

BESTELAKO XEDAPENAK

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

2444

AGINDUA, 2020ko ekainaren 8koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena, zeinaren bidez, alde batetik, babestutako 5 etxebizitza esleipen-prozedura orokorretik kanpo uzten baitira ordezeko bizileku bat eskuratu behar duten horien eskubidea ahalbidetzeko eta, bestetik, hasiera ematen baitzaio Sestaoko udalerriko Vega Galindoko babes ofizialeko 47 etxebizitza alokairuan esleitzeko prozedurari.

GERTAKARIAK

Lehenengoa.– 2020ko otsailaren 17ko EHAA-n, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2020ko urtarrilaren 28ko Agindua argitaratu da, zeinaren bidez atzera egin eta amaitutzat ematen baita Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2017ko urriaren 27ko Aginduaren bidez hasitako Sestaoko udalerriko Vega Galindon 52 babes ofizialeko etxebizitza alokairuan esleitzeko prozedura. Agindu horren hirugarren ebazpenak erabakitzen du ahal bezain laster hasiera-agindu berri bat argitaratzea, Vega Galindoko 52 etxebizitza horien esleipena arautzeko. Agindu honen asmoa erabaki horri kasu egitea da.

Bigarrena.– Etxebizitza horien esleipen-prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak ezartzen duenari jarraituko dio, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoari. Izan ere, horrela ezartzen du Babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikulua. Aipatutako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldaketak izan ditu 2020ko urtarrilaren 20an EHAA-n argitaratu zen dekretuak eraginda (210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, Kreditu-erakundearen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa).

Hirugarrena.– Eusko Jaurlaritzako orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Sestaoko Udalak 2005eko apirilaren 6an lankidetzak-hitzarmen bat sinatu zuten, Sestaoko udalerriko Vega Galindo eta Txabarri El Sol eremuetan hirigintza-jardunak egikaritzeko. Hitzarmen horren hamargarren klausularen arabera, eremu horietan egingo diren etxebizitzaren sustapenetan interesa duen udalerririk bakarrik Sestao izango da. Ondorioz, Sestaoko udalean erroldatuta dauden pertsonen soilik parte hartu ahal izango dute esleipen-prozesuan.

Laugarrena.– Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkariekin 2013ko urriaren 10eko Ebazpen baten bidez, babes ofizialeko behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen Sestaoko udalerriko Vega Galindoko 105 babes ofizialeko etxebizitzako sustapenak. Sustapen hori Euskadiko Etxebizitza eta Lurra SA (VISESA) baltzu publikoak sustatzen du, eta EB2-1438/13-LC-000 du espediente-zenbakia. 53 etxebizitza jada esleitura daude eta, agindu honen bidez gainontzeko etxebizitzetatik 5 etxebizitza prozeduratik baztertu egingo dira eta beste 47 etxebizitza esleituko dira. EB2-1438/13-LC-001 da prozedura honen espediente zenbakia.

Bosgarrena.– Vega Galindoko babes ofizialeko 52 etxebizitzako sustapenetatik bost etxebizitza Sestaoko Kale Berriko eta San Inazio kaleko etxebizitzak legez okupatzen zituzten familiei beste bizileku bat emateko izango dira. Eskubide hori Visesak eta Sestao Berri 2010-k 2008ko uztailaren

31n hartutako akordio batean jasotzen zen, eta Visesako eta Sestao Berriko zuzendari nagusien idazki baten bidez eskatu zitzaizkion Bizkaiko Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzari (2020ko martxoaren 23ko data duena). Alokairuan emateko erreserbatu beharreko 5 etxebizitzak honako hauek dira: bi logelako 5 etxebizitza Vega Galindoko (Sestao) sustapenean.

Seigarrena.— Esleituko diren 47 etxebizitza horietako bost, bi logelakoak, 79,90 m²-ko azalera dutenak, mugikortasun urri iraunkorra duten elbarriei egokituta daude. Gainontzeko 42 etxebizitzetatik, 9 bi logelakoak dira eta 57,02 m²-ko azalera dute, eta 33 hiru logelakoak dira eta 77,37 m² eta 86,34 m² bitarteko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea alokairua izango da. Etxebizitza hauek kupotan bananduko dira seigarren ebazpenean ezartzen den bezala.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.— Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuari dagokio Agindu hau xedatzea, Babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluari jarraikiz, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokia esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 48. artikulua dela-eta.

