



AGINDUA, ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDAKO SAILBURUARENA, ZEINAREN BIDEZ HASIERA EMATEN BAITZAI O ETXEBIZITZAREN ARLOKO ERREGELAMENDU-XEDAPENAK PRESAZ ALDATZEKO DEKRETU-PROIEKTUA EGITEKO PROZEDURARI.

EAEko bizitegi-larrialdiko egoerak, bereziki gazteentzat, premiaz eta eraginkortasunez jardutera behartzen ditu administrazio publikoak. Egoera hori interes publikoko arrazoi larria da, eta administrazio honi ahalmena ematen dio arau-xedapen orokor bat presaz izapidetzeko, Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legearen 6. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Etxebizitzaren arloko egungo testuinguru sozial eta ekonomikoak eskatzen du araudia azkar egokitzea, pertsonak etxebizitza duin eta egokia eskuratzeko errazteko, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean xedatutakoaren arabera.

Alde batetik, Etxebizitzaren aldeko 2022-2036 Itun Sozialak, 2022ko azaroaren 30ean sinatutakoak, epe luzerako eta irauteko asmoarekin hartutako neurriak jasotzen ditu, eskubide hori betetzen aurrera egiteko gako eta egiturazko gisa identifikatu direnak. Neurri horiek funtsezkoak dira etxebizitza-politika publikoan aurrera egiten jarraitzeko.

Bestalde, funtsezkoa da aipatzea ez dagoela neurri bakar bat egoera horri buelta emateko. Helburu hori lortzeko, etxebizitza eskuratzeko hainbat neurri ezarri behar dira, hala nola: gazteei lehentasuna ematea etxebizitza eskuratzeko orduan, babes publikoko etxebizitza edo parekatu gehiago eskura jartzea errentamendu-erregimenean, birgaitzea hobetzea, etxebizitza libreak erakartzeko programak hobetzea alokairuan jartzeko...

Etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak premiaz aldatzeko dekretu-proiektuak beste neurri bat izan nahi du aurrez deskribatutako egoera konpontzen saiatzeko, hau da, etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko zailtasun handiko egoera hobetzea, bereziki etxebizitza-premia handiena duten kolektiboena: gazteak, etxebizitza duin eta egoki bat okupatzeko eskubide subjektiboaren titularrak...





Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT

LEHENENGOA. Etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak presaz aldatzeko dekretu-proiektua egiteko prozedurari hasiera emateko agintzea.

BIGARRENA. Xedapen orokorrak egiteko prozedura presazkotzat jotzea, Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legearen 6. artikuluan ezarritakoaren arabera.

HIRUGARRENA. Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza izendatzea izapidetzeaz arduratzeko.

LAUGARRENA. Proiektua agindu honen eranskinean jasotako premisen arabera egingo da, Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legean aurreikusitako moduan.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua

DENIS ITXASO GONZALEZ

**ERANSKINA****ETXEBIZITZAREN ARLOKO ERREGELAMENDU-XEDAPENAK PRESAZ
ALDATZEKO DEKRETU-PROIEKTUA EGITEAN KONTUAN HARTUKO DIREN
PREMISAK**

Arauaren helburua da premiaz aldatzea etxebizitzaren arloko zenbait erregelamendu-xedapen, pertsonen etxebizitza egokia eta duina eskuratzeko aukera hobetze aldera, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 1. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoaren arabera.

Helburua da etxebizitzaren arloko zenbait arau aldatzea, pertsonen etxebizitza duina eta egokia izan dezaten.

a) Bideragarritasun juridiko eta materialari buruzko balioespena.**Bideragarritasun juridikoa.**

Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eksklusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduan, hirigintzan eta etxebizitzan, Autonomia Estatutuaren 10.31 artikuluan aurreikusitakoaren arabera. Artikulu horren arabera, araua juridikoki bideragarria da eskumenen ikuspegitik.

Jaurlaritzari buruzko ekainaren 30eko 7/1981 Legearen 18 c) artikuluan xedatutakoaren arabera, Jaurlaritzari dagokio Eusko Legebiltzarrak emandako legeak garatzeko eta betearazteko erregelamenduak dekretu bidez onartzea.

Dekretu-proiektuak bost dekretu aldatu nahi ditu; horietako bik Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatzen dute, zehazki, 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko



bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen, eta 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa).

