



Zumaiako Udala

UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN ORDENANTZA ARAUTZAILE BERRIA ONARTU AURREKO KONTSULTA PUBLIKOA

Zumaiako Udalaren asmoa da udal etxebizitza tasatuen Ordenantza arautzaile berria onartzea.

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legeak, 130. artikuluan, honako hau xedatzen du:

"1. Administrazio publikoek berrikusi egingo dute aldian behin beren araudia, erregulazio onaren printzipioetara egokitzeko eta egiaztatzeko ea indarrean diren arauak lortu dituzten aurreikusitako helburuak eta ea justifikatuta eta egoki zenbatetsita zeuden haietan ezarritako kostu eta kargak"

Toki-araubidearen arloan indarrean dauden lege xedapenen testu bategina onartzen duen apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren 56. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, "Ordenantzak eta erregelamenduak aldatzeko, horiek onartzeko egin behar diren izapide berberak bete beharko dira".

Era berean, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legeak, 133. artikuluan, honako hau xedatzen du:

"1.- Legearen edo erregelamenduaren proiektua edo aurreproiektua prestatu baino lehen, kontsulta publiko bat bideratuko da administrazio eskudunaren webgunearen bitartez, eta jasoko da zer iritzi duten etorkizuneko arauak uki ditzakeen subjektuek eta antolakunderik ordezkagarriek puntu hauei buruz:

- a) Ekimenaren bitartez konpondu nahi diren arazoak.
- b) Arau hori onestea, beharrezko eta egoki den.

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA APROBACIÓN DE LA NUEVA ORDENANZA REGULADORA DE VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES

El Ayuntamiento de Zumaia pretende aprobar la nueva Ordenanza reguladora de las viviendas tasadas municipales.

La Ley 39/2015 —de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas—, en su artículo 130, indica lo siguiente:

"1. Las Administraciones Públicas revisarán periódicamente su normativa vigente para adaptarla a los principios de buena regulación y para comprobar la medida en que las normas en vigor han conseguido los objetivos previstos y si estaba justificado y correctamente cuantificado el coste y las cargas impuestas en ellas"

De acuerdo con lo previsto en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, para la modificación de las Ordenanzas y Reglamentos se seguirán los mismos trámites que para su aprobación.

Asimismo, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 133 dispone:

"1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

Dokumentu kod./Cod. Documento	
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	



Zumaiako Udala

c) Arauaren helburuak.
d) Izan litezkeen bestelako aukera erregulatzaile eta ez-erregulatzaileak."

c) Los objetivos de la norma.
d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias."

Zehaztutako prozedura betetzeko asmoz, Udalak erabaki du udalerriko udal etxebizitza tasatuei buruzko Ordenantza arautzailea aldatzeko eta Ordenantza berriaren proposamena egin aurretik, kontsulta publikoan jartzea.

Con el objetivo de cumplir el procedimiento dispuesto en esa Ley, el Ayuntamiento ha decidido llevar a cabo una consulta pública previa a la aprobación de las modificaciones y propuesta de la nueva Ordenanza.

Horrenbestez, herritarrek, erakundeek edo elkarteek beren ekarpenak egin ahal izango dituzte, hala nahi izanez gero, 2023ko martxoak 13ra arte, bi bide hauetatik edozein erabilita:

Por tanto, la ciudadanía, organizaciones y asociaciones que así lo consideren podrán hacer llegar sus aportaciones hasta el 13 de marzo de 2023, por cualquiera de estas dos vías:

- Posta elektronikoz helbide honetara bidalita: idazkaritza@zumaia.eus
- Iradokizunak Udaleko Erregistro Nagusian aurkeztuta (Foruen plaza 1, Herritarren Arreta Zerbitzuan).

- Correo electrónico a la siguiente dirección: idazkaritza@zumaia.eus
- Presentando sus sugerencias en el Registro General del Ayuntamiento (Foruen plaza 1, Servicio de Atención Ciudadana).

EKIMEN HONEN BITARTEZ KONPONDU NAHI DIREN ARAZOAK

Gaur egun indarrean dagoen udal etxebizitza tasatuei buruzko Ordenantza arautzailea 2012ko ekainaren 11ean onartu zen behin betiko. 2013ko azaroaren 18an eta 2014ko urtarrilaren 31ean, hurrenez hurren, ordenantzari lehenengo eta bigarren aldaketak egitea onartu zen. Aldaketa horietan, ordenantzaren 2, 4 eta 13. artikuluetan gauzatu ziren aldaketak. Aldaketak barneratzen dituen ordenantza ez dago bere osotasunean publikatuta.

