasunaren edo parte baten erabilera aldatzetik abiatuta sorturiko etxebizitza babestuen kasuan".

"10. Errentamenduko araubidekotzat edo errentamendu ordainerrazeko araubidekotzat kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzen kasuan, haiek errentamendurako izatearen iraupena hogeita bat urtekoa izanen da gutxienez ere, haien behin betiko kalifikazioaren egunetik aurrera zenbatuta. Gutxienezko epe hori igarota, zilegi izanen da salmentara atereak izatea, etxebizitza babestuen bigarren eskualdaketan jabetza eskuratzeko baldintzekin, eta, lehenbiziko eskualdatzean bakar-bakarrik, prezio tasatuko etxebizitzetara aplikatzekoa zaien gehieneko prezioa aplikatuta".

Zazpi. 9. artikuluar 4. apartatu berri bat gehitzen zaio. Hona edukia:

"4. Gazteentzako errentamendu-apartamentu babestuen azalera erabilgarria zenbatetsiko da etxebizitza babestuei aplikatzekoa den araudi orokorrean xedatuari jarraituz, eta etxebizitzen azalerari gehituko zaio apartamentu bakoitzaren azalera pribatibotik kanpo kokatuta dauden sukalde, jangela, egongela eta erabilera amankomuneko aretoen azalerei dagokien parte proportzionala. Apartamentuek babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako dauden gutxienezko diseinu-baldintzak bete beharko dituzte".

Zortzi. 10. artikuluar 1. apartatuari g) eta h) letra berriak gehitzen zaizkio, eta 2. apartatuari, f) letra berria, honako eduki honekin:

"g) Babes ofizialeko etxebizitzen azalera-eskubideak eskualdatzeko kontratuei aplikatzekoa zaien gehieneko salmenta-prezioa izanen da

babes ofizialeko etxebizitza berri edo erabilentzat, kasuan kasu, erabateko jabetza eskualdatzeko ezarritakoaren % 95ekoa.

Etxebizitzaren alorrean eskumena duen departamentuko kontseilariaren foru agindu bidez onetsiko da kasuko balio gabetze-taula, azalera-eskubidea eratu zenetik iragandako urteen kopuruaren arabera eta/edo aipatu azalera-eskubidea iraugitzeko oraindik iragan behar diren urteen kopuruaren arabera. Taula hori aplikatuko da hasierako gehieneko prezio aipatuaren gainean".

"h) Kooperatibek sustaturikoak diren erabilera-lagapeneko araubideko babes ofizialeko etxebizitzen kasuan, kooperatiba horietako bazkideek hipoteka-mailegua amortizatzeko ordaindu beharreko kuotak ezin izanen du gainditu errentamendu ordainerrazeko araubideko babes ofizialeko etxebizitzentzat ezarritako gehieneko errentamendu-prezioa. Behin mailegu hori amortizatuta dagoenean, kuotak behar adinakoa beharko du izan kanona ordaintzeko, kasua bada. Ezin izanen da gainditu gehieneko errentamendu-prezio hori. Erabilera-eskubidearen aurrerantzeko eskualdatzei dagokienez, kostu-balioak ezin izanen du gainditu babes ofizialeko araubidekoak diren salmenta-etxebizitzentzat ezarritako gehienekoa".

"f) Errentamendu ordainerrazeko araubidekoak diren babes ofizialeko etxebizitzen errentamendu-kontratuei aplikatzekoa zaien hasierako hilabete-errentaren gehieneko prezioa izanen da 8,25 €/etxebizitzaren m² erabilgarri; 72,47 € garajeplazatik; eta 2,41 €/trastelekuaren eta gainerako eranskinen m² erabilgarri. Prezioa % 2 eguneratuko da urterik urte.

Errentamendu ordainerrazeko araubidea duten babes ofizialeko etxebizitzen errentamendurako kontratuei aplikatzekoa zaien hasierako hileroko errentaren gehieneko prezioa izanen da 8,25 €/etxebizitzaren m² erabilgarri; 72,47 € garajeplazako; eta 2,41 €/trastelekuaren eta gainerako eranskinen m² erabilgarri. Prezioa % 2 eguneratuko da urterik urte.

Bederatzi. 13. artikuluar 1. eta 2. apartatuak aldatzen dira, eta testu hau izanen dute:

"13. artikulua. Etxebizitzak alokatzeko bitartekotza publikoko programa: Alokairu Poltsa.

1. Nafarroako administrazio publikoek etxebizitza-alokairua sustatuko dute, Alokairu Poltsan sar daitezten.

2. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak zilegi izanen du etxebizitzak merkatuko prezioetan bereganatzea, errentan nahiz erabilera-

lagapenean, gero berriz alokairuak edo beste erabileragapen batzuk eskaini ahal izateko, prezio babestuetan, kasuko prezio-diferentziak ordainduz.

Kudeatzea bitarteko propioen nahiz besteren bidez egin ahalko da, eta ez da aplikatzekoa izan ente instrumental baten ardurapean utzarazten duen erregelamenduzko betebeharrak. Era berean, ente instrumental bati nahitaez enkar-gua egin beharri buruzko gainontzeko erreferentziak ez dira aplikatzekoak izanen".

Hamar. III. Titulua aldatzen da. Hona testu berria:

"III. TITULUA. Etxebizitza babestua lortzeko baldintzak

I. KAPITULUA. Etxebizitza babestuen sustapenetan parte hartu ahal izateko betebeharrak.

17. artikulua. Etxebizitza babestua lortzeko betebeharrak.

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

1. Etxebizitza-beharrak dagoela frogatzea, Titulu honen artikuluetan ezarritakoaren arabera.

2. Etxebizitzaren eskuratzailerak, esleipen-hartzaileak, norberaren erabilerarako sustatzaileak, errentariak edo onuradunak ohiko bizileku iraunkorrerako erabiltzea etxebizitza.

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

4. Etxebizitzaren eskuratzailerak, esleipen-hartzaileak, norberaren erabilerarako sustatzaileak, errentariak edo onuradunak etxebizitza-araubide bakoitzeko eta laguntza-mota bakoitzeko kasuan kasu ezartzen diren diru-ahalmeneko betekizunak bete ditzala, bakoitzak dituen familia diru-sarreraren eta, hala badagokio, ondarearen arabera.

5. Etxebizitzaren eskuratzailerak, esleipen-hartzailea, norberaren erabilerarako sustatzailea, errentaria edo onuraduna, edo familia-unitatearen beste edozein kide, barne harturik seme-alaba amankomunekin batera bizi den bizikidea, nahiz eta ezkontza-loturarik edo bikote egonkorrik ez egon, ez izatea beste etxebizitza baten edo haren zati alikuota baten jabariaren titularra, ez eta hura erabili edo gozatzeko eskubide baten titularra ere, 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 udalari edo udal horren sozietate instrumental bati eskaintzea. Etxebizitza baten jabetza soila edo haren zati alikuota eskaintzen bada, esleipen-hartzaileak, aipatu den eskaintza egin aurretik, modu fede-emaile baten bidez frogatu beharko du etxebizitza-zati alikuota gainerako titularkideei eskaini zaiela, edo kasua bada, jabetza soila, haren gozamen-dunari. Era berean, ezkontideak banantzeko edo dibortziatzeko epai baten ondorioz etxebizitza erabiltzeko debekua bi urtetik gora ezarrita izateagatik etxebizitza desegokia duten titularren kasuan, etxebizitzaren jabeak modu fede-emaile baten bidez frogatu beharko du etxebizitzaren erabilera esleitua duen pertsonari eskaini zaiola 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 libreka familia ugari baten bizilekua denean eta hark etxebizitza babestu bat eskuratzeko behar adina diru-sarrerarik ez duenean, zilegi izanen da etxebizitza librearen prezioa igotzea erregelamendu bidez ezarritako betekizun eta baldintzekin, baina prezio hori ez da ezein kasutan izanen merkatuko prezioan salduta lor litekeena baino handiagoa.

Babes publikoko araubideren baten pean dauden etxebizitzaren kasuan, bigarren eskualdaketan aplikagarri den gehieneko prezioan eskainiko dira.

6. Etxebizitzaren eskuratzailerak, esleipen-hartzaileak, norberaren erabilerarako sustatzaileak, errentariak edo onuradunak, edo haren familia-unitateko beste edozein kide, barne harturik seme-alaba amankomunekin batera bizi den bizikideak, nahiz eta ezkontza-loturarik edo bikote egonkorrik ez egon, azken bost urteetan eskualdatu ez izana etxebizitzaren baten edo horren zati alikuotaren gaineko jabari osoa edo erabilera- edo gozatzeko eskubide bat. Betebeharrak horretatik salbu daude 100.000 eurotik gorako diru-sarrerak sortu ez dituzten eskualdaketak.

7. Etxebizitzaren eskuratzailerak, esleipen-hartzaileak, norberaren erabilerarako sustatzaileak, errentariak edo onuradunak bere burua betebeharrak lortzeko legezko gaitasuna izatea, eta Nafarroako udalerriren batean erroldatuta egotea.

Atzerriko nafar egoiliarrek, Espainian egindako azkeneko erroldatzea Nafarroako udalerrri batean egin bazuten, ez dute erroldatze-betebehar hori bete beharko.

18. artikulua. Etxebizitza babestua lortzeko betebehar espezifikokoak.

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

a) Jomuga diren pertsonen familia-dirusarrera ponderatuak txikiagoak izatea ERREGEROSNA-Errenta Egokiagatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adierazlea bider 4,5 baino.

Errentamendu-araubideko etxebizitzaren kasuan, jomuga diren pertsonen familia-dirusarrera ponderatuak egon beharko dira b) apartatuan eskatzen den gutxienekoaren eta ERREGEROSNA-Errenta Egokiagatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adierazlea bider 2,5 eginda lortzen den emaitza baino txikiagoen artean.

Errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitzaren kasuan, jomuga diren pertsonen familia-dirusarrera ponderatuak handiagoak izan beharko dira ERREGEROSNA-Errenta Egokiagatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adierazlea bider 2,5 baino, eta txikiagoak adierazle hori bider 4,5 baino.

b) Jomuga diren pertsonen gutxieneko diru-sarrerak 19.000 euro baino gehiagokoak izatea jabetza-araubidean, errentamendu ordainerrazeko araubidean eta erabilera-lagapeneko araubidean, eta 5.000 euro baino gehiagokoak, errentamendu-araubidean.

2. Era berean, hauek dira prezio tasatuko etxebizitza bat lortzeko betebehar espezifikokoak:

a) Jomuga diren pertsonen familia-dirusarrera ponderatuak txikiagoak izatea ERREGEROSNA-Errenta Egokiagatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adierazlea bider 6,5 baino.

b) Jomuga diren pertsonen gutxieneko diru-sarrerak handiagoak izatea 24.000 euro baino, jabetza-araubidean.

3. Diru-sarrerak eta familia-dirusarrera ponderatuak zenbatuko dira lege honek eta Etxebizitzaren arloko Jarduketa Babesgarriak arautzen dituen irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretuak edo horren ordean ematen den erregelamendu-arauek xedatuari jarraikiz.

Beti ere kontatuko dira seme-alaba amankomunekin batera bizi diren bizikideen familia-dirusarre-

rak ere, nahiz eta ez egon ezkontza-loturarik edo bikote egonkorrik.

19. artikulua. Gutxieneko betebehar batzuk betetzetik salbuesteko kasuak.

Erregelamenduz ezartzen ahal diren beste salbuespen batzuk ezertan galarazi gabe, hauek dira etxebizitza babestua lortzeari dagokionez 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 betebeharetik salbuesteko, bai eta Nafarroako udalerrri batean erroldatuta eta Zentsuan egoteko betebeharetik ere.

b) Gutxieneko diru-sarrerak frogatzearen betebeharetik salbuestea daude etxebizitza babestua 26. artikulua a), b), e) eta f) letretako erreserbaren bidez lortzen duten eskatzaileak, bai eta foru lege honen 29.1 artikuluan aurreikusitako erreserba berezien bidez lortzen dutenak ere.

c) Etxebizitza babestua alokairu-araubidean lortzen duten genero-indarkeriaren biktimei ez zaie eskatuko beste etxebizitza baten edo haren zati alikuota baten jabariaren titularrak edo hura erabili eta gozatzeko eskubidearen titularrak ez izatea agintzen duen betebeharra, ez eta etxebizitza babestua etxez aldarazi behar izateagatiko erreserbaren bidez eskuratzen dutenei ere, beti ere konpromisoa hartzen badute etxebizitza hutsen alokairurako bitartekaritza publikoko programa edo Alokairu Poltsari lagatzeko eskubide horien xede duten etxebizitza.

II. KAPITULUA. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsua.

20. artikulua. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsua.

1. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak, zehazten dituen bitarteko propioen edo besterenen 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, etxebizitzaren arloan azterlanak, proposamenak eta proiektuak prestatzeko interesekoak diren datuak biltzea. Datu horiek erabiliko dira higiezin-merkatuko eskariaren bilakaera eta merkatu horren egoera

aztertze, foru lege honen hirugarren xedapen gehigarrian ezarritako ondorioetarako.

2. Aurrekoa gorabehera, zilegi izanen da Nafarroako administrazio publikoen titulartasuneako edo haien menpeko sozietate publikoen titulartasuneakoak diren etxebizitza babestuak prekario-araubidean esleitzea denboraldi baterako, ohiz kanpoko zenbait inguruabar aintzat harturik, haien errentamendu- edo jabetza-araubideko esleipena behin-behineko eragozten dutenak; horretarako, beharrezkoa izanen da haien onuradunak gizarteratze edo gizarte-laguntzako jarduketa berariazkoetan sartuta egotea, etxebizitzak kokatuta dauden udalak edo Nafarroako Gobernuak eginikoak.

