Urretxuko udala

MEMORIA

URRETXUKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZAREN PRESTAKETA.

ARAUA ONARTZEKO PROZEDURAREN AURRETIKO KONTSULTA PUBLIKOAREN TRAMITEA.

Herri Administrazioetako Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2915 Legearen 133 artikuluan ezarritakoaren arabera, egitasmoak eta aurre-egitasmoak eta araudiak egin aurretik, kontsulta publikoa egin beharra dago, hain zuzen ere etorkizuneko arauak agian eragingo dien pertsonen eta elkarte esanguratsuenen artean iritzia jasotzeko; beraz, hori betetze aldera, aldez aurreko kontsulta egin bedi *Urretxuko Udal Etxebizitza Tasatua arautzen duen udal ordenantza.*

Arauaren aurrekariak	Ordenantza honek ez du aurreko udal araudirik. Hala ere, kontuan hartuta etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzea oinarrizko beharra dela eta etxebizitzaren udal-politikaren lehentasunezko helburua dela, Urretxuko Udalak beharrezkotzat jotzen du Udal Etxebizitza Tasatuaren arauketa propioa ezartzea, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen babesean, etxebizitza eskuratzeko aukerak handitzeko, baldintzak tokiko errealitatera egokitzeko eta etxebizitza horiek beren helburu sozialari iraunkorki eusten diotela bermatzeko. Apirilaren 7ko 2/2016 Euskadiko Toki Erakundeei buruzko Legearen 17.1 artikuluan xedatutakoaren arabera. udalek beti izango dituzte eskumenak etxebizitzen plangintzan, programazioan eta kudeaketan.
Ekimen honekin konpondu nahi diren arazoak	Ekimenak etxebizitza eskuratzeko zailtasunei erantzuna eman nahi die, Urretxun etxebizitza babestuaren eskaintza zabaltzeko, gehieneko

	prezioak eta baldintzak ezartzeko, udalerrian errotuta dauden pertsonei laguntzeko eta espekulaziozko edo ohiko bizilekuaz bestelako erabilerak saihesteko udal esparru arautzailea sortuz. Era berean, esleipen-prozedura gardenak eta kontrol-mekanismoak bermatu nahi ditu, etxebizitza horien helburu soziala mantentzen dela ziurtatzeko.
Hori onartzeko beharra eta aukera	Ordenantza hau onartzea beharrezkoa da Urretxuko Udalak Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean aurreikusitako Udal Etxebizitza Tasatuen erregimena garatu eta aplikatu ahal izateko tresna arauemaile propioa izan dezan. Aukera bat da etxebizitzaren arloan esku hartzeko udal-tresnak zabaltzeko, Urretxun errotuta dauden herritarrei sarbidea errazteko eta etxebizitza babestuek beren helburu soziala iraunkorki mantentzen dutela bermatzeko.
Arauaren helburuak	Arauaren helburua da Etxebizitza Tasatuaren udal-erregimena ezartzea, Urretxun etxebizitza eskuratzeko aukerak zabaldu ahal izateko. Horretarako, sustapen-, esleipen-, eskuratze- eta eskualdatze-baldintzak arautuko dira, onuradunentzako prezio-mugak eta betekizunak ezarriko dira, eta etxebizitza horiek ohiko bizileku iraunkor gisa erabiliko direla bermatuko da, haien funtzio soziala zainduz.
Aukerako soluzio arautzaile eta ez arautzaile posibleak.	Aukerako soluzioa ordenantza berririk ez egitea izango litzateke. Hala ere, udal ordenantza bat onartzeak 2/2006 Legean aurreikusitako Udal Etxebizitza Tasatuaren figura garatzea ahalbidetzen du, bere

	baldintzak Urretxuko errealitatera eta beharretara egokituz eta bi modalitate ezarriz: erregimen orokorra eta erregimen berezia.