Bigarrena.— Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 36. artikuluan eta ondorengoetan xedatzen ditu Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta Toki Administrazioen hirigintza-jardueren ondorioz beste bizileku bat eman behar den kasuetan jarraitu beharreko irizpideak eta prozedura.

Hirugarrena.— Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 39. artikuluko 6. paragrafoan zehazten duenez, aipatutako eskubidea bermatzera bideratutako etxebizitzak ez dira prozedura orokorraren bidez esleituko, eta 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 48. artikuluan ezartzen du esleipen-prozedurari hasiera emateko aginduan zehaztu behar dela prozeduratik baztertutako etxebizitza kopurua.

Laugarrena.— Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak (Kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lanakidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa) azken xedapenetako zazpigarren artikuluko 4. puntuan aldatzen du 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua non arautzen baita alokairuko babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipen prozedura.

Bosgarrena.— Aipatu 210/2019 Dekretuak 2012ko urriaren 15eko Aginduan 47.bis artikulua txertatzen du eta bertan esaten denez, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren kasuan salbu– etxebizitza kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: elbarritasun fisikoa duten pertsonentzat, 36 urtetik beherako pertsonentzat (adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetzak-unitateak barne), etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra. 47 bis artikuluko 5. puntuan aipatzen diren ehunekoak errespetatu behar dituzte kupoek sustapen bakoitzeko.

Seigarrena.— Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikuluko egungo erredakzioan esaten du etxebizitzaren esleipenak 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera egingo direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoaren arabera, prozeduran onartutako pertsonen

edo bizikidetza-unitateek lortutako puntuazio-ordenari jarraituz. 51. artikuluko horrek baremoa arautzen du, honako hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetza-unitateko kide kopurua, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan duten antzintasuna, eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetza-unitateko kide-kopuruagatik ematen den puntuazioa bizikidetza-unitateko kide-kopuruaren eta sustapeneko etxebizitzek duten logela-kopuruaren arabera emango da. Hala, logela bateko etxebizitzetarako: puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetza-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. 2 logelako etxebizitzetarako: 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetza-unitateei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. Azkenik, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie sei kidek edo gehiagok osatutako bizikidetza-unitateei, 5 puntu bost kidek osatutako bizikidetza-unitateei, 3 puntu lau kidek osatutako bizikidetza-unitateei eta puntu 1 hiru kidek osatutako bizikidetza-unitateei.

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

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, horiekin bat datozenak eta aplikatu beharreko gainerakoak ikusita, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Sestaoko udalerriko Vega Galindo eremuan, alde batetik, EB2-1438/13-LC-001 espedienteko, 5 etxebizitza babestuak esleipen prozedura orokorretik kanpo uztea, ordezkoko bizileku bat eskuratu behar duten horien eskubidea ahalbidetzeko; eta, bestetik, 47 babes ofizialeko etxebizitza alokairuan esleitzeko prozedurari hasiera ematea.

Bigarrena.– Prozeduratik baztertutako etxebizitzak ordezkoko etxebizitzak emateko erabiltzen ez badira, Etxebizitzako Lurralde ordezkariak esleituko ditu Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezartzen duenari jarraituz.

Hirugarrena.– Sustapen honetako etxebizitzak lagatzeko araubidea alokairua izango da.

Laugarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluko egokitzapenez esaten duenari jarraituta sustapen honetan ezin izango dute parte hartu 6 kide baino gehiagok osatutako bizikidetza unitateek.

Bosgarrena.– 47 etxebizitzako esleipen prozedura honetan Agindu hau argitaratzen den egunean Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairuko eskatzaile gisa Sestaoko udalerrirako edo Bilbao Metropolitarrako eremu funtzionaleko udalerriren batean altan daudenek parte hartu dezakete betiere honako baldintzak betetzen badituzte:

a) Agindu hau publikatzen den egunean Sestaoko udalerrian erroldatuta egon behar da behintzat bizikidetza unitateko eskatzaileetako bat.

b) 2018. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 9.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 39.000 euro baino handiagoak ez direla egiaztatzea eskatzen da. Baldintza hau egiaztatzeko eskabidearen titular guztien diru-sarrerak kontuan hartuko dira. Mugikortasun murriztua duten pertsonak, desgaitasun psikikoa dutenak, edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxienezko diru-sarrerarik egiaztatzea behar, ez eta etxebizitza bat izateko eskubide subjektiborako eskubidea onartuta dutenak ere.

c) Etxebizitza jabetzan, azalera eskubidean edo gozamenean ez eduki izana agindu hau argitaratzen den eguneko aurreko bi urteetan. Dena dela, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9. artikuluan jasotako etxebizitza premiaren baldintzaren salbuespenak kontuan izango dira.