Gainera, dekretu-proiektuak beste hiru dekretu eta bost agindu aldatuko ditu, eta xedapen horien mailaren babesa sartuko du klausuletan.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuak bere sailari dagozkion gaiei buruzko dekretuak Jaurlaritzari proposatzeko duen eskumenari dagokionez, 26. artikuluan oinarritzen da. Jaurlaritzari buruzko ekainaren 30eko 7/1981 Legearen 3. artikulua. Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorreko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta sail bakoitzaren egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen lehendakariaren ekainaren 23ko 18/2024 Dekretuaren 13. artikuluan dago jasota.

Bideragarritasun materiala.

Proiektuaren bideragarritasun materiala agerikoa da, dagoeneko sail honetako zerbitzuak ematen ari diren prozesuak baitira.

b) Ordenamendu juridikoan izango dituen ondorioak.

Proiektatutako araua indarrean jartzeak hamar arau aldatzea ekarriko du. Honako hauek dira:

- 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
- 466/2013 Dekretua, abenduaren 23koa, Bizigune Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena.
- 144/2019 Dekretua, irailaren 17koa, zeinaren bidez arautzen baita merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritzako ASAP programa (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).



- 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituenak.
- 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa.
- Agindua, 2006ko urriaren 4koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, genero-indarkeriaren biktimak diren emakumeentzat etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriari buruzkoa.
- Agindua, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileren erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.
- Agindua, 2021eko uztailaren 21ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitzaren eta eraikinen birgaitzearen, irisgarritasunaren eta energia-efizientziaren arloko jarduketarako babesgarritarako finantza-neurriari buruzkoa.
- Agindua, 2021eko abenduaren 7koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, alokairua eta etxebizitzaren eta bizitegi-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruzkoa.
- Agindua, 2022ko apirilaren 26koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, Gaztelagun programako etxebizitzaren alokairurako laguntzak arautzen dituenak.

c) Dosier erantsia, inpaktu-ebaluazioak dituenak.

Dekretu-proiektuaren xedea da indarrean dauden zenbait arau-xedapen aldatzea.

Lehenengo 2. Jarraibidea. 1) d) Genero eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeko jarraibideak onartzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeko Gobernu Kontseiluaren 2012ko abuztuaren 21eko Erabakiaren arabera, generoaren araberrako txostena ez da beharrezkoa izango indarrean dauden arauak dagokienez, aldaketa funtsezkoa ez bada emakumeen eta gizonen egoerari dagokionez.



Dekretu-proiektuak aldatu egingo du Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko urriaren 4ko Agindua, genero-indarkeriaren biktime diren emakumeentzako etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei buruzkoa, eta neurri horien onuradun den kolektiboa indarkeria matxistaren biktime diren emakumeei zabalduko die, Emakumeen aurkako indarkeria eta etxeko indarkeria prebenitzeko eta borrokatzeko Europako Hitzarmenean (Istanbulgo Hitzarmena) eta Emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabe bizitzeko Legearen bigarren aldaketa egiteko martxoaren 3ko 1/2022 Legean ezarritakoaren arabera.

Aldaketa hori ere premiazkoa da; izan ere, indarkeria matxistaren biktimei ematen zaizkien baliabide guztiak aipatutako araudian xedatutakora eta EAEn emakumeen aurkako indarkeria matxistaren biktimei ematen zaien arreta koordinatzeko erakundeen arteko III. Akordioan maila autonomikoan jasotakora egokitu behar dira.

Beraz, uste dugu aldaketa hori funtsezkoa dela eta etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurrien onuradun emakume gehiago izatea ekarriko duela, eta, beraz, generoaren araberako eraginari buruzko txosten bat egingo da.

Emakumeen egoera ere aztertuko da, Etxebiden izena emateari, etxebizitza esleitzeari, eskubide subjektiboa aitortzeari eta Gaztelagun laguntza-programan sartzeari dagokionez. Programa horietan ez da funtsezko aldaketarik ikusten emakumeen eta gizonen egoerari dagokionez.

d) Aurrekontuetan izango duen eragina.

Memoria ekonomiko bat egingo da, etorkizuneko dekretuaren aplikazioak EAEko Aurrekontu Orokorretan izango duen eragina aztertzeko, bai eta eragina jasan dezaketen sektore ekonomiko eta sozialetan eta, oro har, ekonomian izango duen eragina ere.

