

**DECRETO Nº 430 ZK.KO DEKRETUA  
(P000917)**

**ERABAKIA:**

Udal Batzarrak, bi mila eta hamazazpiko otsailaren hogeita biei eguneko bilkuran, honako akordioa hartu zuen, AFEko 206. artikulua salbuespenarekin:

**"Gaia: 2016PORD0004 espedientea, IRUNgo udalerrian "Udal Etxebizitza Tasatuen" babes publikoaren araubide juridikoa ezartzeko TOKI ORDENANTZARI buruzkoa.**

**Egitateak:**

-IRUNVIko gerentziak idazki bat aurkeztu du, eta harekin batera, *Administrazio Kontseiluak 2016ko ekainaren 22an hartutako erabakiaren ziurtagiria*, zeinaren bidez erabakitzen baita eskatzea Udal Etxebizitza Tasatua arautzen duen Toki Ordenantza berrius dadin eta Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea egoki dadin.

Aldatzea eskatzeko, Irunvi oinarritzen da sozietate publikoaren izaera duela udalaren bitarteko instrumental bat den aldetik Sozietatearen Estatutuetako 2.i) artikulua araber.

Dokumentu berria idazteko, EKAIN SA enpresa kontratatu du udalak, Alkatezaren 2016ko abuztuaren 11ko ebazpenaren bidez.

Indarreango ordenantza aldatzeko proposamena idatzita, izapidetu egin behar da.

**ACUERDO:**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veintidós de febrero de dos mil diecisiete, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F. el siguiente acuerdo:

**"En relación con el expediente 2016PORD0004 relativo a ORDENANZA LOCAL para el establecimiento del régimen jurídico de protección pública de las "Viviendas Tasadas Municipales" (VTM) del municipio de IRUN.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-Por parte de la gerencia de IRUNVI se presenta escrito al que acompaña *certificación de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de fecha 22 de junio de 2016*, por el que se acuerda solicitar la revisión y adaptación a la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, de la Ordenanza Local Reguladora de la Vivienda Tasada Municipal.

Solicitud de modificación que basa Irunvi en su carácter de sociedad pública como medio instrumental del Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 2.i) de los Estatutos Sociales.

La elaboración de la redacción del nuevo Documento ha sido contratada por el Ayuntamiento, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 11 de agosto de 2016, a EKAIN SA.

Redactada la propuesta de Modificación de la Ordenanza vigente, procede su tramitación.

-Irungo Udaltzarak, 2008ko uztailaren 7ko osoko bilkuran, erabaki zuen ***Irungo UDAL ETXEBIZITZA TASATUA arautzen duten Toki-ordenantza behin betiko onestea.***

Indarrean jarri zenetik igarotako urteak, eta denbora horretan erregistratutako esperientziak aholkatzen dute arau-doiketarak sartu beharra daudela aipatutako ordenantzaren, areago Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea promulgatu eta indarrean sartu zela kontuan hartuta; izan ere, kontsiderazioen artean, besteak beste, erakunde publiko guztiak deitu eta biltzen ditu, herritar guztiak etxebizitza duina eta egokia gozatzeko duten eskubide subjektiboa bete dadin bermatzeko (1978ko Konstituzio Testuko 47. artikulua).

#### **Argudioak:**

-2015eko ekainaren 26ko 119 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen **3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.**

Lege-testu horren arabera, bi motatakoak dira babes publikoko etxebizitzak:

- a) Babes sozialeko etxebizitza.
- b) Udal edo autonomi erregimeneko etxebizitza tasatua.

Honako hau xedatzen du aipatutako Legeko 21.3 artikulua:

**3.- Udal-etxebizitza tasatuen sustapeneko babes sozialeko etxebizitzaren ezaugarri berak eta araubide juridiko bera izango dituzte.** Berezitasunak, edonola ere, lege honetan bertan, lege honen erregelamendu bidezko garapenean eta udalek argitaratzen dituzten tokiko ordenantzetan ezarriko dira, eta, gutxienez, agindu horretan ezarritako

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 7 de julio de 2008, acordó ***aprobar definitivamente la Ordenanza Local reguladora de la VIVIENDA TASADA MUNICIPAL de Irun.***

Los años transcurridos desde su entrada en vigor, con las experiencias registradas a lo largo de los mismos, han aconsejado la introducción de los necesarios ajustes normativos en la citada ordenanza máxime atendiendo a la promulgación y entrada en vigor de la Ley 3/2015 de 18 de junio de Vivienda que, entre otras muchas consideraciones, convoca y concita a todas las entidades públicas para la garantía de la satisfacción del derecho subjetivo a disfrute de una vivienda digna y adecuada por parte de toda la ciudadanía (artículo 47 del Texto Constitucional de 1978).

