

**Resolución del Director de Planificación y Procesos Operativos por el que se somete a consulta previa a la ciudadanía la elaboración de una disposición de carácter general que modifique con carácter urgente determinadas disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.**

EL Departamento de Vivienda y Agenda Urbana considera oportuna la elaboración de una disposición de carácter general con el objetivo de modificar de manera urgente determinadas disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

El artículo 11 de la Ley 6/2022, de 30 de junio, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General establece que el órgano o centro directivo promotor de la tramitación de la disposición de carácter general recabará en consulta pública, con carácter previo a la redacción de las propuestas de textos jurídicos normativos, la opinión de la ciudadanía.

Mediante la presente resolución se da cumplimiento a lo dispuesto en dicho precepto y se invita expresamente a la ciudadanía a pronunciarse acerca de la información, que se extenderá sobre la necesidad y oportunidad de aprobar la norma, sus objetivos, los problemas que pretende solucionar y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

**Primero. Necesidad y oportunidad de su aprobación.**

La situación de emergencia habitacional en Euskadi, especialmente para las personas jóvenes, obliga a las Administraciones Públicas a actuar con urgencia y eficacia. El actual contexto social y económico requiere que la normativa se adapte rápidamente a al mismo con el objetivo de facilitar el acceso de las personas a una vivienda digna y adecuado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2015, de 18 de junio de vivienda.

Por un lado, el Pacto Social por la Vivienda 2022-2036 suscrito con fecha 30 de noviembre de 2022 recoge las medidas a largo plazo y con vocación de permanencia que ya han sido identificadas como claves y estructurales para avanzar en el cumplimiento de dicho derecho. Estas medidas son fundamentales para continuar avanzando en la política pública de vivienda.

Donostia - San Sebastian, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ





Por otro lado, esta administración, en el Programa de Gobierno 2024-2028 relativo a la XIII. Legislatura recoge el acceso a la vivienda como un eje estratégico de la legislatura e incluye diferentes compromisos concretos que pretenden garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada en un período más corto.

### **Segundo. Objetivos.**

El objetivo de la norma es facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2015, de 18 de junio de vivienda.

No existe una única medida. Dicho objetivo requiere de la disposición de múltiples medidas que incidan en el acceso a la vivienda, como: la priorización de las personas jóvenes en el acceso a la vivienda, la puesta en disposición de más viviendas de protección pública o asimiladas en régimen de arrendamiento, la mejora en la rehabilitación, la mejora de los programas de captación de viviendas libres para su puesta a disposición en arrendamiento....

### **Tercero. Problemas que pretende solucionar.**

El problema que pretende solucionar es la situación de emergencia habitacional detectada en Euskadi, es decir, revertir la situación de extrema dificultad de acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente de los colectivos con mayor necesidad de vivienda: las personas jóvenes, las personas titulares del derecho subjetivo a la ocupación de una vivienda digna y adecuada...

### **Cuarto. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.**

Las principales modificaciones que se plantean para abordar la situación de emergencia habitacional con carácter urgente son las siguientes:

- Incrementar el porcentaje de viviendas de protección pública o asimiladas destinadas a personas jóvenes al 50% de las viviendas en proceso de adjudicación.



- Incrementar los ingresos máximos exigidos para el reconocimiento del derecho subjetivo a la ocupación de una vivienda: 20.000 euros para unidades de tres o más miembros, 18.000 euros para unidades de dos miembros y 14.000 euros para unidades de un único miembro.
- Incrementar las rentas máximas en el Programa *Gaztelagun* para que puedan acceder más personas jóvenes al mismo: 900 euros en Bilbao, Donostia/San Sebastián y Vitoria-Gasteiz, 800 euros en el área funcional de Bilbao y Donostia/San Sebastián y en los municipios de más de 10.000 habitantes y 750 euros en el resto de los municipios.
- Incrementar los ingresos máximos para acceder al programa *Gaztelagun* a 30.000 euros para las personas solicitantes a título individual, 36.764 euros a la unidad familiar y 39.184 euros para familias numerosas.
- Incrementar el canon que se abona a las personas propietarias de viviendas adscritas al Programa de Vivienda Vacía *Bizigune* al 80% de la renta de la vivienda calculada al precio medio del mercado, con un máximo de 700 euros mensuales. Además, incrementar los ingresos máximos ponderados exigidos a las personas o unidades convivenciales para a este programa a 28.860,62 euros.
- Incrementar las rentas máximas admisibles en el Programa de Intermediación en el Mercado de Vivienda Libre, ASAP a 900, 800 o 750 euros en función de la ubicación de la vivienda. Además, incrementar los ingresos máximos ponderados exigidos a las personas o unidades convivenciales para a este programa a 45.022,57 euros.
- Modificar el procedimiento de adjudicación directa o extraordinaria de una vivienda de protección pública o asimilada con el objetivo de otorgar mayor seguridad jurídica a los colectivos expresamente recogidos en el artículo 12.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo: víctimas de la violencia machista, víctimas del terrorismo, personas con



derecho a realojo por actuaciones urbanísticas y personas de especial vulnerabilidad en situación de desahucio judicial.

- Eliminar la necesidad de constituir una hipoteca unilateral a las personas beneficiarias de ayudas directas igual o superiores a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación para garantizar la no disposición voluntaria de dichas viviendas en el plazo de 10 años.
- Impulsar la reconversión total o parcial de edificios de uso industrial o terciario como viviendas, así como los locales comerciales en plantas bajas en edificios residenciales con el objetivo de ampliar el parque de vivienda en régimen de arrendamiento.
- Ampliar la prioridad en el acceso a la vivienda a las mujeres víctimas de la violencia machista de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Estambul y el Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.
- Eliminar las medidas financieras para la instalación o cambio de calderas alimentadas con combustibles fósiles, de acuerdo con lo establecido en la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios y normas de transposición.
- Mejorar las condiciones para las ayudas de fomento al alquiler en relación con la promoción de viviendas en régimen de arrendamiento.

Entendemos que no existen alternativas no regulatorias a las propuestas modificativas planteadas.

## RESUELVO



**Primero.** Someter a trámite de consulta previa a la ciudadanía en el plazo de quince días hábiles con carácter previo a la elaboración de una disposición de carácter general que tenga como objeto la modificación urgente de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

**Segundo.** Dicha resolución se publicará mediante anuncio en el Tablón de anuncios de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, invitando a la ciudadanía a pronunciarse en relación con lo expuesto.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y PROCESOS OPERATIVOS DE VIVIENDA