Seigarrena.– Esleitu beharreko 47 etxebizitza horietatik honakoak gordeko dira:

a) 5 etxebizitza, mugikortasun urri iraunkorra duten elbarriei egokitutakoak. Etxebizitza horiek esleitzeko, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 52. artikuluko egungo ezarpenei jarraituko diegu, hau da: Lehenik eta behin, desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen esleitu zaitzkie etxebizitzak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz.

b) 42 etxebizitza gainerako eskatzaileen artean, kupo hauetan banatuta.

15 etxebizitza (sustapen honetan esleitu direnen % 35,71) 36 urtetik beherako pertsonen artean esleitu dira, adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetzak-unitateak barne.

8 etxebizitza (sustapen honetan esleitu direnen % 19,05) etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonen artean esleitu dira.

13 etxebizitza (sustapen honetan esleitu direnen % 30,95) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean esleitu dira.

6 etxebizitza (sustapen honetan esleitu direnen % 14,28) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra) esleitu dira.

Kupo hauetako bateko etxebizitzak esleitu gabe geratuko balira Etxebizitza hauek handitu egingo lukete kupo orokorrera bideratutako etxebizitzen kupoak.

Zazpigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 47 bis 2. artikulua egungo erredakzioan esaten duenari jarraituz, hainbat kolektibotako kide diren pertsonak edo bizikidetzak-unitateak, etxebizitzen kopuru handiena duen kupoko taldera sartuko dira.

Zortzigarrena.– Aipatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonen edo bizikidetzak-unitateen sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute 2020ko ekainaren 26tik uztailaren 23ra bitartean (biak barne) hauetako bide baten bidez:

– Telefonoz: Etxebideko web gunean <http://www.etxebide.euskadi.eus> argitaratu den telefono zenbakira deituta eta baita Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki taula) argitaratu den telefono-zenbakira.

– Postaz: Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzan, Kale Nagusia 85, 6. solairua, 48011 Bilbao.

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

Bederatzigarrena.– Onartutako eskaerak hurrengo lerroetan jasotako barematzeko irizpideen arabera puntuazioa jasoko dute Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz.

a) Diru-sarrerak: 10 puntu emango zaizkie 0 eta 9.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 9.001 eta 15.000 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 15.001 eta 25.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu 25.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenei.

b) Bizikidetza-unitateko kide kopurua: bizikidetza-unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzaren logela kopurua hartuko da kontuan. Logela bakarreko etxebizitzak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetza-unitateei, puntu bat 2 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. Hiru edo lau logelako etxebizitzak: 7 puntu emango zaizkie 6 kide edo gehiago dituzten bizikidetza-unitateei, 5 puntu 5 kide dituzten bizikidetza-unitateei, 3 puntu 4 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta puntu bat 3 kide dituzten bizikidetza-unitateei.

c) Antzinasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzinasunetik 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 espedientei. Desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsonen eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonen dagokienez, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetza-unitateko kideren bat duten espedientei. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamargarrena.– kontuan izango den baremazioa Agindua hau publikatuko den eguneko izango da. Berdinketa kasuan, antzinasun handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.

Hamaikagarrena.– Sustapen honetako bi logelako etxebizitzak esleitzerakoan gehienez 4 kideko bizikidetza unitateei esleituko zaizkie, hiru logelako etxebizitzak esleitzerakoan gehienez 6 kide dituzten bizikidetza-unitateei esleituko zaizkie horrela egokitzapena errespetatuz.

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

Hamahirugarrena.– Esleipena amaitutakoan, prozeduran dauden kupoak bezainbeste itxarrote-zerrenda egingo dira, parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenak egongo direla zerrendan. Itxaron zerrendak amaitu ondoren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua ezarritakoari jarraituko zaio esleipenak egiteko.

Hamalagarrena.– Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaron-zerrendak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa-iragarki-ohol elektronikoa (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki taula).

Hamabosgarrena.– Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkez dakiok Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, zuzenean, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko

2020ko ekainaren 22a, astelehena

Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean hasiko da errekurtsio biak aurkezteko epea.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko ekainaren 8a.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.