#### **Considerando los siguientes argumentos:**

-Con fecha 26 de junio de 2015, se publica en el B. O de Gipuzkoa nº 119, la **Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.**

De acuerdo con este texto legal las viviendas de protección pública son de dos tipos:

- a) Vivienda de protección social.
- b) Vivienda tasada de régimen autonómico o municipal.

El artículo 21.3 de la citada Ley determina que:

**3.- Las promociones de viviendas tasadas municipales tendrán las mismas características y régimen jurídico que las viviendas de protección social,** con las especialidades que se establezcan en esta ley, en su desarrollo reglamentario y en las **ordenanzas locales** que los ayuntamientos publiquen al efecto, y que deberán

zehaztapenak jaso beharko dituzte.

-Beraz, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeko 21. artikuluan aurreikusitakoa garatuz, orain izapidetzen ari den toki-ordenantza honen xedea da IRUNgo udalerriko "Udal Etxebizitza Tasatuen" babes publikorako araubide juridikoa ezartzea.

-Honako hauek dira indarreango ordenantzarekiko sartu diren aldaketa nagusiak:

- Etxebizitza-motei dagokienez, Etxebizitzaren Legea egokitzeak dakar gaur egun udal-etxebizitza tasatuak bakarrik arautzea, betiere babes sozialeko etxebizitzaren araubide juridiko berbera edukiz, lehen erregimen orokorrekoen eta erregimen berezikoaren artean egiten zen bereizketarik gabe.

✓ Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko Zortzigarren Xedapen Gehigarrian xedatutakoaren arabera ezartzea Udal-tasatuaren erregimeneko babes publikoko etxebizitzaren salmenta-prezio maximoa eta alokairu-prezioa.

"IRUNgo Udal Etxebizitza Tasatuak saltzeko prezio maximoak ezingo du gainditu 1,70eko indizea udalaren behin-behineko kalifikazioa lortzeko unean babes sozialeko etxebizitzetarako edo erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako indarreango aurreikusitako prezio maximoarekiko. Eratzikiak saltzeko prezio maximoa udal-etxebizitza tasatuen prezio maximoa 0,25 indizearekin biderkatuta ematen duen emaitza izango da.

contemplar, como mínimo, las determinaciones fijadas en dicho precepto.

-Por tanto, en desarrollo de lo previsto en el artículo 21 y concordantes de la Ley 3/2015 de 18 de junio de Vivienda, la presente ordenanza local que ahora se tramita tiene por objeto el establecimiento del régimen jurídico de protección pública de las "Viviendas Tasadas Municipales" (VTM) del municipio de IRUN.

-Las principales modificaciones introducidas respecto de la Ordenanza vigente son:

- Por lo que se refiere a los tipos de viviendas, la adaptación a la Ley de Vivienda determina que sólo se regulen actualmente las viviendas tasadas municipales, teniendo el mismo régimen jurídico que las viviendas de protección social, sin la anterior distinción entre las de régimen general y régimen especial.

✓ Fijar el precio máximo de venta de las viviendas de protección pública de régimen tasado municipal conforme lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y precio de alquiler.

"El precio máximo de venta de las Viviendas Tasadas Municipales de IRUN no podrá superar el índice de 1,70 respecto al precio máximo previsto para las Viviendas de Protección Social o Viviendas de Protección Oficial de Régimen General vigente en el momento de la obtención de la calificación provisional municipal. El precio máximo de venta de los anejos será el resultante de multiplicar el precio máximo de las Viviendas Tasadas Municipales por el índice 0,25.

2. Alokairuaren kasuan, udal-etxebizitza tasatuen urteko errenta, gehienez, haiek saltzeko prezio maximoaren % 3ari dagokiona izango da". (**Ordenantzako 4.1 eta 2 art.**).