3. Etxebizitza alorreko eskumena duen departamentuak jendaurrean jarriko ditu, foru lege honen 37. artikuluan arautzen den webgunearen bidez, eskueran dituen informazioak, sustapen bakoitzean egindako erreserbei, baremoei, etxebizitza-kopuruari, etxebizitzak emateko aurreikusitako datei eta sustapenaren beste ezaugarri batzuei buruzkoak. Datu horiek eguneraturik eta eskueran edukiko dira abian diren sustapen guztietarako.

21. artikulua. Izena emateko eskabidea.

1. Foru lege honetan etxebizitza babestua lortzeko gutxienerako betebeharrak betetzen dituzten pertsonak beste inork ez du eskubiderik Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko. Izen-emateak ez du sortzen, bere horretan, foru lege honek edo bera garatzeko araudiak aurreikusitakoez bestelako eskubiderik, eta berekin ez dakar etxebizitza babestuaren esleipen automatikorik.

2. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko eskabidea behar bezala beteta aurkeztuko da, xede horrekin prestatuko den formularioari jarraikiz, eta telematikoki eginen da, baldin eta jabetza-araubideko, errentamendu-araubideko nahiz errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitza babestua eskatzen bada. Hala ere, inskripzioa presentzialki egitea ere ahalbidetuko da, errentamendu-araubideko etxebizitzetarako eskaeren kasuan.

3. Pertsona bat bera ezin da etxebizitza-eskatzaile gisa agertu Zentsuan izena emateko eskabide bat baino gehiagotan, eta eskabide bakoitzeko gehieneko eskatzaile-kopurua bi eskatzailekoa izanen da. Baldintza horiek ez badira betetzen, eskatzailea edo eskatzaileak baztertuak izanen dira.

4. Izena emateko eskaeran nahitaez adierazi beharko da zer eremu geografiko edo udalerritako

etxebizitza babestua esleitua izatea nahi den, bai eta etxebizitza-tipologia eta haren araubidea ere.

5. Zentsuan izena ematearekin, etxebizitza babestuaren eskatzaileak erantzukizuna hartzen du aurkezten dituen datuen eta eskatzen duen puntuaren egiazkotasunari buruz, bai eta etxebizitza lortzeko gutxienerako betebeharrak betetzeaz ere.

6. Izena emateko eskabidea aurkezteak berekin dakar baimena ematea etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuari eta, kasua bada, Zentsua kudeatzen duen organoari, Nafarroako Gobernuko gainerako departamentuei edo beste administrazio publiko batzuei datuak eskatu ahal izan diezazkieten, etxebizitza esleitu eta laguntzak emateko orduan muntadun direnak.

7. Izena emateko eskaeran datuak ezkutatzea edo aitorten faltsuak egitea, bai eta dokumentu-faltsutzea ere, behar besteko arrazoi izanen dira eskatzaile-zentsutik kanporatuak izateko, zehaztuko diren ondorioekin.

22. artikulua. Zentsuan irautea.

1. Izen-ematea bi urtean behin berritu beharko da. Izen-ematea indarrean dagoen bitartean, Zentsuan dauden eskatzaileek Zentsuaren kudeaketa-organuari jakinarazi beharko dizkiote beren egoera pertsonalean, familiakoan edo ekonomikoan izaten diren aldaketan datu guztiak, betekizunetan eta eskaeren baremazioan eraginik izan badezaketete. Jakinarazpena aldaketa horiek gertatu eta bi hilabeteko epean egin beharko da. Betebehar hori betetzen ez bada, eskatzailea Zentsutik baztertuko da, betiere horren berri ez emateagatik eskatzaileak onuraren bat lortzen baldin badu baremazioan.

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

3. Eskatzaileen Zentsutik baztertua izanez gero, eskatzaileak bertan ezin izanen du berriz izena eman gutxienez hiru hilabete igaro arte, salbu eta foru lege honetako 24. artikuluen 1. apartatuaren a) azpiapartatuan ezarritako kasuan.

23. artikulua. Izena eman beharra esleipena egiteko.

1. Etxebizitza babestuen esleipena eginen da, bakar-bakarrik, erregelamenduz ezarriko den antzinatearekin Zentsuan etxebizitza babestua-

ren 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) 7. artikulua 6. apartatuan aurreikusitako mota berezietara biltzen diren pertsonak, salbu eta 60 urtez gorako pertsonentzako edo desgaitasunen bat duten pertsonentzako alokairuzko apartamentuen sustapenen kasuan.

g) Irabazi-asmorik gabeko elkarte pribatuen erabilera-lagapeneko araubidedun babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenetan sartzen diren pertsonak, eta kasuko etxebizitza-esleipen prozeduraren ondoren etxebizitza huts gisa deklaraturiko etxebizitzak eskuratzen dituztenak.

3. Salerosketa-araubidekotzat kalifikaturiko etxebizitzaren kasuan, zilegi izanen da esleipenetik salbuetsia izatea eskatzea, eskatzaileen zentsuan izena emandako pertsonen artean, baldin eta esleikizun diren etxebizitza babestuen guztizko kopurua hirukoa edo txikiagoa bada. Etxebizitza alorreko eskumena duen zuzendari nagusiaren ebazpen bitartez salbuespena xedatzen bada, erosleek ez dute eskubiderik izanen etxebizitza babestuaren eskuratzaileentzat edo esleipen-hartzaileentzat aurreikusitako dirulaguntzak lortzeko.

24. artikulua. Zentsutik baztertea.

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

a) Eskatzailearen esanbidezko borondatea.

b) Etxebizitza babestu baten salerosketa-, esleipen- edo errentamendu-kontratuaren ikus-onespena.

c) Esleitua izandako etxebizitza babestu bati arrazoi justifikaturik gabe uko egitea, erregelamenduz ezarri adina aldiz. Era berean, uko egitea

justifikatzen duten 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 inskripzioaren indarraldia ez berri-zea, foru lege honen 22. artikuluan ezarritako bi urteko epean.

g) Etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa, eskaera batean baino gehiagotan agertzea.

h) Izena emateko eskaeran datuak ezkutetzea 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 betebeharreran 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.

3. Aurreko apartatuetan xedatua gorabehera, eskatzailea baztertua izanen da:

a) Kasuko etxebizitza-esleipeneko prozeduraren hasieratik hiru urteko epean zehar, baldin uko egiten badio bere lehentasunen arabera izan eta jabetza-araubidekotzat kalifikatua den etxebizitza bati.

b) Kasuko etxebizitza-esleipeneko prozeduraren hasieratik bi urteko epean zehar, baldin uko egiten badio bere lehentasunen arabera izan eta errentamendu-araubidekotzat edo errentamendu ordainerrazeko araubidekotzat kalifikatua den etxebizitza bati".

III. KAPITULUA. Esleipen-prozedura.

1. atala. Aurretizko xedapenak.

25. artikulua. Esleipen-sistema.

1. Etxebizitza babestuak esleituko dira aurretiaz Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan inskribatuta dauden pertsonen artean, honako erregela hauei jarraikiz:

a) Jabetza osoko araubidekoak nahiz azalera-eskubidekoak diren etxebizitza babestuak foru lege honen 26. artikuluan jasotako erreserben ara-

bera atxikiko dira, eta 28. artikuluan jasotako baremoari jarraikiz esleitu dira.

b) 29.1 artikuluan aipaturiko erreserba berezien barrenean jasota dauden errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitza babestuak 30. artikuluan ezarritako baremoa aplikatuz izanen dira esleituak. Etxebizitza erreserba berezi horien bidez lortu duten eskatzaileek ezin izanen dute parte hartu c) apartatuan aipatutako erreserba orokorretan sartutako etxebizitzak esleitzeko egiten den hautespen-prozesuan.

c) 29.2 artikuluan aipaturiko erreserba orokorren barrenean jasota dauden errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitza babestuak zozketa bidez izanen dira esleituak.

2. Nafarroako Lurralde Estrategiako 10. eremu-ko 10.4 azpieremuan kokatuta ez dauden 10.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan, etxebizitza arloko departamentu eskudunak baremoa aplikatuz edo zozketatik eta zentsuan inskribatu beharretik salbuetsi ahalko ditu kasuan kasuko udalaren erroldan urtebeteko antzinatasun etengabea duten pertsonak ez bestek osatutako elkarte eta kooperatibek sustaturiko etxebizitzak.

25.bis artikulua. Erreserbei buruzko kontzeptuak.

Foru lege honetan ezarritako ondorioetarako:

1. Mugitzeko desgaitasun larritzat jotzen da beheko gorputz-adarrak ukitzen dituen, horren ondoriozko desgaitasun-maila 100eko 40koa edo handiagoa bada.

2. Terrorismoaren biktimatza hartzen dira 100eko 65eko edo gehiagoko desgaitasuna dakarten ondorioak pairatzen dituzten pertsonak, bai eta hildakoen ezkontideak eta haien lehen mailako ahaideak ere, betiere ondorio horiek ofizialki ekintza terroristatzat aitortu direnenak izan badira.

3. Genero-indarkeriaren biktimatza hartzen dira Nafarroako Gobernuaren departamentu eskudunak gai horri buruzko legeria espezifikoa aplikatuz halakotzat aitortzen dituen pertsonak. Erregelamenduz arautuko dira pertsona horiek jabetza edo errentamendua eskuratu ahal izateko ingurubarrak. Aurrekoa gorabehera, jabetza araubideko etxebizitza babestuak lortu ahal izateko, beharrezkoa izanen da edozein organo jurisdikzionalen epai irmoa egotea, pertsona hori genero-indarkeriaren biktima izan dela deklaratzeko duena. Epai hori emana izan beharko da genero-indarkeriaren biktima etxebizitzaren esleipen-hartzaile suertatzen den esleipen prozedura hasi aurreko bost urteen barruan. Genero-indarkeriaren biktimen

familia-dirusarrerak haztatzeko orduan, kontuan hartuko dira desgaitasuna duten edo 65 urte baino gehiagokoak diren pertsonen aplikatzeak zaizkien xedapen berak.

25.ter artikulua. Etxebizitzen banaketa, erreserben arabera.

Foru lege honetan jasotako erreserben arabera etxebizitza-banaketa honela eginen da:

Lehen. Ehun zenbakia zati sustapeneko etxebizitzen kopuru osoa eginen da. Zatidura hori foru lege honen 26. eta 29. artikuluen arabera erreserba bakoitzari dagozkion ehunekoei aplikatuko zaie, zatitzaile gisa. Hortik ateratzen den zifra osoa izanen da hasiera batean bakoitzari esleitzen zaion etxebizitza-kopurua.

Gutxienez etxebizitza bat dagokien erreserbak baizik ez dira gaituko.

Bigarrena. Horrela atxiki gabe gelditzen diren jabetza-araubideko etxebizitza babestuak atxikiko zaizkio Nafarroako edozein udalerritan erroldatuta daudenentzako erreserbari, ezertan galarazi gabe 26.h) artikuluan ezarritakoa.

Erreserba bereziei atxiki gabe geratzen diren errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitza babestuak erreserba orokorrei atxikiko zaizkie.

Hirugarrena. Sustapenetan ez da espazio- edo denbora-zatiketarik onartuko, erreserben eragin-kortasunari itzurtzeko asmoa antzematen bada.

2. atala. Jabetza-araubideko etxebizitzak.

26. artikulua. Erreserbak.

Jabetza osoko araubideko edo azalera-eskubidun araubideko etxebizitza babestuak honako erreserba hauen arabera atxikiko dira, esleituak izateko diren sustapenetako etxebizitzen kopuru osoari dagokionez:

a) Desgaitasuna duten pertsonak. % 6. Etxebizitza horiek esleitu ondoren, eta horien egitea amaituta ez baldin badago, horien eraikuntza esleipen-hartzailearen beharizan berariazkoetara egokituko da.

b) Aurreko erreserbaren barrenean, adjudikatu beharreko etxebizitzak bi edo gehiago direnean, sustapenean dauden etxebizitzen ehuneko lau mugikortasunaren desgaitasun larria duten pertsonentzat erreserbatuko dira. Horrelako eskatzaileek ez badago, etxebizitzak desgaitasuna duten gainerako pertsonentzat izanen dira.

c) Familia ugariak: % 3.

d) Terrorismoaren biktimak: % 3.

e) Genero-indarkeriaren biktimak: % 3.

f) Hirigintzagatiko etxe-aldaketek ukituriko pertsonak: aplikagarri den hirigintzako planeamendua-
ren esparruaren barrenean jarduten duen adminis-
trazioak kasuan-kasuan hartzen dituen ebazpenen
arabera, edo erakunde eskudunek horretarako
sinatzen dituzten hitzarmenen arabera.

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

h) Hala badagokio, sustapena egiten den udale-
rriko erroldan gutxienez hiru urteko antzinasun
etengabea dutenak, benetako bizilekua bertan izan-
da. Udal batek edo udal-sozietate publiko batek
edo sozietate publiko batek sustaturiko babes ofi-
zialeko etxebizitzak kasuan, horiek kokatuta daude-
nean lehen udalaren titulartasunekoak izan eta hel-
buru honekin eskualdatuak izan ziren lurzoruetan,
Udalak zilegi izanen du udalerrian erroldaturiko per-
sonentzat erreserbatutako etxebizitzak kopurua
erabakitzea.

i) 50 etxebizitzako edo gehiagoko sustapene-
tan, % 2ko erreserba bat aurreikusiko da kategoria
bereziko familia ugariarentzat (5 seme-alaba edo
gehiago).

27. artikulua. Errenta-tarteak.

Aurreko artikulua g) eta h) letretan jasotako
erreserben barrenean, etxebizitzak honako por-
tzentaje hauen arabera banatuko dira:

1. Jabetza osoko araubidekoak diren etxebizi-
tza babestuak:

a) Eskatzaileen diru-sarrerak direnean exijituri-
ko gutxienekoaren eta ERREGEROSNA-Errenta
Egokiagatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adie-
razlea bider 3,5aren arteko familia-dirusarrera
ponderatuak, babes ofizialeko etxebizitzak % 60
eta prezio tasatukoaren % 20.

b) Eskatzaileen familia-dirusarrera pondera-
tuak direnean ERREGEROSNA-Errenta Egoki-
agatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adierazlea
bider 3,5 baino gehiagokoak, babes ofizialeko
etxebizitzak % 40 eta prezio tasatukoaren % 80.

2. Jabetza-araubideko etxebizitza babestuak,
azalera-eskubidedunak:

a) Eskatzaileen diru-sarrerak direnean exijituri-
ko gutxienekoaren eta ERREGEROSNA-Errenta
Egokiagatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adie-
razlea bider 2,5era bitarteko familia-dirusarrera
ponderatuen artekoak, babes ofizialeko etxebi-
tzen % 30 eta prezio tasatukoaren % 20.

b) Eskatzaileen familia-dirusarrera pondera-
tuak direnean ERREGEROSNA-Errenta Egoki-
agatiko Erosahalmen Nahikotasunaren adierazlea
bider 2,5aren eta bider 4,5aren artekoak, babes
ofizialeko etxebizitzak % 70 eta prezio tasatukoaren
% 80.

28. artikulua. Baremoa.

Aurreko artikuluetako zehaztapenen arabera
erreserba bakoitzean errenta-tarte bakoitzeko
eskatzaileei dagozkien etxebizitzak zehaztu ondo-
ren, jabetza osoko nahiz azalera-eskubideko jabe-
tza-araubideko etxebizitza babestuen esleipena
honako puntuazio hauen arabera egiten da:

1. Etxebizitza-beharrizan frogatua: 55 puntu
gehenez, honela banaturik:

a) Zazpi puntu, eskaera sinatzen duen eska-
tzaile bakoitzeko eta haien familia-unitateetako
kide bakoitzeko. Apartatu honetan xedatutakoaren
ondorioetarako, eskatzailearen familia-unitatearen
parte izanen dira ondorengo ahaide adingabeak,
haien guraso-ahala eskatzailearen esku baldin
badago, partekatua denean ere.

b) 10 puntu, etxebizitza libre edo babestu
baten titularrak izan eta bertan bizitzeagatik,
aipatu etxebizitza desegokia denean haren azalera-
gatik, haren banaketagatik edo desgaitasun bat duen
eskatzailearen beharretara nahiz familia-unitateko
kide desgaituren baten beharretara moldatu gabe
egoteagatik, erregelamendu bidez ezartzen dena-
rekin bat.

c) 10 puntu, etxebizitza-errentamendurako kon-
tratu bat legez eta idatziz formalizatuta eduki-
tzeagatik Alokairu Sistema Publikoaren barrenean.

c) 5 puntu, idatziz eta legez formalizatuta
edukitzeagatik etxebizitza errentan hartzeko kon-
tratuak, Alokairurako Sistema Publikotik kanpo.

e) Bi puntu, beste familia unitate batzuen
etxebizitzan bizitzeagatik.

f) Bi puntu, alokairuko etxebizitza batean legez
bizitzeagatik idatzizko kontraturik gabe, lagapenez
edo partekatuta.

b), c), d), e) eta f) apartatuetako puntuazioak
ez zaizkio bata besteari metatuko eskaera berean.

2. Aurrezpen-kontu, kontu korrante, gordailu
edo antzeko produktu finantzario baten titulartasu-
na, azken bost urtean, bertako saldoa 10.000 euro
edo gehiagokoa denean urte bakoitzeko abendua-
ren 31n: urteko 3 puntu, gehienez ere 15 puntu
bitarte.

3. Nafarroako udalerrri batean edo gehiagotan
etenik gabe erroldatuta egoteagatik: 4 puntu, 4

urte baino gehiagokoa bada; 8 puntu, 8 urte baino gehiagokoa bada. Azken 10 urteetako erroldatzeak bakarrik hartuko dira kontuan.

4. Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak jaulkitako familia gurasobakarraren agiriaren titular izateagatik: 7 puntu.

3. atala. Errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitzak.

29. artikulua. Alokairu-erreserbak.

Errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitza babestuak honako erreserba hauen arabera atxikiko dira, esleituak izateko diren sustapenetako etxebizitzaren kopuru osoari dagokionez:

1. Erreserba Bereziak, honela banaturik:

a) Gizarte-integrazioko etxebizitzaren bat behar duten pertsonak: % 5. Erreserba hori handiagotu edo txikiagotu ahalko du etxebizitza-alorrean eskudun den departamentuak, antzematen diren premien arabera. Era berean, zilegi izanen da erreserba hori abiaraztea etxebizitza babestuak hasiera batean esleitzean halako erreserbarik aurreikusita ez zeukaten sustapenetan.

b) Desgaituak: % 6. Etxebizitza horiek esleitu ondoren, eta horien egitea amaituta ez baldin badago, horien eraikuntza esleipen-hartzailearen beharizan berariazkoetara egokituko da. Suertatzen den esleitu beharreko etxebizitza-kopurua bi edo gehiagokoa denean, sustapenean dauden etxebizitzaren ehuneko lau mugikortasunaren desgaitasun larria duten pertsonentzat erreserbatuko dira. Horrelako eskatzaileak ez badago, etxebizitzak desgaitasuna duten gainerako pertsonentzat izanen dira.

c) Familia ugariak: % 3.

d) Terrorismoaren biktimak: % 3.

e) Genero-indarkeriaren biktimak: % 6.

f) Hirigintzagatiko etxe-aldaketek ukituriko pertsonak: aplikagarri den hirigintzako planeamenduen esparruaren barnean jarduten duen administrazioak kasuan-kasuan hartzen dituen ebazpenen arabera, edo erakunde eskudunek horretarako sinatzen dituzten hitzarmenen arabera.

g) 50 etxebizitzako edo gehiagoko sustapenetan, % 2ko erreserba bat aurreikusiko da kategoria bereziko familia ugariarentzat (5 seme-alaba edo gehiago)".

2. Erreserba orokorrak.

1. apartatuan zehazturiko erreserba berezietan sartu ez diren etxebizitzak honela atxikiko dira:

a) 35 urteko edo hortik beherako edo 60 urteko edo hortik gorako adina duten pertsonak: etxebizitzaren % 50. Horietatik, % 40 atxikiko zaizkie sustapenaren kokaleku den udalerrian gutxienez ere bi urteko antzintasunez eta etenik gabe benetako bizilekua duten erroldatuei.

b) Gainerakoa, esleitu beharreko sustapenetako etxebizitzaren guztizko kopuruaren % 100era iritsi arte: etxebizitza horien % 40 atxikiko zaizkie sustapenaren kokaleku den udalerrian gutxienez ere bi urteko antzintasunez eta etenik gabe benetako bizilekua duten erroldatuei.

30. artikulua. Erreserba berezietarako baremoa.

29.1 artikuluan aipaturiko erreserba berezietako bakoitzaren barnean jasota dauden errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitza babestuak foru lege honen 28. artikuluan ezarritako puntuazio-baremoa aplikatuz izanen dira esleituak.

30.bis artikulua. Erreserba orokorretarako zozketa.

1. 29.2 artikuluan aipaturiko erreserba orokorretako bakoitzaren barnean jasota dauden errentamendu-araubideko eta errentamendu ordainerrazeko araubideko etxebizitza babestuak zozketa publikoan, telematikoki eta notario aurrean esleituak dira, hautaturiko logela-kopuruaren arabera.

2. Zozketa egiteko, bertan parte hartzeko zenbaki bat atxikiko zaio prozesuan sartuta dagoen pertsona edo familia-unitate bakoitzari, eta kode alfanumeriko bat, sustapeneko etxebizitza bakoitzari.

3. Prozeduran bilduta dauden pertsonen kopuruak gainditu egiten badu sustapeneko etxebizitzaren kopurua, zozketa egin ondoren itxaronzerrenda bat prestatuko da, eta bertako partaide izanen dira zozketan parte hartu ondoren etxebizitzarik eskuratu ez dutenak.

4. atala. Esleipen-prozeduraren bilakaera.

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 betebeharrak bete-

tzeagatik, parte hartzeko eskubidea duen erreserba guztietan.

Mugitzeko desgaitasun larria duten pertsonentzako erreserbaren barreneko etxebizitza bereziki moldatua eskuratu nahi dutenei eta familia ugarienezkoak diren 90 metro koadro erabilgarri baino gehiagoko etxebizitza nahi dutenei, esleitu eginen zaizkie horiek, baita beste erreserba batzuetan aukeratuak izaten badira ere.

3. Errenta-tarte altuenean esleitu gabe uzten diren etxebizitzak beheago dagoen hurrengo errenta-tartekoei gehituko zaizkie, eta alderantziz.

4. Puntuazio-berdinketa izanez gero, familia-sarrera ponderatu txikiak dituzten eskatzaileen alde eginen da; eta berdinketak iraun egiten badu, desgaitasunari eta familiaren osaerari buruzko irizpideak baliatuko dira esleipena egiteko.

5. 90 metro koadro erabilgarri baino gehiagoko etxebizitza babestuak familia-unitatean gutxienez 3 kide dituzten eskatzaileei edo mugikortasunmuga larriak dituzten ezgaituei, bereziki gurpil-aulkiak erabiltzen dituztenei, esleituko zaizkie, salbu eta esleipen-prozedura bukatutakoan etxebizitzak esleitu gabe gelditzen badira.

6. Eskaera-baremazioaren prozesua bidezkoa den kasuetan bukatutakoan, baldin eskatzailekopurua handiagoa bada esleitu beharreko etxebizitza-kopurua baino, hamar eguneko epea emanen da foru lege honen 37. artikuluan aurreikusitako webgunean argitaratutako iragarki baten bidez, eskatzaileek alegazioak egiteko.

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

8. Etxebizitza babestuen esleipen-prozesuetan, eskatzaileak aurretiaz aukeratu duen sustapen zehatzean edo aukeratu dituen sustapen zehatzetan bakarrik parte hartu ahalko du.

Horretarako, sistema telematiko bat antolatuko da, esleipenerako prozeduran parte hartzeko eskubidea duten eskatzaileek aukeratu dezaten zein sustapen zehatz hautatu nahi duten edo dituzten, aldeztatik sustapen horietako eskaintzaren gaineko azalpen zehatza eman denean.

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 betebe-

harrak betetzen dituela eta baremoaren aplikazioaren ondoriozko puntuazioa zuzen lortu duela, hori guztia erregelamenduz ezartzen diren datak erreferentzia gisa hartuta.

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

2. Era berean, kontratuak ikus-onestearekin, bermatuko da etxebizitzaren sustatzaileak bete egin dituela foru lege honetan etxebizitzaren salmenta edo errentamendurako ezarritako informazio-betebeharrak.

33. artikulua. Trukatze bidezko esleipen-prozedura, etxebizitza babestua desegokia izateagatikoa.

1. Azaleragatik, familia-unitateko kide desgaitu baten beharrezko tekniko moldatu ezinagatik edo, kasua bada, banaketagatik desegokia den etxebizitza babestu baten titularrak diren pertsonen zilegi izanen dute, etxebizitza babestuak lehenbiziko eskualdaketa bidez jabetzan lortzeko dagokionez foru lege honek ezartzen dituen betebeharrak betetzen badituzte, esleitu zaien etxebizitza babestua beren beharrei egokitzen zaien beste batekin truka dakien eskatzea. Horretarako, etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak eskatzaileari beste etxebizitza babestu egoki bat esleitzea ebatziko du. Etxebizitza hori udalerrin berean edo gehienez hogeita kilometroko erradioko eremuan egonen da, etxebizitza desegokitik lerro zuzenean neurtua. Nafarroako Gobernuari, etxebizitza hori bereganatze dago-kionez, legezko gehieneko prezioa aplikatuko zaio.

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

3. Eskatzaileak uko egiten badio eskaintzen zaion etxebizitza egokiari, ezin izanen du artikulu honetan ezarritakoaren babesean beste etxebizitza trukerik eskatu, ukoaren egunetik hasita hama-bi hilabete igaro arte.

4. Egiaztatzen denean eskatzailea erakunde terroristaren baten jomugan dagoela edo genero indarkeriaren biktima dela, eta etxebizitza-aldaketa beharrezkoa dela haren segurtasuna hobeki babesteko, zilegi izanen da artikulu honetan jasotako ahalmena egikaritzea arau orokor gisa ezarri-

takoez bestelako kokaleku- eta epe-baldintzetan, kasu bakoitzean ebatzen denari jarraikiz".

5. Erregelamendu bidez ezarriko dira etxebizitza desegokien baldintzak, etxebizitza babestu handiago bat lortzeari dagokionez. Erregelamendu horretan salbuespenak edo egokitzapenak ere ezartzen ahalko dira, bizikidetzaren unitate jakinentzat edo zaugarritasun bereziko egoerarako".

Hamaika. 36. artikulua 4. apartatuaren c) letra aldatzen da, eta apartatu horri e) letra berria gehitzen zaio. Hona edukia:

"c) Salmentaren edo errentamenduaren prezioa, bai eta oinarrizko finantzaketa-baldintzak eta etxebizitza-alokairuko prezioen erreferentzia-indizea ere, bidezkoa denean".

"e) Eginiko etxebizitza-errentamenduko azken kontratuetan adostutako errenta".

Hamabi. 40. artikulua 2. apartatuaren b) letra aldatzen da, eta apartatu horri g) letra berria gehitzen zaio. Hona edukia:

"b) Errentaren guztizko prezioa eta errentariak bere gain harturiko beste kopuru batzuen, likidazioaren aldizkakotasuna adieraziz, bai eta etxebizitza-alokairuaren prezioen erreferentzia-indizea ere".

"g) Eginiko etxebizitza-errentamenduko azken kontratuetan adostutako errenta".

Hamairu. 41. artikulua 4. apartatu berri bat gehitzen zaio. Hona edukia:

"4. Azalera-eskubidea eskualdatzeko kontratuetan, inguruabar hori esanbidez eta bereiz adieraziko da, kontratuaren orrialde bakoitzaren goiburuan edo orrialde-oinean. Berariazko epigrafe batean, azalpen argi eta ulergarri bat jaso beharko da azalera-eskubidetzat zer jotzen den esplikatzeko, eta halaber zehaztu beharko dira horren epealdia, jabetza osoa eskuratzearekiko zer alde dagoen, bai eta azalera-eskubidearen indarraldian zehar gertatuko den balio-galera ere".

Hamalau. 42. bis artikulua 1. apartatu aldatzen da, 3. apartatuaren a) eta b) letrak aldatzen dira, eta 3. apartatuari f) letra berria gehitzen zaio. Hona edukia:

"1. Titulu honen ondorioetarako, etxebizitzat hartzen da eraikin oro zeinak, alde batera utzirik beraren gaineko titulartasunaren portzentajea eta jabetza osoan nahiz indibisoan edukitakoa den, bere exekuzio-egoerarengatik legezko baimen guztiak baititu egiazki jendeztatua izateko, edo legezko baimen horiek eskatuak izateko moduan baitago; eta, aplikatzeko den hirigintza-planeamenduaren

arabera, zehazturiko erabileratzat bizitokitarako baitu, edo bizitokitarako erabilera baimenduta baitauka erabilera-aldaketako hirigintza-lizentzia egoziaren bitartez, hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoru batean. Aurrekoa ulertuko da baimen horiek eskatzeko betebeharra ezertan galarazi gabe".

"3. Honako hauek ez dira hutsik dauden etxebizitzat joko:

a) Ohiko etxebizitzak. Izaera hori ulertuko zaie titularren ohiko bizileku iraunkorra direnei, halakotzat deklaratzeko pertsona fisikoen errentaren gaineko zergari dagokionez. Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergari buruzko aitortzen ez badago, titularren eroldako bizitoki gisa agertzen direnak, Nafarroako udalerriri batean. Aurreko datu horiek aplikatzea posible ez den kasuetan, ur-, argindar- eta, kasua bada, gas-hornidurretan kontsumorik handiena duena.

b) Pertsona fisikoen etxebizitzak, aisialdi edo jolaserako erabilera dutenak. Halakotzat jotzen dira titularren bigarren bizitokia direnak. Ondorio horietarako izaera hori izanen du bakar bakarrik etxebizitza batek pertsona edo familia unitate bakoitzeko. Pertsona edo familia unitate bat bi etxebizitzaren titularra bada, ulertuko da aisialdi edo jolaserako erabilerako etxebizitza dela aurreko puntuari jarraikiz ohiko etxebizitzaren izaerarik ez duena. Pertsona edo familia-unitate bat hiru etxebizitzaren edo gehiagoren titularra bada, ulertuko da aisialdi edo jolaserako erabileradun etxebizitza dela, ohiko etxebizitzaren izaerarik ez dutenetatik, ur-, argindar- eta, kasua bada, gas-hornidurretan kontsumoa edukirik katastro-balio handiena duen etxebizitza".

"f) etxebizitza haiek zeinak, lurraldearen antolamendu eta hirigintzaren alorrean indarrean dagoen araudiaren arabera, ordenamenduz kanpoko egoeran egon eta bizigarritasun-zedularik ez baitute".

Hamabost. 42. quinquies artikulua 10. apartatu aldatzen da, eta hauxe da testu berria:

"10. Etxebizitzan sei hilabetetik gorako epean egiazki bizi izan dela edo zaharberitze babestuen behin-behineko kalifikazioaren eskaera egin dela ziurtaturik, prozedura artxibatzeke ebatzen emanen da. Hala egiten ez bada, aurreko apartatuetan adierazitako epeak iragan badira jabeak komunikatu gabe egiazko biztantzaren egoera hasia dela, edo biztantzaren sei hilabetekoa baino laburragoa bada, edo etxebizitzaren zaharberitze babesturako eskaera aurkeztu ez bada, prozedurari jarraipena emanen zaio etxebizitza hutsik dagoela deklaratzeko duen ebatzena

emanez. Ebazpen hori Etxebizitza Hutsen Erregistroari igorriko zaio, inskribatua izan dadin.

Birgaituak diren etxebizitzaren kasuan, beharrezkoa izanen da eskaturiko birgaitze-lanak egin izanaren frogamena, eta frogatzea etxebizitzaren egiazki biztanleak izan dituela sei hilabete baino gehiagoko denbora-epean. Obrak egin eta amaitzeko epea izanen da kasuko obra-lizentzian aipatutakoa, edo, kasua bada, hirigintza-araudian ezarritakoa. Baldin eta obrak ez badira epe horretan egiten, prozedurari jarraipena emanen zaio, etxebizitza huts deklaratzeko duen ebazpena jaulkiz. Ebazpen hori Etxebizitza Hutsen Erregistroari igorriko zaio, inskribatua izan dadin.

Etxebizitza hori Alokairu Poltsari lagatzeko konpromisoa dagoenean, beharrezkoa izanen da frogatzea aipatu lagapena egiazki formalizatu dela gehienez ere sei hilabeteko epean, kasuko kontratua sinatuz. Hartutako konpromisoa ez bada betetzen, prozedurari jarraipena emanen zaio, etxebizitza huts deklaratzeko duen ebazpena jaulkiz. Ebazpen hori Etxebizitza Hutsen Erregistroari igorriko zaio, inskribatua izan dadin".

Hamasei. 45. artikulua 2. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"2. Eskualdaketa kostu bidezkoa bada, jakinarazpenaren prezioa eta ordaintzeko proiektatutako modua eta eskualdaketa funtsezko baldintzak adieraziko dira, hala nola erosketako interesdunen identifikazio datuak. Gainera, berariaz adierazi beharko da etxebizitza babestua gozatzeko eskatzen diren baldintzak betetzen direla. Orobat jakinaraziko da ea etxebizitza errentan emana dagoen ala ez, edo haren erabilera eragina izan dezakeen beste edozein eragozpenik edo mugapenik ba ote dagoen.

Etxebizitza alorreko departamentu eskudunak zilegi izanen du informazioaren edukia egiaztatzeko botereak egikaritzea, bai eta etxebizitzaren kontserbazio-egoera ikuskatzekoak ere".

Hamazazpi. 49. artikulua 2. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"2. Horretarako, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak zilegi izanen du izendatzea, eskubide horietaz baliatuta lortutako etxebizitzaren onuradun gisa, sozietate instrumental bat, erakunde publiko bat, irabazi-asmorik gabeko entitate bat edo etxebizitza babestuaren eskatzaile den pertsona edo familia-unitate bat, Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emanda dagoena edo etxebizitza babestua desegokia izateagatik esleipenerako prozeduran, zeina foru

lege honen 33. artikuluan jasotzen baita, eskatzaile dena".

Hemezortzi. 50. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

"50. artikulua. Lehenetsuz erosteko eskubidea baliatzeko prozedura.

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

Baldin departamentuak etxebizitzaren jabe nahiz edukitzaile diren pertsonen errekerimendua egiten badie dokumentazio osagarria, etxebizitzaren dauden pertsonen buruzko informazioa eta haien tituluak aurkezteko, edo etxebizitzaren kontserbazio-egoera ikuskatzeko, aipatu epea eten egiten da errekerimenduen jakinarazpenetik hasi eta ikuskapen-jarduketa egiten den edo kasuko dokumentazioa jasotzen den arte.

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

3. Etxebizitzaren eskualdatzailea behartuta egon da ikuskapen-zereginak aurrera eramateko beharrezkoa den laguntza ematera.

4. Lehenetsuz 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 lehenetsuz erosteko eskubidea hitzarmenez ezarrita ez dagoen.

5. Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak lehenetsuz erosteko eskubidea edo atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzen baldin badu, eskubide hori erabiltzeko egintzan zehaztuko du etxebizitzaren onuradun gertatzen den sozietate instrumentala, erakunde publikoa, irabazi-asmorik gabeko erakunde edo familia-unitatea eskuratzeko prezioa ordaintzeaz arduratu beharko dela, zenbateko hori etxebizitzaren eta, halakorik baldin badago, eranskinen saltzaileari zuzenean ordainduz".

Hemeretzi. 64. artikulua 8. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"8. Foru lege honen V. tituluko I. eta II. kapituluetan aurreikusita dagoen informazioa ez ematea publizitate-xede diren etxebizitzetan, edo horiek erosi edo errentan emateko, noiz eta ez-emate horrek ez baitu kontratuaren funtsezko baldintzen gaineko nahasdurarik sortzen".

Hogei. 65. artikuluari lau apartatu berri, 34, 35, 36 eta 37, gehitzen zaizkio. Hona:

"34. Administrazioak lehentasunez erosi edo atzera eskuratzeko eskubidea baliatzeko etxebizitza-ikuskapena eragozteko edo horretarako laguntza egokia ez ematea.

35. Etxebizitza-edukitzaile Handien Erregistroan inskribatzeko betebeharra ez betetzea.

36. Administrazioari datuak ematea errefusaztea, informazio-, kontrol- edo ikuskapen-eginkizunak eragozteko edo ez erraztea, edo honako erregistro hauetan inskribatuak izan beharreko datuak egokiro jakinarazteko betebeharrak ez betetzea: Etxebizitza Hutsen Erregistroa, Nafarroako Etxebizitza-errentamenduko Kontratuen Erregistroa eta Etxebizitza-edukitzaile Handien Erregistroa.

37. Foru lege honetan edo bere garapenerako arauetan ezarritako beste edozein baldintza, betebehar edo debeku urratzea, arau-hauste astunago gisa kalifikatuta ez dagoenean".

Hogeita bat. 66. artikuluari 9. apartatu berri bat gehitzen zaio. Hona edukia:

"9. Foru lege honetako 3. quinquies artikulua arabera jazarpen edo diskriminaziozkoak diren ekintzak edo ez-egiteak aurrera eramatea".

Hogeita bi. 90. artikulua 1. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"1. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroa eratzen da, izaeraz administratiboa eta deklaratiboa, eta nolakotasunez elektronikoa. Nafarroako Etxebizitza Erregistroan txertatuta egonen da, eta bertan inskribatu behar ko dira Foru Komunitatearen lurraldean kokatuta dauden etxebizitzaren errentamendu-kontratu guztiak, berdin delarik ohiko etxebizitzarako errentamendu-kontratuak nahiz denboraldiko errentamendurakoak izatea".

Hogeita hiru. 93. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

"93. artikulua. Inskripzio-idazpena.

Inskripzio-idazpenean jasota utziko dira formalizaturiko errentamendu-kontratuen datuak, hala nola:

a) Finkaren kokalekua identifikatzeko datuak: udalerrria, katastro-erreferentzia, kalearen izena, finkaren zenbakia, eskailera, solairua eta atea.

b) Etxebizitza mota: kolektiboa edo familia bakarrekoa.

c) Azalpena, ohartarazten duena ea etxebizitza hori inolako babes publikoren pean dagoen, edo bitartekaritzarako nahiz etxebizitza libreak lagatzeko programa publikoren batean sartuta dagoen; baiezkotan, babes publikoaren mota, edo bitartekaritzanahiz lagapen-programa publikoarena, eta kasuko identifikazio-zenbakia.

d) Errentamendu mota: ohiko etxebizitza edo aldiakoa.

e) Kontratugileen identifikazioa: izena eta abizenak edo sozietate-izena, helbidea, identifikazio fiskaleko zenbakia, nortasun-agiriaren zenbakia edo, kasua bada, atzerritarraren identifikazio zenbakia edo pasaporte-zenbakia.

f) Kontratu-formalizazioaren eguna.

g) Kontratu-indarraldiaren eguna.

h) Adosturiko errenta.

i) Inskripzio-eguna.

j) Kontrol-zenbakia.

k) Fidantzaren zenbatekoa.

l) Beharrezkotzat jotzen den beste edozein".

Hogeita lau. 95. artikulua 1. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"1. Jatorrizko kontratuko baldintzen aldaketak, barne harturik itundutako errentaren denboran zeharreko eguneraketak, errentatzailea behartuko du inskripzioa aldatzera eta agiri berri bat jaulkitzera".

Hogeita bost. 96. artikulua 2. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"2. Ezerezte-idazpenean jasota utziko dira, guxtienez ere, kontratu-azkentzearen eguna eta inskripzioaren ezereztearen eguna. Muntadun jotzen diren beste datu batzuk ere jaso ahalko dira".

Hogeita sei. 96. bis artikulua berria gehitzen da. Hona:

"96.bis artikulua. Erregistorako sarbidea.

Zilegi izanen da kontsulta egitea errentei eta higiezinetik eratorritako gastu orokorre buruz erre-

gistroan dauden datuak, bai eta bertan inskribatuta dauden errentamendu-kontratuetakoko eguneratze-klausulak ere.

Sarbide-eskaerak arrazoituta egon beharko dira, eta administrazio-prozedura erkideari buruzko araudiari jarraikiz aurkeztu beharko dira. Betiere izanen zaie aplikagarri izaera pertsonaleko datuen babesari buruzko araubidea".

Hogeita zazpi. 96. ter artikulua berria gehitzen da. Hona:

"96. ter artikulua. Etxebizitza-errentamendurako fidantzak gordailutzeko betebeharra.

1. Etxebizitza-errentatzaile diren pertsona fisiko edo juridikoek etxebizitza-alorreko departamentu eskudunean gordailutu beharko dute Hiri Errentamenduei buruzko Legeak aipatzen duen fidantza, zeinaren kopurua izanen baita errentako hileroko bat, noiz eta etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa alokatzen denean, edo errentako bi hileroko, urtebeteko edo gehiagoko denboraldirako alokatzen denean.

Gordailua doakoa izanen da, eta ez du interesik edo diru-sarrerarik sortuko gordailu-egile den errentatzailearen alde.

2. Errentamendu-kontratuaren azkentzearen jakinarazpenak ofizioz emanen dio hasiera fidantza gordailutua itzultzeko prozedurari. Itzultze hori gehienez ere aipatu jakinarazpena egiten denetik hiru hilabeteko epean egin beharko da. Interesdun den gordailu-egileari egoztekoa ez den kausaz epe hori ez bada errespetatzen, haren aldeko interesak sortuko dira, diruaren legezko interesa aplikatetik eratortzen den zenbatekoan.

3. Fidantza gordailutzeko betebeharretik salbuesten dira administrazio publikoak eta haien erakunde autonomoak, zuzenbide publikoko entitateak, haien mendeko diren gainerako ente publikoak eta pertsona fisiko edo juridikoak, noiz eta kontratuaren xedea baita etxebizitza babestu bat, errentamendurako kalifikatua eta administrazioak ikus-onestearen betebeharrari lotua.

4. Fidantza-gordailutzea Nafarroako Zerga Ogasunaren zuzenbide publikoko diru-sarreratzat joko da. Aurrekoa ezertan galarazi gabe, Nafarroan etxebizitzaren arloko eskumena duen departamentuak zilegi izanen du gordailuturik dauzkan fidantzen zenbatekoa erabiltzea etxebizitza-alorreko jarduketa babesgarriak finantzatzeko, eta diru-eskuragarritasunari eutsi beharko dio gordailuan utzitako fidantzen itzultzea bermatzeko moduan, baliabide horien % 15 baino gutxiagokoa ez den zenbatekoan.

5. Erregelamenduz zehaztuko dira fidantza-gordailutze prozedurak, bai eta horren kudeaketa, itzulketa eta kontrola ere. Bide beretik zabaltzen edo murrizten ahalko da fidantzak gordailutzeko betebeharretik salbuetsitako pertsonen multzoa, bai eta aurreko apartatuak aipaturiko itzultze-erreserbaren bermearen nahitaezko portzentajea ere".

Hogeita zortzi. 97. artikuluar 7. apartatu berri bat gehitzen zaio. Hona edukia:

"7. Zilegi izanen da erregelamenduz egokitzea foru lege honek tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonatzat artikulua honi jarraituz deklaraturako eremuetarako ezartzen dituen dirulaguntzak eta gehieneko errenta- eta salmenta-prezioak".

Hogeita bederatz. 99. artikulua berria gehitzen da. Hona:

"99. artikulua. Etxebizitza-edukitzaile Handien Erregistroa.

1. Etxebizitza-edukitzaile Handien Erregistroa eratzen da. Bertan nahitaez inskribatuko dira foru lege honen arabera edo tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zona izendatuz onesten den deklarazioaren arabera etxebizitza-edukitzaile handi diren pertsona fisikoak eta juridikoak.

2. Erregistroak izaera administratiboa du, eta etxebizitzaren arloko departamentu eskudunari atxikirik egonen da.

3. "Etxebizitza-edukitzaile handi" izaera duten pertsonak telematikoki inskribatu beharko dira, horretarako paratutako plataforma informatikoaren bitartez. Inskribatu beharreko gutxieneko zertzeladak izanen dira haien titulartasuneko etxebizitzaren kopurua eta zerrenda, etxebizitzaren tipologia, bai eta, errentan emanak baldin badaude, foru lege honen 90. artikuluan eta hurrengoetan arauturiko Errentamendu-kontratuaren Erregistroan inskribaturiko kontratuaren erreferentzia ere. Horrez gain, pertsona juridikoak behartuta egonen dira aipatu etxebizitzak kudeatzeko izendatu den entitateak inskribatzera. Entitate horrek egoitza fisikoa izan beharko du Nafarroako Foru Komunitatean.

4. Etxebizitza-edukitzaile Handien Erregistroak datu-base informatizatu bat izanen du, eta bertan jasoko dira idazpen-mota desberdinak, hala nola inskripzioak, aldaketak, ezerezteak eta orri-bazterreko oharrak".

Hogeita hamar. 100. artikulua berria gehitzen da. Hona:

"100. artikulua. Inskripzioak.

1. Inskripzioak dira entitate bat erregistroan lehenbizikoz sarrarazten duten idazpenak. Une horretan, erregistro-zenbaki bat esleitzen da, zeinak aldaezin iraunen baitu denboran zehar egiten diren elkarren segidako idazpenetan.

2. Inskripzioaren oinarritzat hartu ziren baldintzen aldaketa hilabeteko epean jakinarazi beharko da gertatzen denetik, eta horren arabera jokatu da, halako moldez non inskripzioa moldatu eginen baita jakinarazitako zertzeladei jarraituz.

3. Inskripzioek baliotasun zehaztugabea izanen dute, salbu eta aplikatzekoa den araudian ezarritako kausengatik bidezkoa denean haiek aldatuak edo ezereztuak izatea".

Hogeita hamaika. 101. artikulua berria gehitzen da. Hona:

"101. artikulua. Ezerezteak.

1. Ezereztearen helburua da inskripzio bat indargabetzea, inskripzio hori eginarazi zuten baldintzak desagertzeagatik.

2. Inskribatutako pertsona juridikoak behartuta egonen dira haien erregistro-inskripzioaren ezerezte eskatzera noiz eta beraiek etxebizitza-erregistrazio-erregulazio handi gisa sailkatuak izateko exijitzen diren inguruabar edo betekizunetako edozein betekizunari uzten diotenean".

Hogeita hamabi. 102. artikulua berria gehitzen da. Hona:

"102. artikulua. Kontrola eta ikuskapena.

Etxebizitza-alorreko departamentu eskudunak zilegi izanen du beharrezkoak diren kontrol- eta ikuskapen-jarduketak egitea, erregistro-datuak ziurtatzeko eta etxebizitza-erregulazio handiek bete beharreko betekizunak eta betebeharrak bete egiten direla egiaztatzeko".

Berrogeita bi. Lehen xedapen gehigarria aldatu egiten da, eta honela geratzen da idatzita:

"Lehen xedapen gehigarria. Etxebizitza babes-tuak partikularren arteko bigarren edo gehiagogarren eskualdaketa jabetzan lortzeko eta alokatzeko betebeharrak.

1. Bigarren edo gehiagogarren eskualdaketa jabetzan lortzeari dagokionez, honako hauek izanen dira etxebizitza babestua eskuratzeko gutxieneko betebeharrak:

a) Eskuratzailen familia-dirusarrera ponderatuak ez izatea ERREGEROSNA-Errenta Egokiagatik Erosahalmen-nahikotasun adierazlea halako 6,5 baino handiagoak, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitorpenak aurkezte-

ko epea eskualdaketa egiten den egunerako bukatua daukan azkeneko zergaldian.

b) Eskuratzailak edo haien familia-unitatearen beste edozein kidek bete egin ditzatela foru lege honen 17. artikularen 5, 6 eta 7. zenbakietan aipatutako betekizunak.

2. Etxebizitza babestua partikularren artean alokatzen baldin bada, hauek izanen dira etxebizitza babestua lortzeko gutxieneko betebeharrak:

a) Errentarien familia-dirusarrera ponderatuak ez izatea ERREGEROSNA-Errenta Egokiagatik Erosahalmen-nahikotasun adierazlea halako 6,5 baino handiagoak, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitorpenak aurkezteko epea errentamendua egiten den egunerako bukatuta daukan azkeneko zergaldian.

b) Errentariak, edo haien familia-unitatearen beste edozein kide, ez izatea beste etxebizitza baten edo haren zati alikuotaren jabariaren titularrak edo hura erabili edo gozatzeko eskubide baten titularrak, salbu eta 17. artikuluan ezarritako desegokitasun- eta eskaintza-betebeharrak batera gertatzen badira.

3. Alokatzeko behin betiko kalifikazioa jaso duten etxebizitza babestuen kasuan, aurreko apartatuan 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 etxebizitzak errentan emateko kontratuen luzapenak egitea, kasu horretan errentariaren gehieneko diru-sarrerak ezin izanen baitira izan xedapen gehigarri honen 2. apartatuan adierazita-koak baino handiagoak".

Berrogeita hiru. Hamabosgarren xedapen gehigarria aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"Hamabosgarren xedapen gehigarria. Errentamendu-kontratuen esleipena eta berritzea.

Babes ofizialeko etxebizitzaren eta Alokairuen Poltsari atxikitako etxebizitzaren errentamendu-kontratuetan esleitzean eta berritzean, kontuan hartuko dira, dirulaguntza bat eskuratzeko, aurreko urteko zerga-aitorpenetik heldutako datuak".

Berrogeita lau. Hamaseigarren xedapen gehigarriko apartatua aldatu egiten da, eta honela geratzen da idatzita:

"1. Errentamendu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzaren eta 60 urtetik gorakoentzako edo desgaitasuna dutenentzako alokairuko apartamentu babestuen sustatzaileek honako dirulaguntza hauek lortzen ahalko dituzte:

a) Kasuko kalifikazioan sarturiko etxebizitzaren (eranskinik gabe) gehieneko salmenta-prezioaren % 25, baldin eta sustatzaileak eskatzen badu hura errentamendurako izatearen iraupena 30 urtekoa izatea.

b) Kasuko kalifikazioan sarturiko etxebizitzaren (eranskinik gabe) gehieneko salmenta-prezioaren % 30, baldin eta sustatzaileak eskatzen badu hura errentamendurako izatearen iraupena 50 urtekoa izatea.

c) Kasuko kalifikazioan sarturiko etxebizitzaren (eranskinik gabe) gehieneko salmenta-prezioaren % 35, baldin eta sustatzaileak eskatzen badu hura errentamendurako izatearen iraupena 75 urtekoa izatea.

Errentamendu ordainerrazeko araubidekotzat kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, aurreko portzentajeak % 15, % 20 eta % 25ekoak izan dira, hurrenez hurren".

Berrogeita bost. Hemezortzigarren xedapen gehigarria aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"Hemezortzigarren xedapen gehigarria. Irabazi-asmorik gabeko elkarrekin edo erabilera-lagapeneko araubideko kooperatibek babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea.

1. Irabazi-asmorik gabeko elkarrekin pribatuek edo helburu horretarako eratzten diren kooperatibek zilegi izanen dute babes ofizialeko etxebizitzak erabilera-lagapeneko araubidean sustatzea.

2. Araubide horretan, higiezinaren jabetza, edo kasuko azalera-eskubidearen titulartasuna, elkarrekin edo kooperatibari dagokio, iraunaldi mugagabek.

3. Elkarrekin edo kooperatiba eratuko dute lehenbiziko eskualdaketazko jabetza-araubideko babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko baldintza orokorrak betetzen dituzten pertsona fisikoek. Etxebizitzak ez dira baremo-aplikazio bidez esleituko, eta ez da beharrezkoa izanen etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldan aurretiazko inskripzioa egina izatea; alabaina, bazkide-izaera eskuratzeko, beharrezkoa izanen da etxebizitza-arloko eskumena duen departamentuak aurretiazko baimena ematea. Bazkideek erabilera-eskubide bat izanen dute aipatu elkarrekin edo kooperatibaren estatutuek eta barne-araubideko erregelamenduak aurreikusten dituzten arauari jarraituz esleitzen zaizkien etxebizitza eta lokalen gainean.

4. Elkarrekin edo kooperatibak libreki arautu ahalko ditu bere gobernu-organoak, bere estatutuek eta bere barne-araubideko erregelamendua, betiere demokratikoki eta "bazkide bat, boto bat" printzipio orokorrari jarraituz.

Bazkide-izaera eskuratzeko, diru-kopuru bat ordaindu beharko da, zeina elkarrekin sustapeneren kostuen arabera zehaztuko baitu, bai eta higiezinaren mantentze- eta erabiltze-gastuak ere.

5. Erabilera-eskubideak iraunaldi mugagabea izanen du, eta ezin izanen zaio kargarik ezarri. Ezin izanen da eskualdatu, "mortis causa" eskualdaketan baizik. Bazkideak eskubidea izanen du elkarrekin edo kooperatiban baja eman dakion eskatzeko, eta ordaindu dituen kopuruak itzul dakizkion, elkarrekin edo kooperatibako estatutuek ezarritako moduan. Elkarrekin edo kooperatibak zilegi izanen du erabilera-eskubidea berriro esleitzea babes ofizialeko etxebizitza bat lehendabiziko eskualdaketazko jabetza-araubidean eskuratzeko baldintzak betetzen dituen edozein pertsona fisikori, etxebizitza arloko eskumena duen departamentuak horretarako baimena eman ondoren.

6. Bazkidea aldiroko kanon bat ordaintzera behartuta egonen da, zeina elkarrekin edo kooperatibak ezarriko baitu. Foru lege honen 10. artikularen 1.h) apartatuan jasotako aurreikuspenetara egokituko da kanon hori.

7. Babes ofizialeko etxebizitzaren kooperatibek eskubide bakar gisa izanen dute foru lege honen hamaseigarren xedapen gehigarriaren lehen apartatuan jasotako dirulaguntzak jasotzea, zeinak alokairu ordainerrazeko etxebizitzaren sustatzaile diren pertsona juridikoentzat baitaude aurreikusita, eta ez baitira bateragarriak foru lege honek ezartzen dituen beste batzuekin".

Berrogeita sei. Hogeita bigarren xedapen gehigarria kentzen da.

Berrogeita zazpi. Hogeita laugarren xedapen gehigarria aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"Hogeita laugarren xedapen gehigarria. Etxebizitza erabilia eskuratzeko dirulaguntzak.

1. 2023ko urtarrilaren 1etik aurrera, eta horri buruzko erregelamenduzko garapenik onesten ez den bitartean, dirulaguntza emanen da etxebizitza erabilia eskuratzeko 5.000 biztanle arteko udalerrietan, eta landa-eremuko 20.000 biztanle arteko udalerrietan, bertako herrigune guztiak 5.000 biztanle artekoak badira, eskuratzailerik guztiak 35 urteko behetikoak izan eta babes ofizialeko etxebizitza berria eskuratzeko dirulaguntzak lortzeko baldintza guztiak betetzen dituztenean, salbu eta etxebizitza babestuko eskatzaileen erroldan aurretiazko inskripzioa egina izateari buruzkoa. Eskuratzailerik ezin dute odolkitetasunezko edo ezkontza-ahaidetasunezko lehen edo bigarren graduak ahaidetasunik izan etxebizitzaren saltzaile diren

pertsona fisikoekin, edo, pertsona juridikoa denean, horren bazkide edo partaideekin.

Etxebizitzen eta eranskinen prezioak ez du gaudituko babes ofizialeko etxebizitza bigarrenez edo aldi gehiagotan eskualdatuta eskuratzeko ezarritako prezioa. Etxebizitzek bizigarritasunzedula eduki beharko dute eta azalerari buruzko baldintzak, babes ofizialeko etxebizitzetara aplikatzeak direnak, bete, eranskinei dagozkien mugak izan ezik.

Emandako dirulaguntzen baldintzak eta porzentajeak izanen dira babes ofizialeko etxebizitza berriak eskuratzeko dauden berberak, baina bakarrik etxebizitzaren salmentaren prezioari aplikatuta, eranskinik gabe. Dirulaguntza onartzeko, salmenta-kontratua aurkeztu beharko da Administrazioaren ikus-onespenera. Kontratu hori, gero, eskritura publikoan jaso beharko da. Dirulaguntza ordainduko da interesdunak etxebizitza-eskurapeneko eskritura publikoa ikus-onespenaren egunetik kontatzen hasitako 6 hilabeteko gehieneko epean aurkeztu ondoren.

2. Aurreko apartatuan ezarritakoari jarraikiz dirulaguntzak ematea baimenduko da, eskuratzailen adina edo etxebizitza dagoen udalerria edozein dela ere, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzak, errentamenduaren edo erosketaukeradun errentamenduaren kalifikazioa dutenak eta babes-araubidea amaituta dutenak, errentamendu babestuko azken kontratu indardunaren titularrek eskuratzen badituzte.

3. Aurreko bi apartatuei jarraikiz eskuratu eta diruz lagundutako etxebizitzak ohiko bizileku iraukor gisa erabili beharko dira, eta aplikatuko zaie foru lege honen bosgarren artikuluan jasotzen den laguntza ekonomikoaren xede den jarduketa babesgarri orori aplikatzekoa zaion denborabaldintza, 10 urteko epealdirainokoa, zeina kontatzen hasiko baita etxebizitza-eskuratzearen eskritura publikoa sinatzen den egunean. Dirulaguntza ordaintzeko, ezinbesteko betekizuna izanen da aipatu bi baldintzak eskritura horretan aipatuta egotea».

Berrogeita zortzi. Hogeita bosgarren xedapen gehigarria kentzen da.

Berrogeita bederatzia. Hogeita hamargarren xedapen gehigarriaren 2. apartatua aldatzen da, eta honela geldituko da idatzita:

"2. Etxebizitza arloko eskumena duen departamentuak etxebizitzak eskuratu ahalko ditu lehiaketa publikoaren bidez edo zuzeneko eskurapenez, Nafarroako Ondareari buruzko apirilaren 4ko

14/2007 Foru Legeak aurreikusitako kasuetan, eta arau horrek ezarritako prozedurei jarraikiz.

Edozein kasutan ere, justifikatuztat jotzen da zuzeneko etxebizitza-eskurapena, helburua denean zaurgarritasun sozio-ekonomikoko egoeretan edo higiezin-merkatuko urritasunekoetan bizilekuzoluzio bat bilatzea, edo despokatzearen arazoa konpontzea; besteak beste, honako kasu hauetan:

– Babes ofizialeko etxebizitza deskalkifikatua, lehentasunez erosi eta atzera eskuratzeko eskubideak baliatzeko irizpide orokorretakoren bat betetzen duena.

– Iraungitzearen dauden errentamendu-kontratuak dituen etxebizitza, errentariak ez duenean ordezkio bizilekurik.

– Edukitza berreskuratzeko prozesu batean dagoen etxebizitza, demandatuak ez duenean ordezkio bizilekurik.

– Harako etxebizitza, eraikin edo etxebizitzamultzoa zeinaren prezioa, gutxienez ere, merkatuko prezioa baino % 10 baxuagoa baita, tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zona gisa deklaraturiko eremu batean kokatuta dagoena.

– Harako etxebizitza, eraikin edo etxebizitzamultzoa zeinaren prezioa, gutxienez ere, merkatuko prezioa baino % 20 baxuagoa baita, eskualdatze-eragiketa bost etxebizitza baino gehiagoren gainekoa denean.

– Harako etxebizitza, eraikin edo etxebizitzamultzoa zeinaren prezioa, gutxienez ere, merkatuko prezioa baino % 30 baxuagoa baita".

Berrogeita hamar. Hogeita hamaikagarren xedapen gehigarria aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"Hogeita hamaikagarren xedapen gehigarria. Etxebizitzen lotura errentamendu-sistema publikoarekin.

Etxebizitza-arloan eskumena duen departamentuak ebatzi ahalko du etxebizitzak alokairu-sistema publikoan sartuak izatea, Administrazioak kasuan kasuko kontratuen ikus-onespena egin ondoren, noiz eta pertsona juridiko den sustatzaileak konpromisoa hartzen baitu etxebizitza horiek errentan jartzeko errentamendu-araubidezko babes ofizialeko etxebizitzentzat ezarritako baldintzetan, kontratuaren kasuan kasuko urtealdia amaitu arte. Epe hori sustatzailearen eskariz luzatu ahalko da, errentamendu-urtealdi osoetarako, gehieneko mugarik gabe.

Errentariak zilegi izanen dute errentamenduzko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako

dirulaguntzak jasotzea, betekizun, baldintza eta portzentaje berekin, salbu eta Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan aurretiaz inskribatua egotearen betekizunarekin".

Berrogeita hamaika. Hogeita hamabigarren xedapen gehigarri berria gehitzen da, honako testuarekin:

Hogeita hamabigarren xedapen gehigarria. Kontratazio publikoko prozedura aplikatzen zaien entitateek sustaturiko etxebizitza industrializatuen behin-behineko kalifikazioa.

Kontratazio publikoko prozedura aplikatzen zaien entitateen bitartez sustapen publikokoak diren babes ofizialeko etxebizitza industrializatuen behin-behineko kalifikaziorako prozedura hasi ahal da oinarritzko proiektu baten aurkezpenarekin, zeina definituta baitator Eraikintzaren Kode Teknikoaren I. Partean, behar bezala justifikatuz horren izapidetzearen beharra, oinarri harturik obraren geroagoko lizitazio eta industrializazioa. Halaber aurkeztuko da Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzen dituen irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretuaren 21.1.b artikuluan aipaturiko hirigintza-ziurtagiria.

Etxebizitzaren alorreko departamentu eskudunak kalifikazioaren aurreko txosten bat jaulkiko du, etxebizitza babestuaren diseinuari, bizigarritasunari, irisgarritasunari, suteen kontrako babesari eta aplikatzekoa den hirigintza-araudiari buruzko zenbait zertzeladaren gainekoa.

Txosten-eskaeratik bi hilabete igarotzean, txostena jaulkitzat joko da.

Sustatzaileak osatu eginen du behin-behineko kalifikaziorako eskaera, horretarako aurkeztuz, exekuzio-proiektua eta espedienteko dokumentazio osoa, erregelamenduz xedatzen denari jarraituz, behin-behineko kalifikazioari ekiteko eskaeratik 18 hilabeteko gehieneko epean. Baldin dokumentazioa ez bada epe horretan aurkezten, zilegi izanen da eskaera artxibatzea, etxebizitza-alorreko zuzendari nagusiaren ebazpenaren bitartez".

Berrogeita hamabi. Hogeita hamahirugarren xedapen gehigarri berria gehitzen da, honako testuarekin:

"Hogeita hamahirugarren xedapen gehigarria. Tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde batean kokatuta dauden etxebizitza babestu baina babes-araubidea amaituta daukatenetako errenta.

Etxebizitza libreak errentan emateko kontratuetan, baldin etxebizitza horiek lehenago errentamendu-araubidezko edo errentamendu ordainerrazeko araubidezko babes ofizialeko etxebizitzak

baziren eta babes-araubidea amaituta izan eta tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde batean kokatuta badaude, lehenbiziko kontratu berriaren hasieran itundutako errentak muga bakartzat izanen du erreferentzia-prezioen indizeen sistema, errentan emandako etxebizitzaren nahiz kokatuta dagoen eraikinaren baldintzen eta ezaugarrien arabera".

Berrogeita hamairu. Hirugarren xedapen iragankorra kentzen da.

Berrogeita hamalau. Hamazazpigarren xedapen iragankorra kentzen da.

Berrogeita hamabost. Hamabosgarren xedapen iragankorrean 1. eta 2. apartatuak aldatzen dira, eta 6. apartatu berria erantzen da. Testu hau izanen dute:

"1. 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera, babesgarri gisa kalifikatuak izateko, etxebizitza eta eraikinen birgaitzearen arloko jarduketa babesgarriak soilik egin ahal izanen dira beren eraikuntza amaitu zen datatik 25 urte baino gehiago igaroak dituzten higiezinetan, salbu etxebizitza edo eraikinen ezusteko egokitzapenak egin behar direnean etxebizitzaren erabiltzaile diren edo haien familia-unitateko kide diren desgaituek hura erabili ahal izateko, edota obrak beharrezkoak direnean instalazioak nahitaez aplikatzekoa den araudi teknikora egokitzeko.

Antzinatasun hori aldatu ahal da etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuko titularraren foru aginduaren bidez.

2. Berariazko erregelamendu bat xedatzen ez den bitartean, prozedura erraztu bat ezarriko da 15.000 eurotik beherako aurrekontu babesgarria duten zaharberitze-jarduketa babesgarrientzat. Horren bidez, lanak hasi ahal dira behin-behineko kalifikaziorako eskaera aurkeztu ondoren eta hura lortu baino lehenago. Lanak amaitzeko gehieneko epea behin-behineko kalifikaziorako eskabidea aurkezten den egunetik 9 hilabetekoa izanen da, eta behin betiko kalifikazioa eskatzeko gehieneko epea, berriz, 12 hilabetekoa, egun beretik kontatzen hasita. Ez da luzapenik onartuko. Espedientearen behin-behineko kalifikazioa eta behin betikoa aldi berean onestea ahalbidetuko da. Kopuru hori aldatu ahal da etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuko titularraren foru aginduaren bidez".

"6. Birgaitze babestukotzat behin-behineko kalifikatuak izateko eskaera 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera aurkezturikoa duten espedienteetarako, honako erregela hauek aplikatuko dira:

a) Xedea dutenean eraikinaren ingurutzailerikoa birgaitzea irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretuan xedatzen denari jarraituz, zeinaren bidez arautzen baitira etxebizitza-arloko jarduketak babesgarriak, dirulaguntzaren portzentajea izan da diruz laguntzeko moduko aurrekontuaren % 50ekoa, gehieneko dirulaguntza honako biderkadura hau izanik: espediente horretako etxebizitza-kopurua bider 12.500 euro, edo bider 14.000 euro, esku-hartze globaleko proiektuen abaroan sustaturiko espedienteen kasuan.

b) Kendu beharreko amiantodun elementuak dauden kasuetan, zilegi izan da laguntza gehigarri bat ematea, amianto-hondakinak enpresa baimenduek kendu, manipulatu, garraiatu eta kudeatzearen ondoriozko kostuei dagokien kopurukoa. Laguntza horren gehieneko zenbatekoa izan da jarraian adierazten diren bi irizpideetatik zenbatekorik handiena ematen duena aplikatuzetik suertatzen dena: 1.000 euro, birgaitzen den etxebizitza bakoitzeko, edo 12.000 euro, birgaitzen den eraikin bakoitzeko.

Zilegi izan da aipaturiko zenbatekoak eta portzentajea aldatzea, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuko kontseilariaren foru aginduz.

Salbuespen gisa, foru lege honek indarra hartzen duen unean eraikinaren ingurutzailerikoa hobekuntzagarriko birgaitze babestuko behin-behineko kalifikazioa emana daukaten espedienteen sustatzaileek ez badute behin betiko kalifikazioa eskatu, zilegi izan da dute eskatzea, lege honek indarra hartzen duenetik hiru hilabeteko gehieneko epean, onar dakien, kasua bada, a) letran zehaztutako portzentaje berria eta gehieneko dirulaguntza. Horretarako, frogatu behar dute epe barrenean dirulaguntza-eskaera bat aurkeztu izana, ez dena ez onetsia ez errefusatua izan, ez eta horretan atzera egin ere, honako deialdi hauetakoren baterako:

– Erronka demografikoko udalerrietan dauden eraikinetan energia-birgaitze jarduketak egiteko dirulaguntzen deialdia, PREE 5000 programa, 691/2021 Errege Dekretuaren arabera, Etxebizitzako zuzendari nagusiaren azaroaren 3ko 2723/2021 Erabakiz onetsia.

– Badauden eraikinetan energia-birgaitze jarduketak egiteko dirulaguntzen deialdia, "Eraikinak, Suspertze eta Erresilientzia Mekanismoa 2023", Etxebizitzako zuzendari nagusiaren abenduaren 19ko 901/2022 Erabakiz onetsia".

Berrogeita hamabost bis. Hemeretzigarren xedapen iragankorra kentzen da.

Berrogeita hamasei. Azken xedapenetako lehena izan den xedapen berri bat sortzen da, honako eduki honekin:

"Azken xedapenetako lehena. Foru legean jasotako erreferentziak.

1. Erosteko aukerarik gabeko errentamenduko araubideari buruz foru lege honetan jasotzen diren erreferentzia guztiak errentamendu-araubideari buruzkoak direla ulertuko da.

2. Erosteko aukeradun errentamenduko araubideari buruz foru lege honetan jasotzen diren erreferentzia guztiak ezabatutzat joko dira".

Berrogeita hamazazpi. Hogeita batgarren xedapen iragankor berri bat sortzen da, honako eduki honekin:

"Hogeita batgarren xedapen iragankorra. Etxebizitzak Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Erroldaren bitartez esleitzeko sistemen eta prozeduren aplikazio-eguna".

Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legearen III. tituluan jasotzen diren xedapen berriak aplikatuko zaizkie etxebizitza babestuak esleitzeko 2026ko martxoaren 1etik aurrera hasiak diren prozedurei. Hala ere, behin-behineko kalifikazioa egun hori baino lehenago eman zaien etxebizitza babestuak atxikiko dira aurreko legerian indarrean zeuden erreserben arabera".

Berrogeita hemezortzi. Hogeita bigarren xedapen iragankor berri bat sortzen da, honako eduki honekin:

"Hogeita bigarren xedapen iragankorra. Onetsitako babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioak.

1. Foru lege hau indarrean sartu aurretik lorturiko behin-behineko kalifikazioak, babes ofizialeko etxebizitzarenak, aldatuak izaten ahalko dira foru lege honetan aurreikusitako araubide berrien abarora etortzeko, sustatzaileen ekimenez eta behin-behineko kalifikazioko prozedura berririk hasi behar izan gabe. Hori guztia, ezertan galarazi gabe araubide-aldaketak eskatzen dituen behin-behineko kalifikaziorako baldintzak.

2. Xedapen iragankor honi jarraikiz onetsitako aldaketak honako erregela hauen arabera izan dira:

a) Modulu aplikagarrietan ez dute eraginik izanen; izan ere, behin-behineko kalifikaziorako hasierako eskaeraren unean indarrean zeudenak izanen dira.

b) Ukiturik suertaturiko etxebizitza babestuak esleituko dira foru lege honen III. tituluan jasotako erreserben, baremoaren eta gainerako xedapenen arabera.

c) Aldaketak sortzen ahalko dituzte aurreikusitako araubide berrietarako ezarritako dirulaguntzak lortzeari dagokionez. Horrek behartuko du jadanik jasoak izan diren laguntzak alde aurretik itzultzera.

d) Errentamendu-araubidezko zat edo errentamendu ordainerrazeko araubidezko zat kalifikaturiko etxebizitza babestuen kasuan, haiek errentamendurako erabili behar izatearen iraupena foru lege honek ezartzen duena izanen da.

3. Goragoko 1. apartatuan aipatzen diren behin-behineko kalifikazioaren aldaketarako eskaerak kasuan kasuko behin betiko kalifikazioak lortu aurretik aurkeztu beharko dira, eta modu justifikatuan errefusatuak izaten ahalko dira aldaketa ezintzen duten edo bideraezin egiten duten inguruabar objektiboak daudenean”.

Berrogeita hemeretzi. Hogeita hirugarren xedapen iragankor berri bat sortzen da, honako eduki honekin:

“Hogeita hirugarren xedapen iragankorra. Etxebizitza-errentamenduko kontratuak inskribatzeko epea.

2019ko urtarrilaren 1aren ostekoak diren ohiko etxebizitzaren eta denboraldi baterako etxebizitzaren errentamendu-kontratuak, foru lege honen indarraldia hastean oraindik ez direnak Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroan inskribatuak izan, foru lege honek indarra hartzen duenetik sei hilabeteko epean inskribatu beharko dira”.

Hirurogei. Hogeita laugarren xedapen iragankor berri bat sortzen da, honako eduki honekin:

“Hogeita laugarren xedapen iragankorra. Etxebizitza-errentamenduko Handien Erregistroan inskribatzeko epea.

Araudiaren arabera etxebizitza-errentamenduko handien errentamenduko Handien Erregistroan inskribatu beharko dira foru lege honek indarra hartzen duenetik bi hilabeteko gehieneko epean”.

Hirurogeita bat. Hogeita bosgarren xedapen iragankor berri bat sortzen da, honako eduki honekin:

“Hogeita bosgarren xedapen iragankorra. Bigarren edo gehiagorren eskualdaketa etxebizitza

babestuen jabetza lortzeko betekizun berrien aplikazio-eguna.

Etxebizitza babestuen jabetza bigarren edo gehiagorren eskualdaketa lortzeko betekizun berriak aplikatuko zaizkie baimen-eskaera 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera eginikoa daukaten eskualdaketei”.

Hirurogeita bi. Hogeita seigarren xedapen iragankor berri bat sortzen da, honako eduki honekin:

“Hogeita seigarren xedapen iragankorra. Etxebizitza babestuen eskatzaile diren pertsonen babes-araubidea hautatzea.

Foru lege honen indarraldia hastean Eskatzaile Zentsuan inskribatuta dauden pertsonen 2026ko martxoaren 1a baino lehenago doitu beharko dute beren inskripzioa 21 eta 31. artikuluetan jasotako xedapenetara, adieraziz zein babes-araubidetan eta sustapen zehatzetan parte hartu nahi duten.

Epe hori neurri hau bete gabe igarotzeak berekin ekarriko du haien eskaera automatikoki ezabatu izatea Zentsuan”.

2. artikulua. Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onesten duen uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretua aldatzea.

Uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitako Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategineko manu hauek testu hau izanen dute:

Bat. 55. artikulua 4. eta 6. apartatuak aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

“4. Lurzoru urbanizagarrian edo/eta etxebizitzetarako hiri-lurzoru finkatu gabea, ibilgailuentzako aparkalekuen aurreikuspenean, gutxienez, bi plaza jarriko dira sestra gaineko edozein erabilertarako eraikinaren 100 metro koadro bakoitzeko, eraikin kolektiboetan, edo etxebizitza bakoitzeko 3 plaza familia bakarreko eraikin sektoreetan, garaiearako tokia kenduz; erabilera publikoko espazioetan edo eraikinetan, gutxienez 0,5 aparkatze-plaza jarriko dira etxebizitza bakoitzeko, eta 0,5 aparkatze-plaza, halaber, merkataritzako eta hirugarren sektoreko erabilertako 100 metro koadro bakoitzeko. Kontuan hartuta sektore edo unitatearen testuingurua eta hirigintza-tipologia, lurralde- edo hirigintza-antolamenduko tresnan jasotako mugikortasun jasagarriko eredia, eta ingurunean garraio publikoak duen egoera eta perspektibak, antolamendu xehea ezartzen duen lurralde- edo hirigintza-antolamenduko tresnaren behin betiko onespenerako eskudun den Administrazioak zilegi

izanen du bere irizpidearen arabera ezartzea espazio publikoan kokatu beharreko plaza-kopuru jakin bat, lehenago ezarritakoa baino handiagoa edo txikiagoa. Horretarako, ezinbesteko baldintza izanen da mugikortasunari buruzko azterlan bat egitea, administrazio eskudunak ezarritako irizpideen arabera.

Lurzoru urbanizagarrian eta/edo industriarako edo zerbitzuetarako hiri-lurzoru finkatugabeen ibilgailuentzako aparkalekuen aurreikuspena egiteko, kontuan hartuko da zer tipologia duten lurzatiek eta zer jarduera ezartzea aurreikusten den lurzoru horietan, prestatzen diren mugikortasun jasagarriko planen argitan. Saltoki handien kasuan, aparkaleku-kopurua zehazteko orduan, kontuan hartu beharko da bertan biltzen diren mota desberdinetako jardueren funtzionamendu konbinatua, aldibereko erabilera bere unerik gorenean dagoen egoerakoa. Lur gaineko aparkalekura erabiltzen diren lurzatiek edo eraikinen barruan aparkalekurako bideratzen den azalera eraikigarriak ez dute zuzkidura publikoen erreserbarik sortuko.

Nafarroako Gobernuak, foru dekretu bidez, aparkalekuetarako modulu orokorrak ezartzen ahalko ditu, kontuan harturik industriako edo zerbitzuetako tipologia desberdinak eta hirigintzako antolamenduan jasotzen diren erabilera zehatzek sortzen dituzten beharrak”.

“6. Nagusiki bizitegiarako erabiltzen diren lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, planeamenduak lur-erreserba bat zehaztu beharko du udalez gaindiko zuzkiduraren izaerarekin eta bizitegiarako eraikitako 100 metro koadro bakoitzeko 3 metro koadroko gutxieneko azalerarekin, zeinak orubeizaera izanen baitu. Erreserba hori babes publiko araubideren bat duten etxebizitzak eta etxebizitza alorrean indarrean dagoen araudiak arautzen dituen zuzkidurazko bizitokiak eraikitzeke kalifikatuko da. Lur horiei esleituko zaien eraikigarritasuna ez da izanen, guztira, sektoreak osotara duen eraikigarritasunaren % 7 baino txikiagoa. Lurzati horietan, eraikinen hirigintza-baldintzak inguruko lurzatiekoek dituztenen antzekoak izan beharko dira. Lurzati horien eraikigarritasuna ez da kontuan hartuko udalari nahitaez egin beharreko aprobeztamenduaren esleipena kalkulatzeko, eta ez da gainerakoarekin batuko sektorearen gehieneko aprobeztamendua kalkulatzeko; horrez gain, ez du zuzkidura publikoetarako erreserbarik sortuko.

Apartatu honetan aurreikusitako erreserbatik suertatzen den lurzatiak 300 metro koadroko azalera edo txikiagoa izanez gero, kokatuta dagoen udalerraren ondarean sartuko da, eta udalerririk horrek zuzkidura publikoetarako erabili beharko du”.

Bi. 98. artikulua b) letra aldatzen da. Hona testu berria:

“b) Nahitaez eta dohainik lagatzea behar den lurzoru guztia, planeamendu orokorrak, hala denean, kasuan kasuko esparruaren barrenean sartzen edo atxikitzen dituen sistema orokorrak exekutatzeko, bai eta babes publikoko araubideren bat duten etxebizitzak egiteko udalez gaindiko zuzkiduretarakoak diren lurrak ere; halaber, etxebizitzaren alorrean indarra duen araudiak arautzen dituen zuzkidurazko bizitokietarakoak direnak”.

Hiru. 187. artikulua 3. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“3. Planeamenduaren arabera udalez gaindiko zuzkiduretarako diren lurrak nahitaezko eta doako lagapenaren bidez eskuratuko dira, zeina eratorriko baita haiek lurzoru urbanizagarriaren sektore bakoitzerako zehaztetik”.

Lau. 231. artikulua 2. apartatua d) letra berri bat eranstean zaio, eta honela geratuko da idatzita:

“d) Azalera-eskubidea lehiaketa publiko edo beste hautaprosedura batzuen bidez esleiturik, kasuko araudiaren arabera. Kontrakoa dioen berriazko xedapenik ez, aplikatu beharrekoak izanen dira 237. bis artikuluan ezarritako zehaztapenak”.

Bost. 234. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“234. artikulua. Ondareko ondasunak.

Lurzoru Publikoaren Foru Bankua honako ondasun eta baliabideek osatuta egonen da:

a) Foru Komunitatearen Administrazioaren titulartasun publikoko lursailak, desjabetze bidez nahiz beste edozein prozeduraz eskuratuak Lurzoru Publikoaren Foru Bankuan sartuak izateko.

b) Lurzoru Publikoaren Foru Bankuari esleitzen zaizkion Nafarroako Ondarearen ondare-ondasunak.

c) Lagapen bidez udalez gaindiko zuzkidurako eskuraturiko lursailak.

d) Lurzoru Publikoaren Foru Bankua osatzen duten ondasunen kudeaketatik, besterentzetik edo kostu bidezko kargapetze-egintzetatik lorturiko diru-sarrerak”.

