

BESTELAKO XEDAPENAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

5211

AGINDUA, 2023ko urriaren 27koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio 48 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari Azpeitiko udalerrian, Loiolako Ignazio etorbidean.

AURREKARIAK

Lehenengoa.— Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoa jarraituko du (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da), hala xedatuta baitago Babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan. Aipatutako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldaketak izan ditu, III. kapituluaren (batik bat, alokairuko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipen-prozedurari dagokion atalean) abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; dekretu horrek kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-lankidetzaren ezarri zuen, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatu zituen.

Era berean, nahitaezkoa da aipatzea 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa, zeinak, alde batetik, azken xedapenetako lehenengoan aldatu egiten baitu martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, eta bestetik, azken xedapenetako bigarrenean aldatu egiten baitu 2012ko urriaren 15eko Agindua.

Bigarrena.— 2018ko otsailaren 15ean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuak eta Azpeitiko Udaleko alkateak lankidetzaren hitzarmen bat sinatu zuten, Azpeitiako udalerriko «Arana Ingurunea» HEn, «4.3 Esklabak-Iturzulo» hirigintza azpideremuan, zuzkidura bizitokiaren sustapena ahalbidetzeko. Hitzarmen horren bosgarren klausulan, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu zuen Azpeitiko herriarrei lehentasuna emateko esleipen-prozeduran.

Hirugarrena.— Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak zuzenean sustatu ditu araubide autonomikoko 48 zuzkidura-bizitoki Azpeitiko Loiolako Ignazio etorbidean, eta bera da titularra. Sustapenaren espediente-zenbakia EB3-0732/17-AA-000 da.

Laugarrena.— Alokairuan esleituko diren 48 zuzkidura-bizitoki horietako 2, logela bakarrekoak direnak eta 32,60 m² eta 33,20 m² bitarteko azalera dutenak, mugikortasun urri iraunkorra duten elbarrientzat egokituta daude. Gainerako 46 zuzkidura-bizitoki horietako 29 logela bakarrekoak dira eta 28,20 m² eta 46,50 m² bitarteko azalera dute; gainontzeko 17 zuzkidura bizitokiak bi logelakoak dira, eta 43,80 m² eta 53,50 m² arteko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki horiek guztiak seigarren ebazpen-zatian zehazten diren kupoetan banatuko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.— Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuari dagokio agindu hau ematea, araudi hauetan ezarritakoak ahalbideturik: Babes publikoko etxebizitzaren araubide

juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua –hirugarren xedapen gehigarria, zehazki– (aurrerantzean, 39/2008 Dekretua); eta Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua –48. artikulua, zehazki– (aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua).

Bigarrena.– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.4 artikulua ezartzen du zuzkidura-bizitokiak titulartasun publikokoak izango direla eta erabiltzaileek aldi baterako okupatuko dituztela.

Hirugarrena.– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.3 artikulua arabera, zuzkidura-bizitokiak etxebizitza bat lege okupatzeko zailtasunak daukatenentzat izango dira, hala nola gazteentzat, migratu duten pertsonentzat, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubi-dea galdu duten pertsona bananduentzat edo dibortziatuentzat, hirigintzako eragiketak direla-eta beste bizitoki baten zain daudenentzat eta antzeko beste pertsona batzuentzat. Erabili ahal izango dira, halaber, aldi baterako bizitokia eskaintzeko bai birgizarteratzen ari diren pertsonentzat, bai babes berezia behar dutenentzat, hala nola genero-indarkeria jasan duten emakumeentzat, adinekoentzat, etxegabeentzat, desgaitasun fisiko, psikiko edo intelektualaren dutenentzat eta antzeko egoeretan dauden beste batzuentzat.

Laugarrena.– 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarriak araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak arautzen ditu, eta honako hau ezartzen du: bizitokiak eskuratuko dira hilez hile, gehienez urtebeterako, eta epe hori urtero luzatu ahal izango da, gehienez lau alditan. Bizitoki horien truke erabiltzaileek kanon bat ordaindu beharko dute hileroko. Esleitzeko moduari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren arloan ezarritakoa aplikatuko da, hau da, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. Tituluan araututako prozedura, kontuan izanda abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak titulu hori aldatu zuela alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedurari dagokionez.

Bosgarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak, Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoak eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoak, bere azken xedapenetako zazpigarreneko 4. puntuan aldatzen du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. Tituluko III. Kapituluak, zeinak arautzen baitu etxebizitzaren arloko sail eskudunak alokairu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura. Aipatutako dekretuak 2012ko urriaren 15eko Aginduari txertatutako 47 bis artikuluan esaten da sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak izan ezik– etxebizitza-kupo batzuk gordeko direla kolektibo hauen premiei erantzuteko: desgaitasuna duten pertsonak, 36 urtetik beherako pertsonak (adin horretatik beherako gutxienez titular bat duten bizikidetzak-unitateak barne), etxebizitza bat lege okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak, edo kupo orokorra.

Seigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzaren esleipena eta, horrela erabakitzen bada, zuzkidura-bizitokiaren esleipena 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera egingo direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatutakoan pertsonak edo bizikidetzak-unitateak lortutako puntuazio-hurrenkeraren arabera. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzak-unitateko kide-kopurua, etxebizitza-eskatzaileek erregistroan duten antzintasuna eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetza-unitateko kide-kopuruagatik ematen den puntuazioa izango da sustapeneko etxebizitzek edo zuzkidura-bizitokiek duten logela-kopuruaren arabera. Hala, logela bateko etxebizitza edo zuzkidura-bizitokietarako, puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei; 2 logelako etxebizitza edo zuzkidura-bizitokietarako, 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetza-unitateei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei.

Zazpigarrena.— Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat noiz den egokia, bizikidetza-unitateko kide-kopuruaren eta esleitu beharreko etxebizitzak dituen logelen arabera.

Zortzigarrena.— Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluko 4, 5 eta 6. apartatueta esaten da noiz gertatzen den gainokupazioa etxebizitza edo bizitoki batean (80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen).

Bederatzigarrena.— Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak zehazten ditu babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona.

Hamargarrena.— 147/2023 Dekretuak, urriaren 10ekoa, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoak, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua aldatzen du: 19. artikuluari 3. apartatu bat eranstean dio, eta horrela babestutako etxebizitza bat eskuratzeko urteko gehieneko diru-sarrera haztatuak aldatzen dira.

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, horiekin bat datozenak eta aplikagarri diren gainetakoak aztertu ondoren, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.— Hasiera ematea prozedurari Azpeitiako Loiolako Ignazio etorbidean Euskal Autonomia Erkidegoaren titulartasuneko 48 zuzkidura-bizitoki esleitzeko, erabilera-lagatzearen erregimenean. Espediente zk.: EB3-0732/17-AA-000.

Bigarrena.— Zuzkidura-bizitoki horien lagapena aldi baterako izango da. Hilez hile emango da, eta gehienez urtebeterako eskuratu ahal izango da, nahiz eta epe hori urtero luzatu ahal izango den, gehienez lau alditan.

Hirugarrena.— Hileko kanona Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko 2022ko ekainaren 30eko Aginduaren arabera kalkulatu da. Kanon hori ezin izango da esleipendunen diru-sarrera haztatuen % 30 baino gehiagokoa izan.

Laugarrena.— Alde batetik, Etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz, eta, bestetik, Gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluari jarraituz, sustapenean ezin izango dute parte hartu 3 kideko baino gehiagoko bizikidetza-unitateak.

Bosgarrena.— 48 zuzkidura-bizitoki horien esleipen-prozeduran parte hartu ahal izango dute agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den datan Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroan altan dauden pertsonak edo bizikidetza-unitateak, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

a) Etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokiaren eskatzaileen erregistroan alta emanda egoitea alokairuko eskatzaile gisa, Azpeitiko udalerrian edo Urola Kostako Eremu Funtzionalean: Aia,

Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa eta Zumaia. Mugikortasun urria duten pertsonen zein genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek aukera izango dute parte hartzeko, edozein dela ere eskatzen duten udalerria.

b) Etxebizitza-eskaeraren titularretako batek, gutxienez, Azpeitiko udalerrian erroldatuta izan beharko du agindu hau argitaratzen den datan. Dena dela, genero-indarkeria pairatu duten emakumeek eta mugikortasun urria egiaztatu duten pertsonen ez daukate baldintza hori bete beharrik.

c) Agindu hau argitaratzen den egunean 36 urte baino gutxiago izatea. Izen-emate bateratuen kasuan, nahikoa izango da inskripzioaren titularretako bat 36 urtetik beherakoa izatea.

d) 2022. urteko errenta aitorpenaren zergaldiko diru-sarrera haztatuak 3.000 euro baino txikia goak ez direla eta 42.315 euro baino handiagoak ez direla egiaztatzea. Baldintza egiaztatzeko, izen-ematearen titular guztien diru-sarreraren batura hartuko da kontuan. Mugikortasun urria duten pertsonen, desgaitasun psikikoa duten eta genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatu beharko. Etxebizitza-eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonen ere ez dute diru-sarrerarik egiaztatu behar izango.

e) Bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsona guztiek ez izatea etxebizitzarik jabetzan, azalera eskubidean edo gozamenean, agindu hau argitaratzen den egunean. Dena dela, kontuan hartuko dira etxebizitzarik ez izateko baldintzaren salbuespenak, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9 bis artikuluan ezarritakoak (urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako bigarrenak erantsi zion artikulua hori aginduari).

f) Bizikidetza-unitateak ez izatea 3 kide baino gehiago.