✓ **Udal-etxebizitza tasatuen onuradunen diru-sarrera maximo eta minimo haztatuak ezartzea.**

Eusko Jaurlaritzak erregimen autonomikoko etxebizitza tasatuetarako une bakoitzean aurreikusitakoak izango dira **diru-sarrera maximoak eta minimoak.**

Hala ere, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko zortzigarren xedapen gehigarriaren ondorioetarako, aipatutako 2/2006 Lege horretako 80. artikuluan ezarritako estandarrak betez kontuan hartzen diren udal-etxebizitza tasatuen kasuan, **udal-etxebizitza tasatuen onuradunen diru-sarrera maximo haztatuak**, babes ofizialeko etxebizitzaren gaian araudi autonomikoan xedatutakoaren arabera kalkulatuta, **ezingo dira izan 1,3 indizetik gorakoak** babes sozialeko edo erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden diru-sarrera maximoekiko. (**Ordenantzako 5. art.**)

➤ **Kendu egiten da** (2 art., udal-etxebizitza tasatu gisa hartzea behesolairuan dagoen **lokal bat etxebizitza bihurtzeagatik**).

➤ **Etxebizitzek babes sozialeko etxebizitzaren ezaugarri eta araubide juridiko berberak izango dituzte (Ikus 1.2. art.).**

➤ **Etxebizitza tasatua esleitzeko prozedura.** Eskaren eta publizitate- eta

2. En caso de alquiler, la renta anual de las Viviendas Tasadas Municipales, será como máximo el equivalente al 3% (tres por ciento) del precio máximo de venta de las mismas". (**Art. 4.1 y 2 de la Ordenanza**)

✓ **Fijar los ingresos máximos y mínimos ponderados de los beneficiarios de las viviendas tasadas municipales.**

**Los ingresos máximos y mínimos**, serán los previstos en cada momento por el Gobierno Vasco para las viviendas tasadas de régimen autonómico.

No obstante, y a los efectos de la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en el caso de viviendas tasadas municipales que computen en el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 80 de la citada Ley, **los ingresos máximos ponderados de las beneficiarias de las Viviendas Tasadas Municipales**, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca en materia de viviendas de protección oficial, no podrán ser **superiores al índice 1,3 respecto** de los ingresos máximos vigentes para acceder a las Viviendas de Protección Social o Viviendas de Protección Oficial del Régimen General. (**Art. 5 Ordenanza**)

➤ **Se suprime la inclusión** (art. 2 como vivienda tasada municipal la procedente de la transformación en **vivienda de un local** situado en planta baja.)

➤ **Las viviendas tendrán las mismas características y régimen jurídico que las viviendas de protección social (Ver art.1.2)**

➤ **Procedimiento de adjudicación de la vivienda tasada.** Se adoptan los criterios

lehia-printzipioen bermearen baremoei buruzko 3/2015 Legeko 32. artikuluan jasotako irizpideak hartu dira, eta haiek deialdi bakoitzeko OINARRIETAN erregulatu eta modulatu dira, aipatutako legera eta haren erregelamendu-garapenera doitu behar diren kalterik gabe.

➤ **Ordenantza Eskatzaileen Erregistroa arautzen duen Erregelamendura egokitzea,** Irunvi Etxebizitzaren sozietate publikoak kudeatzen du erregistro hori. Horretarako, erroldatze minimoa berrikusiko da eta beharrezko arau-malgutzea egingo aipatutako sozietate publikotik egiten diren berariazko deialdiekiko.

-Toki Korporazioetako Zerbitzuen Erregelamenduko 7. artikulua adierazten du izaera orokorrean arautzeko toki-korporazioek erabakitako xedapenek Ordenantzaren edo Erregelamenduaren forma izango dutela.

Tokiko Araudiaren alorrean indarrean dauden xedapenen Testu Bategineko 56. artikulua xedatzen du Toki Araubidearen Oinarri 7/1985 Legeko 49. artikuluan xedatzen den prozedurara doituta onetsi beharko direla Toki-ordenantzak.

Era berean, Ordenantzak eta Erregelamenduak aldatzeko ere, haiek onesteko izapide berberak egin beharko dira:

- a) Udalbatzak hasieran onestea.
- b) Jendaurreko informazioaldia eta interesdunei entzunaldia, gutxienez 30 eguneko epean, erreklamazioak eta iradokizunak aurkezteko.
- c) Epe barruan aurkeztutako erreklamazio eta iradokizun guztiak erabakitzea eta Udalbatzak behin betiko

recogidos en el artículo 32 de la Ley 3/2015, sobre baremos de las solicitudes y garantía de los principios de publicidad y concurrencia, regulándose y modulándose aquellos en las BASES de cada convocatoria, sin perjuicio de su necesario ajuste a la citada Ley y su desarrollo reglamentario.

➤ **Adaptación de la Ordenanza al Reglamento Regulator del Registro de solicitantes** que gestiona la Sociedad Pública de la Vivienda (Irunvi) con la revisión del empadronamiento mínimo y la debida flexibilización reglamentaria respecto de las convocatorias específicas que se realicen desde la mencionada mercantil pública.