PROBLEMAS QUE SE QUIEREN SOLVENTAR MEDIANTE ESTA INICIATIVA

La Ordenanza reguladora de las viviendas tasadas municipales actualmente en vigor se aprobó definitivamente el 11 de junio de 2012. El 18 de noviembre de 2013 y el 31 de enero de 2014, respectivamente, se aprobaron la primera y segunda modificación de la Ordenanza. Estas modificaciones se materializaron en los artículos 2, 4 y 13 de la Ordenanza. El texto íntegro de ordenanza -que incluye las modificaciones- no está publicado.

Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea onartzeak, funtsezko aldaketarik ez bazuen ekarri ere, Ordenantza hau legeri berrira egokitzeko beharra ekarri zuen. Era berean, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiei kanona zehazteari buruzko, 2022ko ekainaren 30eko Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren

La aprobación de la Ley 3/2015 de Vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco, si bien no supuso modificaciones sustanciales, sí supuso la necesidad de adaptar esta Ordenanza a la nueva legislación. Asimismo, la ORDEN de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación, Vivienda y Transportes, sobre determinación de precios y rentas máximas de las viviendas de

Dokumentu kod./Cod. Documento	
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	



Zumaiako Udala

AGINDUAK ere hainbat aldaketa ekarri ditu.

protección pública y canon a los alojamientos dotacionales, ha introducido diversas modificaciones.

ONARTZEKO BEHARRA ETA EGOKITASUNA

Epe laburrean udal etxebizitza tasatuen promozio baten exekuzioa gauzatuko da eta beraz, beharrezkoa da ordenantzaren edukia eguneratua izatea bai lege-aldaketetara egokitzeko, baita herritarren eskura ordenantza bere osotasunean testu bakarrean jartzeko ere.

Era berean, etxebizitza tasatu gisa kalifikatuta dauden etxebizitzaren kudeaketan sortzen diren arazoak ekidin nahi dira ordenantza berriarekin.

ORDENANTZAREN HELBURUAK

Aldaketa honekin, ordenantza egoera legal berrira egokitu nahi da, herritarren eskura informazioa modu egokienean jarri nahi da Ordenantzaren edukia testu legal bakar batean bilduta eta indarrean dagoen ordenantzan aurrekusi gabeko arazoei erantzun nahi zaie.

BESTELAKO AUKERA ERREGULATZAILEAK EDO EZ-ERREGULATZAILEAK

Toki erakundearen araugintza edo erregelamendu ahalaren adierazpenak dira toki ordenantzak eta erregelamenduak. Ordenantza bat indarrean dagoenez, eta etxebizitza mota horiek arautzeko udal ordenantza bat egon behar duenez, ez dago ordezkotza irtenbide ez arautzailerik. Beraz, erreferentziatzeko gaiaren araudia garatzeko Udalak duen aukera arautzaile bakarra dira ordenantzak.

Argitaratze data: 2023/02/XX

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN

A corto plazo se llevará a cabo la ejecución de una promoción de viviendas tasadas municipales, por lo que es necesario actualizar el contenido de la ordenanza tanto para adaptarla a las modificaciones legales como para ponerla a disposición de la ciudadanía en su totalidad en un único texto.

Asimismo, con la nueva ordenanza se pretende evitar los problemas que surgen en la gestión de las viviendas calificadas como tasadas.

OBJETIVOS DE LA ORDENANZA

Con esta modificación se pretende adecuar la Ordenanza a las nuevas circunstancias legales, poner a disposición de la ciudadanía la información recogiendo el contenido en un único texto legal y dar respuesta a los problemas no previstos en la ordenanza vigente.

OTRAS OPCIONES REGULADORAS Y NO REGULADORAS

Las ordenanzas y reglamentos locales son manifestaciones de la potestad normativa o reglamentaria de las entidades locales. Al estar vigente una ordenanza y que la regulación de este tipo de viviendas exige de una ordenanza municipal, no existe una solución alternativa no regulatoria. Por tanto, las ordenanzas son la única opción normativa que tiene el Ayuntamiento para desarrollar la normativa de la materia de referencia.

Fecha de publicación: XX/02/2023

Dokumentu kod./Cod. Documento	
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	