Seigarrena.— Agindu honetako bosgarren ebazpen-zatian aipatutako eskabideen artean esleitu beharreko 48 zuzkidura-bizitoki horietatik, kupo hauek gordeko dira:

a) 2 zuzkidura-bizitoki, mugikortasun urri iraunkorra duten gazteentzat egokitutakoak.

Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari jarraituko zaio, bat etorri 888/2022 Errege Dekretuaren lehen xedapen gehigarrian xedatutakoarekin (888/2022 Errege Dekretua, urriaren 18koa, Desgaitasun-maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura ezarritzen duena):

Lehenik eta behin, egokitutako zuzkidura-bizitokiak esleitu zaizkie desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko D eta H bitarteko letretan ezarritakoak batuz.

b) Sustapen honetako 46 zuzkidura-bizitoki 36 urte baino gazteago diren eskatzaileen artean banatuko dira. Hau da, bizikidetza-unitateko titularrerako batek, behintzat, 36 urte baino gutxiago izan behar du.

Zuzkidura-bizitokirik esleitu gabe geratzen badira, bigarren esleipenen prozeduraren arabera esleitu dira.

Zazpigarrena.— Agindu honetan eta aplikatu beharreko gainerako arauetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonen, sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, eskabidea aurkeztu beharko dute azaroaren 22tik abenduaren 5era bitartean (biak barne), leku hauetan:

– Telematikoki: <http://www.etxebide.euskadi.eus> webgunearen bidez.

– Aurrez aurre: Zuzenean Zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Andia kalea 13, 20004 Donostia, Gipuzkoa.

– Postaz: dokumentazioa bidali Gipuzkoako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzara, Andia kalea 13, 6. solairua. 20004 Donostia, Gipuzkoa. Posta administratiboa erabiltzea gomendatzen da, posta bulegoko sarrera-data kontuan har dadin.

Zortzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikuluan bertsiio eguneratuan ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan kontuan hartuko dira 47 bis artikuluan aipatutako kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetza-unitateen lortutako puntuazio-ordena, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatzetik datorrena.

Agindu honen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatu da baremazioa. Berdinketarik badago, antzinasun handiena duen eskaeraren alde egingo da eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratu da.

Bederatzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz, onartutako eskaerek honako lerro hauetan jasotako barematze-irizpideen arabera puntuazioa jasoko dute:

a) Diru-sarrerak: 10 puntu emango zaizkie 0 eta 9.765 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 9.766 eta 16.275 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 16.276 eta 27.125 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu 27.126 eta 42.315 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenei.

b) Bizikidetza-unitateko kide-kopurua: bizikidetza-unitateko kide-kopurua puntuatu da sustapeneko zuzkidura-bizitokiaren logela-kopurua kontuan hartuta.

Logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetza-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. Bi logelako zuzkidura-bizitokiak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetza-unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei.

c) Antzinasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan, alokairuko eskatzaile gisa: puntu 1 emango da antzinasun handiena duen bizikidetza-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; 7 puntu emango dira gehienez ere.

d) Etxebizitza-premia berezia: 4 puntu emango zaizkie etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedienteei. Desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsonak eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonak badira, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetza-unitateko kideren bat duten espedienteei. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamargarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak gehienez bi kide dituzten bizikidetza-unitateei esleitu zaizkie, eta bi logelako zuzkidura-bizitokiak gehienez lau kide dituzten bizikidetza-unitateei, betiere Etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz.

Hamaikagarrena.– Esleipenaren ondoren, zenbat kupo egon, hainbat itzarote-zerrenda egingo da zuzkidura-bizitokirik eskuratu ez dutenentzat. Itzarote-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz esleitu dira etxebizitzak.

Hamabigarrena.— Esleipendunen zerrendak, egokitutako zuzkidura-bizitokiak barne, eta itxarote-zerrendak toki honetan argitaratuko dira: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan (<https://www.euskadi.eus/iragarki-taula-elektronikoa/>).

Hamahirugarrena.— Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkez dakioke Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Errekurtso biak aurkezteko epea Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian agindu hau argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko urriaren 27a.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.