-El artículo 7 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales señala que las disposiciones acordadas por las Corporaciones locales para regir con carácter general revestirán la forma de Ordenanza o Reglamento.

El artículo 56 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local determina que la aprobación de las Ordenanzas Locales se ajustarán al procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

Así como que para la modificación de las Ordenanzas y Reglamentos deberán observarse los mismos trámites que para su aprobación:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva

onesteia.

Erreklamaziorik edo iradokizunik aurkeztu ezean, ordura arte behin-behinekoa den erabakia behin betikoa bihurtuko da.

Lege horretako 22.2.d artikulua adierazten du Udaltzari dagokiola Erregelamendu Organikoa eta Ordenantzak onesteia.

-Testu berrian jasotako *Xedapen indargabetzailearen* arabera, indargabetuta geratzen da 2008ko abenduaren 7ko osoko bilkuran behin betiko onetsitako eta 2008ko abuztuaren 4ko 147 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratutako IRUNgo Udaltzari Etxebizitza Tasatua arautzen duen Toki Ordenantza.

-Ordenantzaren proposamenaren berri eman da Udaltzari Plangintzako Aholku Kontseiluan.

Espedientea Hirigintza, Ingurumen, Mugikortasun, Bide Publiko, Obra eta Udaltzari Batzordearen bileran aztertuta da 2017ko otsailaren 16an.

**Ikusita** espedientean jasota dagoen dokumentazioa, Udaltzari zera erabaki du:

*1.- Hasieran onesteia IRUNgo udalerrian "Udaltzari Etxebizitza Tasatuen" babes publikoaren araubide juridikoa ezartzeko Toki Ordenantza, Ernaskin gisa doan testuaren arabera.*

*2.- Espedientea jende aurreko informazio aldia jartzea 30 eguneko epean, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik aurrera kontatuta.*

por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

El artículo 22.2.d) de esa Ley señala que corresponde al Pleno la aprobación del Reglamento Orgánico y de las Ordenanzas.

-De acuerdo con la *disposición derogatoria* contenida en el nuevo texto, queda derogada la Ordenanza Local Reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de IRUN definitivamente aprobada en sesión plenaria de 7 de diciembre de 2008 y publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa número 147 de 4 de agosto de 2008.

-Se ha dado cuenta de la propuesta de Ordenanza en el seno del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal.

Que ha sido examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 16 de febrero de 2017

A la vista de la documentación obrante en el expediente, el Pleno de la Corporación acuerda:

*1º.-Aprobar inicialmente la Ordenanza Local para el establecimiento del régimen jurídico de protección pública de las "Viviendas Tasadas Municipales" (VTM) del municipio de IRUN, conforme al Texto adjunto como Anexo.*

*2º.-Someter el expediente a información pública durante el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el boletín Oficial de Gipuzkoa.*

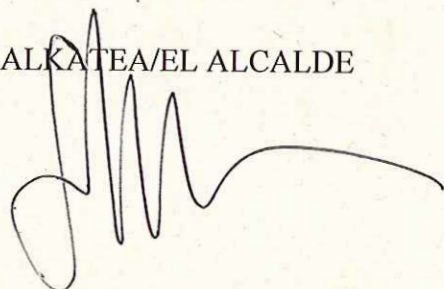
3.- Aurreko paragrafoan adierazitako epean erreklamaziorik eta iradokizunik aurkeztuko ez balitz, aipatutako Ordenantza behin betiko onetsizat hartuko da.

4.- Azken kasu horretan, eta adierazitako epea amaitzen denetik aurrera, berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, aukeran, administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik, hilabeteko epean, erabakia jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta; edo bestela, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko auzien Salaren aurrean zuzenean aurkaratu, bi hilabeteko epean, erabaki hau jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta; hori guztia, egoki iritzitako beste edozein errekurtso aurkezteko aukeraz gainera."

**DEKRETUA:** Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du,

ALKATEA/EL ALCALDE



**EGINBIDEA:** Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

3º.- En el supuesto de que dentro del plazo indicado en el párrafo anterior no fuesen presentadas reclamaciones ni sugerencias, la referida Ordenanza se entenderá aprobada definitivamente.

4.- En este último caso y a partir de la finalización del plazo indicado, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su publicación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno."

**DECRETO:** Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad,

IDAZKARI NAGUSIA  
LA SECRETARIA GENERAL



**DILIGENCIA.-** Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico

