ESP. KODEA.	**2019HIBO0042**
ESPEDIENTEA	
TITULARRA	BEASAINGO UDALA-URBANISMO
TOKIA	

HERRITARREN PARTE-HARTZEA	PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ARAUDIA EGIN AURREKO KONTSULTA: etxebizitzetarako hiri-lurzoruan finkatutako eremu jakin batzuetan dauden aretoen erabilera hirugarren sektorekoa izatetik etxebizitzetarakoa izatera aldatzeko jarduerak arautzen dituen ordenantzaren errebisioaren proposamena.	CONSULTA PREVIA A LA ELABORACIÓN DE NORMATIVA: propuesta de revisión de la ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial.
Espedientea: 2019HIBO0042	Expediente: 2019HIBO0042

Kontsultaren argitaratze data: 2019-03-28 **Parte-hartze prozesu hau irekia egongo da** **2019-04-29 arte.** **Ekarpenak modu honetan egin daitezke:** **1. Posta elektronikoaren bidez. Helbidea: udala@beasain.eus** **2. Udalaren Igunean idatzia aurkeztuz.**	Fecha de publicación de la consulta: 28-03-2019. Este proceso de participación estará abierto hasta el 29-04-2019 Las aportaciones se pueden efectuar del siguiente modo: **1)** Por correo electrónico. Dirección: udala@beasain.eus **2)** En el **Igunea** del Ayuntamiento presentando el correspondiente escrito.

2019-03-27an Alkateak emandako Probidentziaren bidez, hasiera ematen zaio, aipatutako Araudiaren berrikuspenari (ikus honekin batera doan testua) idatzi eta onartzeko izapideei.	Mediante providencia del Alcalde de fecha 27-03-2019 se da inicio a los trámites para la elaboración y aprobación de la revisión de la Ordenanza indicada (ver texto adjunto)
Administrazio Publikoetako Administrazio-prozedura erkidea arautzen duen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 133. artikuluak dio onartu nahi den araudiari buruzko kontsulta publikoa egin behar dela Udalaren web orriaren bitartez, arauak eragina izan dezaketen pertsona eta eragile esanguratsuenen iritzia jasotzeko.	El artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones establece la necesidad de efectuar una consulta pública previa sobre la Normativa que se pretende aprobar, a través de la web del Ayuntamiento para recabar la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la misma.

<table>
<tr><td colspan="2">Kontsultak xehetasun hauei erantzun beharko die:</td><td colspan="2">La consulta atenderá a las siguientes precisiones:</td></tr>
<tr><td colspan="2">a) Proposatzen den araudiarekin konpondu nahi diren arazoak.</td><td colspan="2">a) Los problemas que se pretenden solucionar con la nueva Normativa.</td></tr>
<tr><td>Arazoa</td><td>Irtenbidea</td><td>Problema</td><td>Solución</td></tr>
<tr><td>Eraikitako ondarea gutxi erabiltzea eta erantzuna ematea alokairuko etxebizitzen eskaerei</td><td>Egungo udal Araudia berrikustea</td><td>Infrautilización del patrimonio edificado y dar respuesta a la demanda de vivienda de alquiler</td><td>Revisar la actual Ordenanza</td></tr>
<tr><td colspan="2">b) Onartzeko beharra eta momentua.</td><td colspan="2">b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.</td></tr>
<tr><td colspan="2">⇒ Beharrak: ikus proposatzen den berrikuspenaren zioen azalpena.</td><td colspan="2">⇒ Necesidad: ver exposición de motivos de la revisión que se propone</td></tr>
<tr><td colspan="2">⇒ Momentua: Ordenantzaren indarraldia bost (5) urtekoa izango zela ezarri zen, eta aipatu zen epe hori iragan ostean udalerriko etxebizitzen arazoarekin loturiko xehetasunak berriro aztertzeari ekingo ziola udalak eta, aretoen erabilera-aldaketaren esperientzia baloratu ondoren, Ordenantzak indarrean jarraitu behar zuen ala ez erabakiko zuela.</td><td colspan="2">⇒ Oportunidad: La vigencia de la Ordenanza se estableció por un tiempo de cinco (5) años con la indicación de que transcurrido ese plazo, el Ayuntamiento procedería a la revisión de las circunstancias concurrentes relacionadas con la problemática de la vivienda en el municipio y, tras valorar la experiencia de los cambios de usos de locales, decidiría sobre la vigencia o no de la misma.</td></tr>
<tr><td colspan="2">c) Araudiaren helburuak:</td><td colspan="2">c) Los objetivos de la norma:</td></tr>
<tr><td colspan="2">⇒ Erabileraz aldatzeko aukera duten lokalen zerrenda handitu.</td><td colspan="2">⇒ Ampliar la relación de locales con posibilidad de cambio de uso.</td></tr>
<tr><td colspan="2">⇒ Alokairu figura aurreikusi, etxebizitza tasatu kalifikazioari egokituta.</td><td colspan="2">⇒ Introducir la figura del arrendamiento a un precio acorde con la calificación de vivienda tasada.</td></tr>
<tr><td colspan="2">⇒ Etxebizitzak eskualdatzeko arinagoa den beste prozedura batengatik ordezkatu.</td><td colspan="2">⇒ Sustituir el procedimiento para efectuar la trasmisión de las viviendas por otro más ágil.</td></tr>
<tr><td colspan="2">d) Aukerako irtenbideak arautu daitezkeenak eta ez daitezkeenak:</td><td colspan="2">d) Las posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias.</td></tr>
<tr><td>Proposamenean araututako aukerako irtenbideak</td><td>Proposamenean arautu gabeko aukerako irtenbideak</td><td>Soluciones alternativas a la regulación propuesta</td><td>Soluciones alternativas a lo no regulado en la propuesta</td></tr>
<tr><td>• Etxebizitzak eskualdatzeko beste prozedura batzuk arautzea.</td><td>• Araudian jasotzen ez den xehetasunen bat.</td><td>• Regular otros procedimientos para la trasmisión de viviendas.</td><td>• Aspectos no regulados en la normativa.</td></tr>
</table>

ETXEBIZITZETARAKO HIRI-LURZORUAN FINKATUTAKO EREMU JAKIN BATZUETAN DAUDEN ARETOEN ERABILERA HIRUGARREN SEKTOREKOA IZATETIK ETXEBIZITZETARAKOA IZATERA ALDATZEKO JARDUERAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZAREN ERREBISIOA

ZIOEN AZALPENA

I. 2007ko martxoaren 1eko bilkuran Udalbatza Osoak hiri-lurzoruan finkatutako eremu jakin batzuetan dauden aretoen erabilera hirugarren sektorekoa izatetik etxebizitzetarakoa izatera aldatzeko jarduerak arautzen dituen ordenantza onartu zuen. Ordenantzaren testu osoa 2007ko urriaren 19ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

2010eko uztailaren 9ko bilkuran (GAO 2010-09-13) Udalbatza Osoak Ordenantzaren 8. artikulua aldatzea erabaki zuen, aretoa eraldatzetik sortutako etxebizitzaren prezioa kalkulatzeari buruzkoa.

2011ko otsailaren 4ko bilkuran (GAO 2011-03-25) Udalbatza Osoak Ordenantzaren 8. artikuluaren bigarren aldaketa bat egitea erabaki zuen, prezioari eta esleipen prozedurari buruzkoa.

Azkenean, 2018ko martxoaren 27ko bilkuran (GAO 2018-04-09) Udalbatza Osoak Ordenantzaren errebisioa egitea onartu zuen hizkuntzari dagokionez, genero ikuspegitik, edukia aldatu gabe.

II. Ordenantzaren indarraldia bost (5) urtekoa izango zela ezarri zen, eta aipatu zen epe hori iragan ostean udalerriko etxebizitzen arazoarekin loturiko xehetasunak berriro aztertzeari ekingo ziola udalak eta, aretoen erabilera-aldaketaren

REVISIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS ACTUACIONES TENDENTES A LA MODIFICACIÓN DE USO, DE TERCIARIO A RESIDENCIAL, EN LOCALES UBICADOS EN DETERMINADOS ÁMBITOS CONSOLIDADOS DE SUELO URBANO RESIDENCIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 1 de marzo de 2007 aprobó la Ordenanza Reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial. El texto íntegro de la Ordenanza se publicó en el Boletin Oficial de Gipuzkoa del 19 de octubre de 2007.

El Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 9 de julio de 2010 acordó (BOG, 13-09-2010) modificar el artículo 8 de la Ordenanza, en cuanto al cálculo del precio de la vivienda resultante de la transformación del local.

El Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 4 de febrero de 2011 acordó (BOG, 25-03-2011) efectuar una segunda modificación del artículo 8 de la Ordenanza, en lo referente al precio y al procedimiento de adjudicación.

Finalmente, el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 de marzo de 2018 aprobó revisar la Ordenanza (BOG, 9-04-2018), en cuanto a la redacción se refiere, desde la perspectiva de género, sin cambios respecto al contenido.

II. La vigencia de la Ordenanza se estableció por un tiempo de cinco (5) años con la indicación de que transcurrido ese plazo, el Ayuntamiento procedería a la revisión de las circunstancias concurrentes relacionadas con la problemática de la

esperientzia baloratu ondoren, Ordenantzak indarrean jarraitu behar zuen ala ez erabakiko zuela.

Zegokion ikerketa burutu aurretik I. Eranskinean txertatzeko esparru berriak ezarri zitezkeela adierazi zen (erabilera-aldaketarako baldintzak betetzen dituzten aretoen zerrenda).

Ikerketa hori gauzatu ondoren eta Ordenantzaren indarraldi epea gainditu ondoren, bere errebisioa egitea eta idazkera berri bat ematea egokia litzatekeela erabaki da.

III. Errebisioak honako xede eta irizpide tekniko hauei erantzuten die:

- Garapen jasangarriaren printzipioarekin bat, hirugarren sektoreko aretoak etxebizitzetara eraldatzearen ondorioz, Beasaingo ondare eraikiaren erabilera erreala eta eraginkorra sustatu nahi da. Dena den, aldaketa horiek bateragarriak izan beharko dira Beasainek tokiko merkataritza eskaintza izatearekin, udalerriarentzat garrantzitsua den ekonomia sektore baten jarraitutasuna bermatzeko eta kaleek eta espazio publikoek herritarrak elkartzeko eta harremanetan jartzeko leku natural bat eskaintzen duen bizimodua bermatzeko xedearekin.

- Helburu hori dela eta, handitu egin da erabilera aldatzeko aukera duten aretoen zerrenda (I. Eranskina), betiere Ordenantzaren 2. eta 3. artikuluetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten heinean.

- Ondare eraiki hori erabiltzearren eta alokairuko etxebizitzen eskaria aintzat hartuta, etxebizitza tasatuaren neurketarekin bat datorren prezioan alokatzeko aukera sortu da.

- Gainera, etxebizitzen eskualdaketa gauzatzeko prozedura arindu da.

vivienda en el municipio y, tras valorar la experiencia de los cambios de usos de locales, decidiría sobre la vigencia o no de la misma.

También se indicó que previa elaboración de un preceptivo estudio, se podrían establecer nuevos ámbitos a incluir en el Anejo I (relación de locales susceptibles de cambio de uso).

Una vez elaborado ese estudio y superado el plazo de vigencia de la Ordenanza, se ha estimado conveniente revisar la misma, dándole una nueva redacción.

III. La revisión responde a los siguientes objetivos y criterios técnicos:

- En consonancia con el principio de desarrollo sostenible, mediante la transformación de locales terciarios en vivienda, se pretende incentivar la real y efectiva utilización del patrimonio edificado de Beasain. Dichas actuaciones, sin embargo, deben ser compatibles con el objetivo de que Beasain disponga de una oferta de comercio local como garantía de la continuidad de un sector económico importante para el municipio y de un modo de vida en el que la calle y el espacio público constituyan el lugar natural de encuentro y relación entre la ciudadanía.

- Con ese fin, se ha ampliado la relación de locales con posibilidad de cambio de uso (Anejo I), siempre que para su transformación cumplan las condiciones establecidas en los artículos 2 y 3 de la Ordenanza.

- En aras a la utilización de ese patrimonio edificado y teniendo en cuenta la demanda de pisos de alquiler, se ha introducido la figura del arrendamiento a un precio acorde con la calificación de vivienda tasada.

Además, el procedimiento para efectuar

la trasmisión de las viviendas se ha sustituido por otro más ágil.

- Hirigintza-kargaren kontzeptua kendu egin da, izan ere, indarrean dauden arauen eta onartutako koefizienteen arabera, ezin zaio inolako kosturik egotzi.

- Se elimina el concepto de carga urbanística, puesto que de acuerdo con la normativa en vigor y los coeficientes de ponderación aprobados, no se le puede atribuir coste alguno.

Bestalde, paragrafo eta artikulu batzuk gehitu eta beste batzuk aldatu zaizkio Ordenantzari, gai batzuen alderdi teknikoak eta eraikuntzari buruzkoak argitzeko helburuarekin, batik bat.

Por otra parte se han introducido y modificado determinados párrafos y artículos de la Ordenanza con el fin de clarificar algunos extremos relativos a cuestiones técnicas y constructivas, principalmente.

IV. Amaitzeko, Azken Xedapena ere berrikusi egin da.

IV. Finalmente, también se revisa la Disposición Final.

1. artikulua. Xedea.

Etxebizitzetarako hiri-lurzoruan finkatutako eremu jakin batzuetan dauden aretoen erabilera hirugarren sektorekoa izatetik etxebizitzetarakoa izatera aldatzeko jarduerak arautzea da Ordenantza honen xedea.

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de esta ordenanza la regulación de las actuaciones tendentes al cambio de uso, de terciario a residencial, en algunos locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial.

2. artikulua. Aplikazio-eremua.

1. Ordenantza honen aplikazio-eremua, hain zuzen ere, etxebizitza eremu finkatuetan kokatuta eta I. Eranskineko eraikinen zerrendan sartuta dauden eraikinen hirugarren sektoreko erabileretarako edo beste batzuetarako bideratutako behe-solairuak eta behegainak izango dira.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el correspondiente a las plantas bajas y entresuelos que desde el planeamiento se destinan a usos terciarios u otros en edificaciones existentes en suelo urbano residencial e incluidos en la zonificación que se establece en el Anejo I:

a) A eremuan (merkataritza lehenesten den gunea) ezingo dira erabilera-aldaketak baimendu behe-solairuetan, soilik behegainetan baimenduko dira, eta betiere sarbidea eraikinaren barruko zirkulazio elementu komunetatik egingo da. Ez da onartuko sarbidea kanpoaldetik egitea, eraikina bere jabetzako lur-eremuaz inguratuta egon arren.

a) En la zona A (de preferencia comercial), no podrán autorizarse cambios de uso en plantas bajas, siendo sólo posibles en entresuelos, y siempre vinculados a su acceso desde elementos de circulación comunes del interior del edificio. No se admitirá el acceso desde el exterior, aunque el edificio se halle rodeado de terreno propio.

b) B eremuan (ez da merkataritza lehenesten) erabilera-aldaketak baimendu ahalko dira bai behe-solairuetan eta baita behegainetan ere. Bi kasuetan, sarbidea eraikinaren barruko zirkulazio elementu komunetatik egingo da. Ez da onartuko sarbidea kanpoaldetik egitea, eraikina bere jabetzako lur-eremuaz inguratuta egon arren. Behe-solairuetan, sarbidea baimenduko da betiere erabilera-aldaketatik eratorritako etxebizitzari behar adinako intimitate maila bermatzen badio.

b) En la zona B (sin preferencia comercial), podrán autorizarse cambios de uso tanto en plantas bajas como en entresuelos. En ambos casos, el acceso desde elementos de circulación comunes del interior del edificio. No se admitirá el acceso desde el exterior, aunque el edificio se halle rodeado de terreno propio. En plantas bajas, se autorizará siempre que se garantice suficiente grado de intimidad en la vivienda resultante.

2. Behe-solairuaren eta behegainaren definizioa herriko hirigintza-arauetan jasotzen dena da.

2. La definición de planta baja o entresuelo es la recogida en la normativa urbanística municipal.

3. Ordenantza honen aplikazio-eremutik eta, beraz, etxebizitza bihurtzeko aukera horretatik kanpo geratzen dira:

3. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de la presente ordenanza y por tanto de la posibilidad de transformarse en vivienda:

a) Sotoaren solairuan kokatutako aretoak.

a) Los locales situados en planta sótano.

b) Udalerri honetako hirigintza-arauetako definizioaren arabera erdisoto izaera duten aretoak. Edonola ere, puntu hori kasuz kasu aztertuko da.

b) Los locales que presenten la condición de semisótano, conforme a la definición de la normativa urbanística municipal. Este punto, no obstante, será objeto de estudio en cada caso.

c) Indarrean den hirigintzako plangintzaren arabera garaje/aparkaleku erabilera zehatza eta eraikin nagusiari erantsitako beste erabilera batzuk dituzten aretoak (trastelekuak, txokoak...).

c) Los locales que en el planeamiento urbanístico vigente quedan destinados al uso específico de garaje/aparcamiento y usos considerados como anejos a la edificación principal (trasteros, txokos…).

d) Etxebizitzetako erabilera lortzeko baimena eskatzeko unean, bertan azken jarduera baimendua eten zenetik gutxienez hiru (3) urte igaro ez dituzten aretoak. Jarduera eteteko uneari dagokionean, udalari idatziz jakinarazi zaionean edo organo eskudunak jardueraren iraungitzea ebatzi duen unean emango da jarduera amaitutzat.

d) Los locales en los que, en el momento de la solicitud de licencia de cambio de uso residencial, no hubieran transcurrido al menos tres (3) años desde el cese de la última actividad autorizada en el mismo. A estos efectos se entenderá que la actividad ha cesado en el momento que se haya puesto por escrito en conocimiento del Ayuntamiento o el órgano competente haya declarado la caducidad de la actividad.

e) 2007tik indarrean diren Arau

e) Los locales existentes en edificios

Subsidiarioak jarraituz eraikitako eraikinetan dauden aretoak.

construidos al amparo de las Normas Subsidiarias vigentes a partir de 2007.

f) Uraren Euskal Agentziaren arabera urpean gelditu daitezkeen eremuetan kokatutako beheko-solairuetako aretoak.

f) Los locales en planta baja ubicados en zona inundable establecida por la Agencia Vasca del Agua.

3. artikulua. Baldintza teknikoak.

Ordenantza honen xede diren aretoetan etxebizitzarako erabilera baimentzea honako baldintza tekniko hauek betetzeko edo bete ahal izateko baldintzapean dagoela ulertuko da.

Artículo 3. Condiciones técnicas

La autorización del uso de vivienda en los locales objeto de esta Ordenanza se entenderá condicionada al cumplimiento o a la posibilidad de poder cumplir con las condiciones técnicas que a continuación se expresan:

3.1. Gutxieneko azalera erabilgarria:

3.1. Superficie útil mínima:

Etxebizitzaren barruko gutxieneko azalera erabilgarria ezingo da 40 m2 baino txikiagoa izan, esekitokia eta kanpoko espazio irekiak kontuan izan gabe (balkoiak, terrazak, eta abar).

La superficie útil interior de la vivienda mínima no podrá ser inferior a 40 m2, excluido el tendedero y los espacios abiertos exteriores, tales como balcones, terrazas, etc.

3.2. Etxebizitzetarako sarbidea:

3.2. Acceso a las viviendas:

a) Guztienak diren barruko elementuetatik (bebarrutik edo eskaileratik) egingo da dagokion etxebizitzarako sarbidea.

a) Se realizará desde los elementos comunes interiores (portal o escalera) con los que cuente la edificación afectada.

b) Irisgarritasunaren alorrean ezarrita dauden aplikazio xedapenei egokitu beharko zaio.

b) Deberá adecuarse a las condiciones establecidas en las disposiciones de aplicación en materia de accesibilidad.

c) Ordenantza honi jarraiki, beheko-solairuetan edo/eta behegainetan etxebizitzak ezartzeko udal-baimena honako hauei kalterik egin gabe emango da:

c) La autorización municipal para la implantación de viviendas en plantas bajas y/o entresuelos afectadas por esta Ordenanza se otorgará sin perjuicio de:

- Guztienak diren elementuetara sartzeko jatorrizko finkak izan ditzakeen bide-zorrak, besteak beste, patioak, instalazioetarako bideak, eta abar.

- Las servidumbres que puedan existir sobre la finca originaria en relación con el acceso a elementos comunes, tales como patios, pasos de instalaciones, etc.

- Jabeen Erkidegoaren baimenak guztien elementu berriak zabaltzeko, guztien espazioetako instalazioetarako eta abarrerako.

- Las autorizaciones de la Comunidad de Propietarios para apertura de nuevos elementos comunes, instalaciones por espacios comunitarios…

3.3. Bizigarritasun baldintzak:

A. Gutxieneko programa

Etxebizitzen gutxieneko programa sukaldeak, egongela-jangelak, logela bikoitzak eta gutxienez konketa, komuna eta dutxa dituen bainugela batek osatzen dute. Sukaldea eta egongela-jangela gela bakarrean bildu daitezke, eta egongela-sukalde-jangela deituko zaio.

Esekitokia eduki behar da, eta horretarako aukerarik izango ez balitz, arropa-lehorgailua ezarri beharko da nahitaez.

B. Etxebizitza osatzen duten gelen gutxieneko tamaina, gutxieneko altuera librea eta gelen banaketa:

Babes Ofizialeko Etxebizitzen Diseinurako Ordenantzak onartzen dituen 2009ko otsailaren 12ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 7433/2002 Aginduak edo Agindu horren ordezkoak ezartzen dituen zehaztapenak beteko dira.

C. Ganbarak gauzatzeko baldintzak:

Ganbarak eraikitzeko baimena emango da baldin eta eratorritako gutxieneko altura libreak 2,20m-koak badira korridore, bainugela eta trastelekuentzat eta 2,50m-koak badira sukalde/egongela/jangela/logela erabilerarentzat eta gainontzeko gelentzat.

Ganbara aretoaren eraikitako azalera osoaren % 40an ezarri ahalko da gehienez, eta ezingo da eraikinaren fatxada nagusira edo fatxada nagusietara iritsi (espazio publikoetara ematen duten fatxadak), horrekiko edo horiekiko gutxienez hiru (3) metroko distantzia izan beharko du; eraikinaren gainontzeko fatxadetara iritsi ahalko da, ordea.

3.3. Condiciones de habitabilidad:

A. Programa mínimo

El programa mínimo de las viviendas es el conformado por cocina, estancia-comedor, un dormitorio doble y un cuarto de baño compuesto como mínimo de lavabo, inodoro y ducha. Las piezas de cocina y estancia-comedor podrán agruparse en una única pieza denominada estancia-cocina-comedor.

Debe disponerse de tendedero y, si no fuera posible, se instalará obligatoriamente secadora de ropa.

B. Dimensiones mínimas, altura libre mínima y distribución de las piezas:

Se cumplirá con las determinaciones establecidas en la Orden 7433/2002, de 12 de febrero de 2009 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial o la que la supliera.

C. Condiciones para la ejecución de altillos:

Se autorizará la construcción de altillos siempre que las alturas libres mínimas resultantes sean de 2,20 m para pasillos, baños y trasteros y de 2,50 m para los usos de Cocina / Estancia / Comedor / Dormitorio y resto de dependencias.

Este altillo podrá desarrollarse como máximo en el 40% de la superficie total construida del local, sin que el mismo pueda llegar hasta fachada o fachadas principales (fachadas a espacios públicos) de la edificación, de la que deberá alejarse, como mínimo, tres (3) metros; dicho altillo podrá llegar a las restantes fachadas de la edificación.

Edozein erara, ganbara ezinbestean bere etxebizitzari lotuta egon beharko da fisikoki eta juridikoki, eta ganbararekiko sarbidea soilik etxebizitzaren barrutik ezarri ahalko da.

En todo caso, el altillo deberá estar necesariamente vinculado física y jurídicamente a la vivienda en la que se ubica, y el acceso a aquél deberá producirse, exclusivamente, desde el interior de ésta.

Aretoak lehendik ganbarak izango balitu, aurreikusitako etxebizitzaren esparruan horiek sendotu eta mantentzeko aurrez aipatutako baldintzak bete beharko lirateke. Baldintza horiek beteko ez balituzte egokitu egin beharko lirateke bete ditzaten edo kendu egin beharko lirateke.

En el supuesto de que el local cuente con altillos preexistentes, su consolidación y mantenimiento en el marco de la vivienda proyectada requerirá el cumplimiento de las condiciones anteriores. En el caso de no cumplirse esas condiciones deberá ser adaptado a las mismas o eliminado

D. Esekitokiak:

D. Tendederos:

Esekitoki izateko eremuak, ahal izanez gero, etxebizitzaren kanpoaldean egingo dira, baina edonola ere, fatxadako azaleraren barrualdean, kanpotik ikusten ez direla bermatzeko moduan.

Los espacios destinados a tendederos se resolverán preferentemente en el exterior de la vivienda y en cualquier caso, dentro de la superficie de fachada, de tal forma que se garantice que no sean visibles desde el exterior.

Beste guztiari dagokionean, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Diseinurako Ordenantzak onartzen dituen 2009ko otsailaren 12ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 7433/2002 Aginduak edo Agindu horren ordezkoak ezartzen dituen zehaztapenak beteko dira.

En todo lo demás se cumplirá con las determinaciones establecidas en la Orden 7433/2002, de 12 de febrero de 2009 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial o la que la supliera.

Esekitokia jartzeko aukerarik izango ez balitz, arropa-lehorgailua ezarri beharko da. Baldintza hori ezinbestekoa izango da etxebizitzaren lehen erabilerarako baimena eman ahal izateko.

Si no fuese posible disponer de un tendedero, se preverá la instalación de secadora de ropa. Éste será requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia de primera utilización de la vivienda.

E. Argiztapen eta aireztapen baldintzak:

E. Condiciones de iluminación y ventilación:

Egongela izango den gelak eta logeletako batek derrigorrez fatxada-bao bat edo etxadi-patiora ematen duen bao bat izan beharko dute.

Tanto la estancia destinada a sala de estar como uno de los dormitorios deberán contar obligatoriamente con un hueco a fachada o a patio de manzana.

Edozein erara, argiztapen eta aireztapen baldintzek dagokien indarreko legezko xedapenetan adierazitako zehaztapenak bete beharko dituzte, bereziki, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Diseinurako Ordenantzak onartzen dituen 2009ko otsailaren 12ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 7433/2002 Aginduko eta Eraikuntzaren Kode Teknikoko zehaztapenak.

En todo caso, las condiciones de iluminación y ventilación deberán cumplir las determinaciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia y, en particular, en la Orden 7433/2002, de 12 de febrero de 2009 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial y en el Código Técnico de Edificación.

3.4. Ur beroa, berokuntza eta energia-hornidura sortzeko instalazioak:

3.4. Instalaciones de producción de agua caliente y calefacción y de suministro de energía:

Ur beroa eta berokuntza sortzeko sistemek keak edo gasak sortzen badituzte, teilaturaino kanporatzeko hodi egokiak daudenean edo jarri ahal direnean bakarrik onartu ahalko dira. Horrela ez bada, energia elektrikoa erabili beharko da hornigai gisa.

Los sistema de producción de agua caliente y calefacción que originen humos o gases solamente serán admisibles en los casos en que existan o puedan habilitarse los correspondientes conductos de evacuación hasta la cubierta. En caso contrario deberá emplearse energía eléctrica para su alimentación.

Etxebizitza kokatuta dagoen eraikinak kontagailu zentralizatuak izango balitu, lehendik zeudenen alboan ezarri beharko da kontagailua.

En el caso de que el edificio en el que se localice la vivienda contase con contadores centralizados, el contador deberá situarse junto a los ya existentes.

3.5. Osasungarritasun, isolamendu termiko eta hosgabetze baldintzak:

3.5. Condiciones de salubridad, aislamiento térmico e insonorización:

Etxebizitzek osasungarritasun, isolamendu termiko eta isolamendu akustikoaren alorrean aplikatu beharreko legezko xedapenek ezartzen dituzten neurriak bete beharko dituzte, batik bat, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren zehaztapenak.

Las viviendas deberán cumplir con las medidas establecidas en las disposiciones legales de aplicación en materia de salubridad, aislamiento térmico y acústico, en particular, en el Código Técnico de la Edificación.

Etxebizitza jardueraren bat garatzen duen areto baten alboan ezarri nahi bada, dagozkion neurriak erabiliz isolatu eta hosgabetu beharko da etxebizitza.

Si la vivienda se pretende implantar en un local colindante con otro en el que se desarrolle una actividad, deberá aislarse e insonorizarse la vivienda con las medidas precisas para ello.

3.6. Pribatutasun eta segurtasun baldintza orokorrak:

3.6. Condiciones generales de privacidad y seguridad:

Fatxada-baoei emango zaien tratamenduak etxebizitzaren pribatutasuna

El tratamiento de los huecos de las fachadas garantizará la privacidad y

eta segurtasuna bermatuko du. Pertsianak, xaflak, burdin hesiak eta abar jartzea baimentzen da, baina bao beraren barruan ezarri beharko dira, kanpora atera gabe eta horien gainera igotzeko aukera eman gabe. Pertsianen kasuan, kutxa barrualdean izan beharko dute.

Behe-solairuetan, dagozkien irekiera edo/eta itxiera mekanismoetara zentzuzko sarbidea bermatzeko eta etxebizitzaren argiztapen eta aireztatze baldintzak optimizatzeko xedearekin, aipatutako baoen leiho-ertza ezingo da 1 metroko altueraren azpitik eta 1,40 metroko altueraren gainetik kokatuta egon, etxebizitza barruko lurzoru amaitutik neurtuta.

3.7. Fatxaden kanpoaldeko trataeraren baldintzak:

Etxebizitzaren fatxadaren trataera eraikinaren gainontzeko fatxaden trataerarekin bat etorri beharko da, baina baoak ez dira ezinbestean modu berean ezarri beharrik izango. Hori guztia, estatutu arautzaileek ezarritakoari kalterik egin gabe gauzatuko da.

Aurkezten den proiektuak grafikoki islatu eta egiaztatu beharko du, dagokion eraikinaren fatxada guztien eta horietako bakoitzaren kasuan, baldintza horiek betetzen dituela erakusten duen froga. Gainera, proiektuaren xede den eraikinaren argazki eguneratuak eraman beharko dira, aurreikusitako konposizioa eta proposatutako materialak justifikatzeari begira. Kasu guztietan justifikazio hori dagokion aretoa kokatzen den eraikinaren solairu osoaren edo solairu guztien gain egin beharko da.

Eraikin bereko areto baten baino gehiagoren erabilera-aldaketa gauzatu nahi den kasuetan, horien titulartasuna dena delakoa izanda ere, modu bateratuan aurreikusi eta justifikatu beharko da eraikinaren areto guztiak egokitzean kanpoaldeari emango zaion trataera. Ez dira inola ere onartuko kanpoaldearen banakako trataera proposamenak areto

seguridad de la vivienda. Se autoriza la instalación de elementos tales como persianas, lamas, verjas, etc., debiendo colocarse dentro del propio hueco, sin sobresalir y sin que sean escalables. En el caso de persianas, estas deberán tener la caja de persiana en el interior.

En plantas bajas, con el fin de garantizar el razonable acceso a los correspondientes mecanismos de apertura y/o cierre, así como con el de optimizar las condiciones de iluminación y ventilación de la vivienda, el alfeizar de los referidos huecos no podrá estar situado a una altura inferior a 1 metro ni superior a 1,40 metros, medida desde el suelo acabado del interior de la vivienda.

3.7. Condiciones de tratamiento exterior de las fachadas afectadas:

El tratamiento de la fachada de la vivienda será acorde con el resto de las fachadas del inmueble, sin que ello implique necesariamente la adopción de la misma solución de huecos. Todo ello, sin perjuicio de lo que establezcan los estatutos reguladores.

El proyecto que se aporte deberá reflejar y acreditar gráficamente, para todas y cada una de la totalidad de las fachadas de la edificación afectada, la justificación del cumplimiento de esas condiciones. Además, se deberán aportar fotografías actualizadas de la edificación objeto del proyecto, con el fin de justificar la composición proyectada y los materiales propuestos. Dicha justificación ha de extenderse en todos los casos al conjunto de la planta o plantas de edificación en las que esté emplazado el local afectado.

Caso de que se pretenda el cambio de uso de varios locales en un mismo edificio, independientemente de la titularidad de los mismos, se deberá prever y justificar, de forma conjunta, el tratamiento exterior que resultará de la adecuación de la totalidad de los locales del edificio. En ningún caso se aceptarán soluciones de tratamiento exterior individualizados para

bakoitzarentzat.

Udalak aipatutako helburua bermatzeko beharrezko xedapenak onartu ahalko ditu.

cada local.

El Ayuntamiento podrá adoptar las disposiciones oportunas para garantizar el objetivo descrito.

4. artikulua. Etxebizitzaren erabilera baimentzeko forma eta prozedura baldintzak.

Ordenantza honek eragiten dien aretoetan etxebizitzarako erabilera ezartzeko aurrez erabilera-aldaketaren alorreko dagokion udal-baimena eta, dagokion kasuan, obretarako udal-baimena eskuratu beharko da ezinbestean.

Artículo 4. Condiciones formales y procedimentales de autorización del uso de vivienda

La implantación del uso de vivienda en los locales afectados por esta Ordenanza, requerirá la previa y preceptiva obtención de la correspondiente licencia municipal de cambio de uso y licencia municipal de obras, en su caso.

4.1. Erabilera aldatzeko baimena:

Aretoaren jabeak erabilera-aldaketarako eskaera aurkeztu beharko du, onetsitako proiektu teknikoarekin batera. Proiektu hori paperean eta euskarri informatiko batean aurkeztu beharko da eta honako dokumentu hauek eduki beharko ditu barruan:

4.1. Licencia de cambio de uso:

El propietario o la propietaria del local deberá presentar una solicitud de cambio de uso acompañado de un proyecto técnico visado. Dicho proyecto se presentará en formato papel y en soporte informático e incluirá los siguientes documentos:

- Legezko xedapenetan, indarreko hirigintzako plangintzan eta Ordenantza honetan ezarritako aplikatu beharreko baldintza guztiak betetzen dituela dioen justifikazio-memoria.

- Memoria justificativa del cumplimiento del conjunto de los requisitos establecido en las disposiciones legales de aplicación, en el planeamiento urbanístico vigente y en esta Ordenanza.

- Honako plano hauek:

- Planos de:

    - Kokapen-planoa, 1:5000 eskalan, finkaren egoera adieraziko duena, bide publikoak eta partikularrak ere aipatuz. Plano honetan orientazioa, lerrokadurak eta sestra ofizialak eta etxadiaren patio zentralaren perimetroa, horrelakorik balego, adieraziko dira, eta egungo eraikina aipatutako lerrokadura eta sestra horietara egokitzen den ala ez ere adieraziko da.

    - Emplazamiento, a escala 1:500, en el que se identifique la situación del local con referencia a las vías públicas y privadas. En este plano se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de la manzana, caso de que lo haya, y se señalará si el edificio existente se ajusta o no a las referidas alineaciones y rasantes.

    - Aretoak egungo egoeran daukan oin-planoa 1/100eko eskalan, eraikinaren fatxada edo fatxadak eta beharrezko

    - Planta de estado actual del local acotada a escala 1/100, así como de la fachada o fachadas de la

sekzioak eta zerbitzuen azpiegituren kokapena ere barne hartuz (ura, saneamendua, argindarra, telekomunikazioak, gasa, eta abar).

edificación, incluidas las secciones necesarias y la ubicación de las infraestructuras de servicios (agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, gas, etc.).

- Aretoak berritu ostean izango duen oin-planoa 1/100 eskalan, eraikinaren fatxada edo fatxadak eta beharrezko sekzioak barne hartuz.

- Planta del local reformado acotada a escala 1/100, así como de la fachada o fachadas de la edificación, incluidas las secciones necesarias.

- Aretoaren barrualdeko egungo egoeraren argazkiak, eta baita eraikinaren fatxadarenak ere.

- Fotografías del estado actual del interior del local afectado, así como de las fachadas de la edificación.

Udaleko Zerbitzu Teknikoek aretoak barnean etxebizitza bat hartzeko duen gaitasunari buruzko txostena osatuko dute, Ordenantza honen 3. artikuluan ezarritako irizpideak jarraituz.

Los Servicios Técnicos Municipales emitirán el correspondiente informe sobre la aptitud del local para albergar en él una vivienda, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 3 de esta ordenanza.

Aretoak eskatutako baldintzak betetzen baditu eta aldeko txosten teknikoa jasotzen badu, Udal Dekretu bidez erabilera-aldaketarako baimena emango zaio, lortutako etxebizitzak izaera iraunkorrarekin etxebizitza tasatuaren kalifikazioa izango duela aipatuz.

Si el local reúne los requisitos exigidos y cuenta con informe técnico favorable, mediante Decreto de Alcaldía se concederá la licencia de cambio de uso, con la indicación de que la vivienda resultante tendrá la calificación de vivienda tasada con carácter permanente.

Aurreko hori halaxe egingo da, hirugarrengoen eskubideei eta jarduera horrek jabetza horizontaleko tituluan eragin ditzakeen aldaketei kalterik egin gabe.

Todo lo anterior se efectuará sin perjuicio de los derechos de tercero y de las modificaciones del título de propiedad horizontal que en su caso pudiera exigir la actuación.

Onartutako erabilera-aldaketa baimenaren ziurtagiri administratiboa egingo da bere jabeak Jabetzaren Erregistroan inskribatu ahal izateko aurkeztu dezan.

Se expenderá certificación administrativa de la licencia de cambio de uso otorgada para que su titular la presente en el Registro de la Propiedad para su inscripción.

4.2. Obra-baimena:

4.2. Licencia de obras:

1. Etxebizitza berriaren egokitzapen-obretarako baimena erdiesteko honako hau aurkeztu beharko da:

1. Para la obtención de la licencia de obras de acondicionamiento para la nueva vivienda se deberá presentar:

- Jabetzaren Erregistroan eginiko inskripzioaren ziurtagiria.

- Certificación de la inscripción practicada en el Registro de la Propiedad.

- Onetsitako obren proiektu teknikoa.

2. Aldeko txosten teknikoaren aurretik, exekuzio epeak adieraziko dituen obra baimena emango da. Baimen hori eskualdatu egin ahalko da aretoaren jabetza eskualdatzen bada, jabetzarekin batera erabilera-aldaketarako baimenaren bidez eskuratutako eskubideak eskualdatzen direla ulertzen baita. Horretarako, bi alderdiek (eskualdatzaileak eta eskuratzaileak) udalari jakinarazi beharko diote, eta hori egin ezean jabeari dagozkion erantzukizun guztien menpe gelditukо dira.

4.3. Lehen erabilerarako baimena:

1. Obra amaitu ondoren, lehen erabilerarako baimena eskatu beharko da, honako baldintza hauek bete direla egiaztatu eta gero emango dena:

- Onartutako proiektuan jasotako obren gauzatzea.

- Etxebizitzaren eta hiriko zerbitzu-sareen arteko konexioa egina egotea (ur-hornidura, saneamendua, energia elektrikoaren hornidura, gasa, eta abar).

- Obra baimenean ezarritako gainontzeko baldintzak betetzea.

2. Aurkeztu beharreko dokumentazioak gutxienez honako hau izan beharko du:

- Obraren amaierako ziurtagiri onetsia, Zuzendaritza Fakultatiboak izenpetua, obraren amaierako likidazioa barruan izango duena.

Obraren amaierako proiektu onetsia, udal-baimenari zegokion proiektuan adierazitako aurreikuspenen gainean

- Proyecto técnico de obras visado.

2. Previo informe técnico favorable, se otorgará la licencia de obras en la que se indicará en plazo de ejecución. Esta licencia podrá transmitirse siempre que se transmita la propiedad del local, entendiéndose que con ella se transmiten conjuntamente los derechos adquiridos por la licencia de cambio de uso. A tal efecto, ambas partes (transmitente y adquiriente) deberán comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán sujetas a todas las responsabilidades que se deriven para la persona titular.

4.3. Licencia de primera utilización:

1. Una vez finalizadas las obras se deberá solicitar la licencia de primera utilización, que se concederá previa verificación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- La ejecución de las obras de conformidad con el proyecto aprobado.

- La efectiva conexión de la vivienda a las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, gas, etc.).

- El efectivo cumplimiento de las restantes condiciones establecidas en la licencia de obras.

2. La documentación a presentar incluirá como mínimo:

- Certificado final de obra visado, suscrito por la Dirección Facultativa, que incluirá la liquidación final de obra.

- Proyecto fin de obra visado, en caso de que se hubiesen producido modificaciones respecto de las

aldaketak gertatu izan balira.

previsiones contenidas en el proyecto objeto de la licencia municipal.

Hondakinen kudeaketari buruzko azken txosten onetsia.

- Informe final de gestión de residuos visado.

Ur, argindar, gas, berokuntza edota telekomunikazio hornidura martxan dagoela egiaztatzen duen azken orri, dokumentu edo ziurtagiria.

- Certificados finales, boletines o documentos de puesta en servicio de suministro de agua, electricidad, gas, calefacción o telecomunicaciones.

Etxebizitza berriaren barrualdearen eta kanpoaldearen argazkiak.

- Fotografías del interior y exterior de la nueva vivienda.

Amaitutako eraikinaren energia efizientziaren ziurtagiria, hala badagokio.

- Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, si procede.

Obra berriaren adierazpen-eskrituraren zirriborroa, udaleko etxebizitza tasatu iraunkor kalifikazioa eta udalaren alde lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea jasoko dituenak. Etxebizitzaren prezioa inoiz ez da Euskal Herriko legeriak jabari osoko etxebizitza tasatu autonomikoentzat ezartzen duena baino altuagoa izango.

- Borrador de escritura de la declaración de obra nueva en el que conste la calificación permanente de vivienda tasada municipal y el derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento. El precio de la vivienda nunca será mayor que el establecido por la normativa del País Vasco para las viviendas tasadas autonómicas en régimen de pleno dominio.

- Baimenaren baldintzek eskatzen duten beste edozein dokumentazio.

- Cualquier otra documentación exigida en el condicionado de la licencia.

4.4. Beste baldintza batzuk:

4.4. Otras condiciones:

Urtebeteko epean obra amaitu, lehen erabilerarako baimena erdietsi eta etxebizitzara bizitzera etorri beharko da, obra-baimena ematen denetik zenbatzen hasita, obrak hasteko luzapen bat eman ezean.

La obra deberá encontrarse finalizada, la licencia de primera utilización obtenida y la vivienda habitada en el plazo de un año a contar desde la concesión de la licencia de obras, excepto en el caso en que se hubiera concedido una prórroga para el inicio de las obras.

5. artikulua. Etxebizitzen eskualdaketa.

Artículo 5. Transmisión de las viviendas.

1. Etxebizitzaren jabeak etxebizitza eskualdatu ahalko du.

1. La persona titular de la vivienda podrá transmitirla.

2. Udalari etxebizitza besterenganatzeko erabakia jakinaraziko dio, horretarako dagokion salerosketa hitzarmena aurkeztuko du eta udalak 2

2. Se notificará al Ayuntamiento la decisión de enajenar la vivienda, presentado a tal efecto el correspondiente contrato de compraventa y el Ayuntamiento podrá

hilabeteko epean lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabili ahalko du.

Eskubide hori erabili ezean, eskuratzaileak tasatutako etxebizitza bat erdiesteko baldintzak betetzen dituela egiaztatu eta salmenta prezioa (4.3. art.) ziurtatu ostean, udalak hitzarmena onartuko du; hori gabe ezingo zaio dagokion salerosketaren eskritura publikoa eman eta ezingo da Jabetzaren Erregistroan inskribatu.

6. artikulua. Etxebizitzen alokairua.

1. Etxebizitzaren jabeak alokairuan jarri ahalko du etxebizitza baina urteko alokairua gehienez salmenta prezio altuenaren % 3 izango da.

2. Udalari jakinaraziko zaio etxebizitza alokatzeko erabakia, horretarako dagokion alokairu hitzarmena aurkeztuz, eta maizterrak etxebizitza tasatu batean sartzeko baldintzak betetzen dituela eta urteko errenta zenbatekoa den egiaztatu ostean, udalak hitzarmena onartuko du.

3. Udalak aipatutako baldintzaren bat ez dela betetzen ikusten badu, dagokion espediente zehatzailea ezarri ahalko du, arau-haustea larritzat jo ahalko da eta 1.500 €ko kopurura iristen den isuna ezarri ahalko litzateke.

7. artikulua. Etxebizitzen hartzaileek bete beharreko baldintzak.

1. Etxebizitza eskuratzeko edo alokatzeko aukera izan nahi dutenek Etxebideko Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena eman beharko dute, erosteko edo alokatzeko aukera hautatuz.

2. Aurreko betekizuna salbuetsita izango dute, bai erosketarako bai alokairurako, ezkontideek edo zuzeneko

ejercitar en el plazo de 2 meses el derecho de tanteo y retracto.

Caso de que no se ejercite ese derecho, el Ayuntamiento, previa comprobación de que el/la adquiriente cumple los requisitos para acceder a una vivienda tasada y del precio de venta (art. 4.3), procederá a validar el contrato, sin lo cual no se podrá otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, ni inscribirla en el Registro de la Propiedad.

Artículo 6. Arrendamiento de las viviendas.

1. La persona titular de la vivienda podrá darla en arrendamiento y la renta anual será como máximo el 3% del precio máximo de venta de las mismas

2. Se notificará al Ayuntamiento la decisión de arrendar la vivienda, presentado a tal efecto el correspondiente contrato de alquiler y el Ayuntamiento, previa comprobación de que la persona arrendataria cumple los requisitos para acceder a una vivienda tasada y del importe de la renta anual, procederá a validar el contrato.

3. Si el Ayuntamiento detectara que no se cumplen alguna de las condiciones citadas, podrá incoar el correspondiente expediente sancionador y la infracción podrá considerarse de carácter grave, pudiendo imponerse una multa de hasta 1.500 €.

Artículo 7. Requisitos de las personas destinatarias de las viviendas.

1. Las personas que quieran optar a la adquisición o arrendamiento de la vivienda deberán estar inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda-Etxebide en régimen de compra o alquiler.

2. Quedan eximidas de la anterior exigencia, tanto para la compra como para el arrendamiento, los/as cónyuges o familiares

lerroan bigarren mailara arteko ahaideek (aitona-amonek, gurasoek, seme-alabek edo bilobek) edo zehar-ahaideek (anai-arrebek).

hasta el segundo grado en línea directa (abuelos/as, padres, madres, hijos/as y nietos/as) o colateral (hermanos/as).

8. artikulua. Etxebizitza bihurtutako aretoen erregistroa.

Hirugarren sektoreko erabilera izatetik etxebizitzetarako erabilera izatera aldatzeko baimena eskuratu duten aretoen erregistro bat sortuko du udalak.

Artículo 8. Registro de locales convertidos en viviendas.

El Ayuntamiento creará un registro de locales para los cuales se haya concedido licencia de cambio de uso de terciario a residencial.

9. artikulua. Katastroari jakinaraztea.

Erabilera-aldaketa eskubidea gauzatu eta lehen erabilerarako baimena eman ostean, xehetasun hori Gipuzkoako Foru Aldundiko Hiri-lurren Katastroari jakinaraziko dio udalak.

Artículo 9. Comunicación al catastro.

Una vez ejercitado el derecho de cambio de uso y otorgada la licencia de primera utilización, el Ayuntamiento pondrá esta circunstancia en conocimiento del catastro de Urbana de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Azken xedapena.

Ordenantza honen indarraldia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik hasita 5 urteko eperako izango da.

Epea amaitzean, indargabetutzat joko da.

Disposición final.

El plazo de vigencia de esta Ordenanza será de 5 años a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Finalizado ese periodo, se entenderá que queda derogada.

I. ERANSKINA. Hirugarren sektoreko erabilera izatetik etxebizitza erabilera izatera aldatzeko aukera duten aretoen antolaketa planoa.

ANEJO I. Plano de ordenación de locales con posibilidad de cambio de uso de terciario a residencial