Bestalde, nahiz eta hasiera batean pentsa daitekeen Dekretuak ez duela inolako eraginik izango merkatu-batasunean, hura egiteko esparruan inguruabar hori aztertuko



da, beharrezkoa izanez gero, Merkatu-batasuna bermatzeari buruzko abenduaren 9ko 20/2013 Legearen 14. artikuluan ezarritako arau-proiektuak egiteko lankidetzazapideak betetzeko.

e) Gaia dela-eta egokitzen diren izapide eta txostenen zerrenda.

Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legean eta honako erabaki hauetan xedatutakoaren arabera izapidetuko da araua: Gobernu Kontseiluaren 2023ko uztailaren 11ko Erabakia, lege-proiektuak, dekretuak, aginduak eta ebazpenak egiteko jarraibideak onartzen dituen; Gobernu Kontseiluaren 2012ko abuztuaren 21eko Erabakia, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzen dituen eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzen dituen; Gobernu Kontseiluaren 2013ko maiatzaren 14ko Erabakia, lege, legegintzako dekretu, dekretu edo aginduaren forma hartzen duten xedapen orokorrak bi hizkuntzatan egiteko neurriak onartzen dituen.

Gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzko abenduaren 9ko 19/2013 Legean aurreikusitakora egokituko da.

Hasteko agindu honetan jasotako presakotasun-deklarazioa kontuan hartuta, egokitzen diren Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legearen arabera, bai eta nahitaezko txostenak egitea arautzen duten beste arau batzuetan aurreikusitakoak ere; zehazki, honako hauek:

- Kontsulta publikoa.
- Hasteko agindua argitaratzea Eusko Jaurlaritzako sail guztiek partekatzen duten Legesarea izeneko lankidetzagunean eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoko iragarki-taulan.
- Dekretu-proiektua idaztea, lege, legegintzako dekretu, dekretu edo agindu izango diren xedapen orokorrak bi hizkuntzatan idazteko neurriak onartzen dituen Gobernu Kontseiluaren 2013ko maiatzaren 14ko Erabakian aurreikusitakoaren arabera.
- Arau-eraginaren azterketa-memoria eta memoria ekonomiko espezifikoa egitea.



- Generoaren araberako eraginari buruzko txostena egitea.
- Aldez aurreko onarpen-agindua, Legesarea gunean ere argitaratuko dena.
- Txosten juridiko espezifikoa, Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Zerbitzu Zuzendaritzak emana. Txosten horretan, arauak enpresen eraketan, abiaraztean eta funtzionamenduan duen eragina ebaluatuko da, Euskadiko Ekintzaileei eta Enpresa Txikiari Laguntzeko ekainaren 28ko 16/2012 Legearen 6. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.
- Nahitaezko txostenak eskatzea, hala nola:
 - Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Saileko Herri Administrazioetan Hizkuntza Normalizatzeko Zuzendaritzaren txostena, azaroaren 6ko 233/2012 Dekretuak, xedapen orokorrak egiteko prozeduran euskararen erabileraren normalizazioaren ikuspegia txertatzeko araubidea ezartzen duenak, aipatzen duena.
 - Aurrekontu Zuzendaritzaren txostena, Ogasun eta Finantza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urriaren 29ko 313/2024 Dekretuaren 17. artikulua esleitzen dizkion eskumenei buruzkoa.
 - Legezketasun-txostena, Eusko Jaurlaritzaren Zerbitzu Juridikoa Antolatzeko ekainaren 2ko 7/2016 Legean aurreikusitakoaren arabera.
 - Kontrol Ekonomikoko Bulegoaren nahitaezko txostena, Euskal Autonomia Erkidegoko Ekonomia Kontrolari eta Kontabilitateari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 19ko 2/2017 Legegintzako Dekretuan xedatutakoaren arabera.
 - Gobernu Kontseiluak behin betiko onartzea.
 - Prozedurak aurrera egin ahala garrantzi juridikoko informazioa sortzen den heinean, aktiboki argitaratuko da, lehen aipatutako 19/2013 Legean aurreikusitakoaren arabera.

f) Subjektu eta erakunde adierazgarrienen aurretiazko identifikazioa, izapideak ez egitearen justifikazioa edo presako izapidetzea.

Hasteko agindu honek adierazten du presazkoa dela dekretu hau izapidetzea, Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legearen 6.



artikuluaren arabera. Presako deklarazio horrek epeak murriztea eta prozedurazko izapidereen bat alde batera uzteko aukera ematen du.

Premiazko onarpena eskatzen duten interes publikoko arrazoi larriak daudenean erabaki daiteke prozedura presaz izapidetzea. EAEko bizitegi-larrialdiko egoerak, bereziki gazteentzat, premiaz eta eraginkortasunez jardutera behartzen ditu administrazio publikoak.

Dekretu-proiektu honen helburua da, funtsean, gazteei zuzendutako babes publikoko etxebizitzaren edo antzekoen kupoa handitzea, eskubide subjektiboaren aitortzearen zenbatekoak eguneratzea (Gaztelagun programa, ASAP programa, Bizigune programa), alokairua sustatzeko laguntzak eta lehen aipatutako etxebizitzak erakartzeko programak erakargarriago egitea, birgaitzeko laguntzak eskuratzea erraztea, indarkeria matxistaren biktima diren emakumeek babes publikoko etxebizitzak edo antzekoak eskuratzeko lehentasuna handitzea, eta kolektibo jakin batzuei etxebizitza baten ezohiko edo zuzeneko esleipenerako sarbidea bermatzea.

Neurri horiek guztiek indarrean dauden arauak aldatzen dituzte, eta, horregatik, eta etxebizitza-arloan aurreikusitako baliabideak ahalik eta pertsona gehienek eskuratzea dakartelako, interes publiko nabarmeneko neurriak dira, eta ahalik eta lasterren jarri behar dira indarrean, 2022-2036 Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialean jasotako neurriekin batera, lehen aipatutako bizitegi-larrialdiko egoera leheneratzen saiatzeko.

Beraz, justifikatutzat jotzen da entzunaldi-izapidea ez egitea, kontuan hartuta aurretiazko kontsulta-izapidea egingo dela eta indarrean dauden eta herritarrei estaldura handiagoa ematen dieten arauen aldaketa dela, Europako zuzentarau batek eskatzen duen erregai fosilez elikatutako galdarak ez finantzatzeari buruzkoa izan ezik.

Egokitzeak jotzen da, halaber, beste administrazio batzuei kontsulta egiteko izapidea alde batera uztea; izan ere, aurreikusitako araudiak ez die eragiten, indarkeria matxistaren kolektiboari etxebizitza zuzenean esleitzeari dagokionez izan ezik. Kasu honetan, definizioa zabaltzeko eskakizuna nazioarteko, nazioko eta autonomia-erkidegoko arauditik dator, eta kolektibo horri arreta emateko baliabide guztiek zabaldu behar dute aldaketa hori.



Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoaren irizpena ez eskatzeari dagokionez, adierazi behar dugu dekretu-proiektu honek Etxebizitzaren 3/2015 Legea garatzen edo betearazten duten bi dekretu aldatzen dituela. Hala ere, bi aldaketa horiek ez dira funtsezkoak dekretu horien xedeari dagokionez: erabilera industrial edo tertziarioko eraikinak eta lokalak etxebizitza bihurtzea eta zenbatekoak eguneratzea eskubide subjektiboari dagokionez. Are gehiago, eskubide subjektiboaren kasuan, 147/2023 Dekretuak berak azken xedapenetako laugarrenean aurreikusten du zenbateko horiek sailburuaren agindu bidez eguneratuko direla.

Gainerako aldaketek legeetatik eta aginduetatik ez datozen dekretuei eragiten diete. Beraz, ez da egokitzat jotzen Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoari buruzko azaroaren 24ko 9/2004 Legearen 3.1.c) artikuluan jasotako irizpena.

g) Testu artikulatuaren itzulpena edo idazketa elebiduna egiteko teknika zehaztea.

Euskararen Erabilera Normalizatzeko azaroaren 24ko 10/1982 Oinarrizko Legearen 8.1 artikuluan xedatutakoa betetzeko, IVAPeko Itzultzaile Zerbitzu Ofizialak arau-testuaren gaztelaniazko/euskarazko bertsioa itzuliko du.

h) Instrukzioa egingo duen administrazio-organoa izendatzea.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza izendatzen da instrukzioaz arduratzeko.