Sei. 236. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“236. artikulua. Xedea.

1. Lurzoru Publikoaren Foru Bankua osatzen duten ondasunak babes publikoko araubideren bati loturiko etxebizitzak eraikitzeke, zuzkidurazko bizitokiatarako edo gizarte-intereseko beste helburu batzuetarako erabili beharko dira.

2. Foru lege honen 55.6 artikuluan aurreikusitako udalez gaindiko zuzkiduraren kontzeptuan lorturiko ondasunak babes publikoko araubideren batekoak diren etxebizitzak edo zuzkidurazko bizitokiak bakarrik eraikitzeke erabiliko dira, etxebizitzaren alorreko araudi indardunak arautuak.

3. Ondasun horien kudeaketatik lorturiko diru-sarrerak, lagapen, kanon eta gainerako negozio juridikoen kontzeptukoak, kostu bidezkoak (ez doakoak), haien kontserbazio, kudeaketa eta hedatzera bideratuko dira. Horietan barne hartutzat joko dira hirigintzako planeamendu eta kudeaketako tresnak prestatzeko beharrezkoak diren gastu guztiak eta foru lege honen 139. artikuluan aurreikusitako urbanizazio-gastuak".

Zazpi. 237. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

"237. artikulua. Kudeaketa.

1. Lurzoru Publikoaren Foru Bankua osatzen duten ondasunak modalitate hauetakoren baten bidez kudeatzen ahalko dira:

a) Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioaren menpeko erakunde edo ente instrumentalei atxikitzea, edo sozietate publikoei, haien administrazio, kontserbazio, defentsa eta hobekuntzarako.

b) Beste administrazio publiko, erakunde publiko, ente instrumental eta sozietate publiko batzuei lagatzea, are dohain eta denbora mugagaberako, lagatako lurzoruaren gainean sustatu eta eraikitzeke.

c) Irabazi-asmorik gabeko sorospen-, gizarte- edo sindikatu-entitateei zuzenean besterentzea, lursailen balioa baino txikiagoa ez den prezioan.

d) Azalera-eskubidea zuzenean esleitzea etxebizitza babestuen kudeaketan diharduten beste administrazio publiko, ente instrumental, sozietate publiko edo kapital mistoko sozietate batzuei, hurrengo artikuluan xedatzen denari jarraituz.

e) Azalera-eskubidea etxebizitza-kooperatibei esleitzea, lehiaketa publikoz nahiz beste hautaprosedura batzuen bidez, zeinek betiere bermatu beharko baitute berdintasun-printzipioa haien artean.

f) Azalera-eskubidea irabazi-asmorik gabeko sorospen-, gizarte- edo sindikatu-entitateei esleitzea.

2. Aurreko apartatuan xedatzen dena ezertan galarazi gabe, Lurzoru Publikoaren Foru Bankua osatzen duten ondasun haiek zeinak zuzkidurazko bizitokiatarako ekipamendu komunitariotzat kalifikatuak baitira Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak zuzenean kudeatuko ditu; dena den, hirugarren batzuen eskuetan uzten ahalko dira administrazio-emakida bitartez, haien eraikuntza eta ustiapenerako, zeinak 237. ter artikuluan aurreikusitako moduan egingen baitira.

Zortzi. 237. bis artikulua berria gehitzen da. Hona:

"237. bis artikulua. Lurzoru Publikoaren Foru Bankuaren ondasunen gaineko azalera-eskubidea.

1. Etxebizitza babestuen eraikuntzarakoak diren Lurzoru Publikoaren Foru Bankuaren ondasunen gainean azalera-eskubidea eratzeko egintzak honako zertzelada hauek bildu beharko ditu gutxienez ere:

a) Azalera-eskubidea zein ondasunen gainean eratzten den adierazten duen zehaztapena.

b) Foru lege honen 240. artikulua 2. apartatuan azalera-eskubidearentzat aurreikusten den gehieneko iraupena, zeina 99 urtekoa izateraino luzatzen ahalko baita, baldin etxebizitzetako legeko biztanleek epea amaitu baino lehen horretarako eskaera egin badute, zeina betiere lotuta egonen baita horiek eraikinean hobekuntzak egiteko konpromisoa izateari, bizitza baliagarriaren luzapena justifikatzen duten hobekuntzak hain zuzen.

c) Azalera-eskubidea kostu bidez ala dohain eratzeari buruzko zehaztapena, eta, kasua bada, eskubidearen eta kanonaren prezioa.

d) Eraiki beharreko etxebizitza babestuen kopurua eta haien oinarrizko ezaugarriak.

e) Etxebizitza babestuen araubidea eta kalifikazioa, eta horiek lortzeko baldintzak, etxebizitza-alorreko araubide indardunaren arabera.

f) Azalera-eskubidearen hileroko alokairuaren edo salmentaren gehieneko prezioa metro karratu erabilgarri bakoitzeko, etxebizitza-alorreko araubide indardunaren arabera.

g) Obrak egiteko gehieneko epearen zehaztapena.

h) Azalera-hartzaileek onartu beharko dituzten kontrol- eta auditoretza-betebeharrak.

i) Ezarritako baldintzak urratzeagatiko arauhausteen eta zigorren araubidea.

j) Azalera-eskubidearen azkentzea eta lurzoruaren titular den administrazio publikoaren aldeko itzulketa nola eginen den, azalera-eskubidearen epea amaitu ondoren.

k) Adierazi beharrekotzat jotzen den beste edozein, horretarako justifikazioa egonez gero.

2. Azalera-hartzaileek azalera-eskubidearen eraketaren aurretik frogatu beharko dute behar adinako kaudimen ekonomiko eta tekniko dutela etxebizitzak eraikitzeke, eta halaber behartuta egonen dira eraiki beharreko etxebizitzaren kontserbazio, mantentze eta kudeaketarako programak aurkeztera.

3. Azalera-eskubidea baliozko moduan era dadin, beharrezkoa da hura eskritura publikoan formalizatzea eta eskritura Jabetza Erregistroan inskribatzea.

4. Nolanahi dela ere, bermatuta egon beharko da Lurzoru Publikoaren Foru Bankuko lurzoruaren titulartasun publikoari eusten zaiola.

Bederatzi. 237. ter artikulua berria gehitzen da. Hona:

"237. ter artikulua. Administrazio-emakida.

Zuzkidurazko bizitokietarako Lurzoru Publikoaren Foru Bankuko ondasunen gaineko administrazio-emakida arautzen duen pleguak gutxienez ere honako zertzelada hauek jaso beharko ditu:

a) Administrazio-emakidaren xede diren ondasunen zehaztapena.

b) Emakida-hartzaileak egin behar dituen obra eta instalazioak.

c) Emakidaren gehieneko iraupena, zeinak ezin izanen baitu 99 urteren muga gainditu. Halaaber, iraungipen-kausak.

d) Ordaindu beharrezkoa litzatekeen kanona.

e) Eraikinaren, etxebizitzaren edo hura osatzen duten bizitoki-unitateen erabileraren barne-araubidea, barne direla, kasua bada, eraikineko espazio amankomunak.

f) Emakidaren iraunaldia bukatzen denean obrek, eraikinek eta instalazioek izanen duten xedea.

g) Adierazi beharrekotzat jotzen den beste edozein, horretarako justifikazioa egonez gero".

Hamar. 239. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

"239. artikulua. Azalera-eskubidea.

Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak, toki entitateek, erakunde publikoek, ente instrumentalek eta sozietate publikoek azalera-eskubidea eratzten ahal dute beren jabetzakoak diren lurretan, lagapen bidez eskuratutakoak eta lurzoruaren ondare publikoa osatzen dutenak barne, haiek babes publikoko araubideren bati loturiko etxebizitzaren eraikuntzarako edo gizarte-intereseko beste erabilera batzuetarako erabiltzeko. Eskubide hori azalera-hartzailearena izanen da. Lurzoruaren Foru Bankua osatzen duten ondasunen gaineko azalera-eskubidea banku hori arautzen duten artikuluetan aurreikusitako berezitasunek ere arautuko dute".

Hamaika. 240. artikulua 2. apartatua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"2. Azalera-eskubidearen epeak ez du hirurogeita hamabost urte gaindituko, ezertan galarazi gabe 237. bis artikulua xedatzen duena".

Hamabi. Laugarren xedapen gehigarria aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"Laugarren xedapen gehigarria. Planeamenduen arabera ekipamenduetarako den azalera.

Planeamenduan toki zuzkiduretarako gordetako azaleraren 100eko 5 bitarte erabiltzen ahalko dute toki entitateek, horretarako arrazoiak emanaz, bertan zuzkidurazko bizitokiak, alokairuaren araubideko etxebizitza babestuak edo erabilera-lagapeneko araubideko etxebizitza babestuak eraikitzeke, foru lege honen 239. artikuluan eta horrekin lotutakoetan aurreikusitako azalera-eskubidearen lagapena baliatuz, edo zuzenbidean onartutako beste edozein bide erabiliz, baldin eta, betiere, ziurtatzen bada azalera horrek toki entitatearen ondarekoa izaten jarraituko duela.

Aurreko apartatuan xedatzen dena ezertan galarazi gabe, toki entitateek zilegi izanen dute administrazioarteko lankidetzaren hitzarmenak sinatzea Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioarekin, etxebizitza babestu horiek eraikitzeke. Hitzarmen horiek jasotzen ahalko dituzte lurzoru hori Lurzoruaren Foru Bankuan sartzeko asmoz lagatzeko klausulak".

Xedapen iragankor bakarra. Hasierako onepena duten tresnen izapidetzea.

Foru lege honek indarra hartzen duen unerako hasierako onarpena jaso duten lurralde- eta urba-

nismo-planeamenduko tresnek aurrera jarraitzen ahalko dute beren izapideekin aurreko legediak ezarritako urbanismo-antolamenduko zehaztapenei jarraituz, eragotzi gabe horiek foru lege honetan jasotako aurreikuspenetara egokitzea.

Xedapen indargabetzaile bakarra. Arau-indargabetzea.

Indarrik gabe uzten dira foru lege honetan ezarritakoarekin kontraesanean dauden maila bereko edo apalagoko xedapen guztiak.

Azken xedapenetako lehena. Nafarroako Gobernua gaitzea testu bategin bat prestatzeko.

Nafarroako Gobernuari baimena ematen zaio testu bategin bat onetsi dezan foru lege honek indarra hartu eta hogeita lau hilabeteko epean, jasoko dituen, behar bezala erregularizatuak, argituak eta harmonizatuak, maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzkoa, eta jarraian zerrendatzen diren gainerako arauak, bai eta haien aldatzeko onetsi diren lege-mailako arauak ere eta, haien esparru materialari eraginik, kasua bada Nafarroako Gobernuak testu bategina onetsi aurretik onesten direnak, baldin aurreikuspen hori jasotzen badute:

– Hirigintzaren eta etxebizitzaren arloan presako neurriak hartzeko ekainaren 5eko 6/2009 Foru Legearen 11. artikulutik 17.era bitartekoak eta laugarren xedapen gehigarria.

– Nafarroako 2012rako Aurrekontu Orokorrei buruzko abenduaren 28ko 19/2011 Foru Legearen hogeita hamahirugarren xedapen gehigarria.

– 24/2013 Foru Legea, uztailaren 2koa, Nafarroan etxebizitzarako eskubidea ziurtatzeko neurri urgenteei buruzkoa.

– Zenbait zerga aldatu eta beste tributu-neurri batzuk ezartzen dituen abenduaren 28ko 38/2013 Foru Legearen azken xedapenetan bigarrena.

– 27/2014 Foru Legea, abenduaren 24koa, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea aldatu,

etxebizitza arloko jarduketa babesgarriari aplikatu beharreko moduluak ezarri eta Nafarroako Etxebizitzaren Erregistro Orokorra sortzen duena.

– 22/2016 Foru Legea, abenduaren 2koa, zeinaren bidez herritarrentzako laguntza-neurriak ezartzen baitira etxebizitzaren alorrean.

– Nafarroako 2018rako Aurrekontu Orokorrei buruzko abenduaren 28ko 20/2017 Foru Legearen hogeita seigarren eta hogeita bederatzigarren xedapen gehigarriak.

– 28/2018 Foru Legea, abenduaren 26koa, Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzen duena.

– 2020. urterako Nafarroako Aurrekontu Orokorrei buruzko martxoaren 4ko 5/2020 Foru Legearen azken xedapenetatik hirugarrena.

– 7/2020 Foru Legea, apirilaren 6koa, premiazko neurriak onesten dituen koronabirusaren (COVID-19) osasun krisiak eragindako inpaktuari aurre egiteko.

– 5/2020 Foru Lege-dekretua, maiatzaren 20koa, premiazko neurriak onesten dituen koronabirusaren (COVID-19) osasun krisiak eragindako inpaktuari aurre egiteko.

Azken xedapenetako bigarrena. Erregelamenduzko arauak emateko gaikuntza.

Baimena ematen zaie Nafarroako Gobernuari eta etxebizitza-arloan eskudun den departamentuko kontseilariari foru lege hau aplikatu eta garatzeko beharrezkoak diren erregelamenduzko xedapen guztiak jaulkitzeko.

Azken xedapenetan hirugarrena. Indarra hartzea.

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

Hala ere, etxebizitza-errentamenduetako fidantzen gordailutzearen nahitaezkotasunari buruz 96.ter artikuluan jasotzen diren xedapenek 2027ko urtarrilaren 1etik aurrera izanen dute efektua.

