



Lezoko Unibertsitateko Udala



2024ID130002

EUSKO JAURLARITZA
LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA
Andia, 13
20004 DONOSTIA

JAKINARAZPENA

Lezoko Udalerria bere osotasunean bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko ESKAERA

SOLICITUD de declaración del Municipio de Lezo en su conjunto como zona de mercado residencial tensionado

Udalbatzarrak 2025eko martxoaren 27an egin zuen bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuela:

Bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko proposatzen diren diagnostikoa eta justifikazio-justifikaziomemoria onartzeko irizpena (2024ID130002).

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Dictamen para aprobar el diagnóstico y la memoria justificativa que se proponen para la declaración de zona de mercado residencial tensionado (2024ID130002).

Espainiako Kongresuan iaz onartutako Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak bidea zabaldu du hainbat udalerri Bizitegi-merkatuko Tentsio Eremu (aurrerantzean "BMTE") izendatzeko. Lege horren 18.artikuluaren arabera, Legean zehaztutako baldintza edo irizpideak betetzen dituzten udalerriek Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatzea formalki eskatu ahalko dute, eta, izendapena lortuz gero etxebizitza merkatuan eragiteko zenbait neurri hartu ahal izatea ekarriko die Udal horiei. Horiek horrela, aipatu irizpideak Euskal Autonomi Erkidegoko zein udalerriek betetzen dituen ebazteko txostena landu zuen Etxebizitzaren Euskal Behatokiak.

Lezoko Udalaren kasuan, udalerri osoa Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatua izan dadin aipatu 12/2023 legeak zehazten dituen irizpideetako bat betetzen da.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, sobre el derecho a la vivienda, aprobada en el Congreso de España el año pasado, ha abierto el camino para la declaración de varios municipios como Zonas de Mercado Residencial Tensionado (en lo sucesivo, «ZMRT»). De acuerdo con el artículo 18 de la citada Ley, los municipios que cumplan los requisitos o criterios establecidos en la misma podrán solicitar formalmente la declaración de Zona de Mercado Residencial Tensionado, a la que dará lugar la adopción de determinadas medidas para influir en el mercado de la vivienda en caso de obtener dicha declaración. En este sentido, el Observatorio Vasco de la Vivienda elaboró un informe en el que se determinó que municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco cumplen dichos criterios.

En el caso del Ayuntamiento de Lezo, se cumple uno de los criterios que establece la ley 12/2023 para que todo el municipio sea declarado Zona de Mercado Residencial Tensionado.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Aipatu izendapena eskuratzeko prozedura formala abiatzeko eta 18.artikuluak aurreikusten duena betetzeko, Eusko Jaurlaritzak protokolo bat osatu eta helarazi die baldintzak betetzen dituzten udalei Etxebizitzaren Behatokiaren bitartez. Bertan azaltzen denez, bi dokumentu aurkeztu behar zaizkio Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailari: etxebizitzari buruzko diagnostiko bat (18.2.a artikuluan aurreikusitako prestatze prozeduran eskuratutako informazio guztia modu egituratuan aurkeztuko duena) eta tentsio eremu gisa izendatutako eremuan hautemandako desorekak zuzentzeko inplementatuko diren neurri zehatzen berariazko ekintza plan bat, izendapena indarrean egongo den hiru urteetarako garapen egutegi batekin batera.

Lezoko etxebizitza eskuragarrien eskaintza hautemandako gabeziei aurre egiteko eta horiek konpontzeko diagnostikoa eta justifikazio-memoria osatu dira, baita garatu beharreko neurrien ekintza-plan espezifikoa eta kronograma ere.

Horiek horrela, Batzorde Informatibo Orokorrak 2025/03/20an egindako bilkuran emandako aldeko irizpenarekin, Osoko Bilkurak, aho batez, erabaki du:

BAT: Bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko proposatzen diren diagnostikoa eta justifikazio-memoria onartzea, bai eta garatu beharreko neurrien ekintza-plan espezifikoa eta kronograma ere.

BI: Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari Lezoko Udalerria bere osotasunean bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko prozedura hastea.

Sinatzailea Idazkaria, Xabier Loiola Aristi

Dokumentu hau elektronikoki sinatu da. Honen sinesgarritasuna ziurtatzeko jo interneteko orrialde honetara:

Este documento se ha firmado electrónicamente. Para verificar la veracidad de este documento ir a la página de Internet:

<https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/53/AAAASNK8M.JYRn>

El Gobierno Vasco, a través del Observatorio de la Vivienda, ha elaborado y trasladado a los ayuntamientos que cumplan los requisitos un protocolo para iniciar un procedimiento formal y cumplir con lo previsto en el artículo 18. Tal y como se señala, se presentarán dos documentos al Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco: un diagnóstico de la vivienda (que presentará de forma estructurada toda la información obtenida en el procedimiento preparatorio previsto en el artículo 18.2.a) y un plan de acción específico de medidas concretas que se implementarán para corregir los desequilibrios detectados en el ámbito designado como zona de tensión, junto con un calendario de desarrollo para los tres años de vigencia del nombramiento.

Se ha elaborado el diagnóstico y la memoria justificativa, así como el plan de acción específico de medidas a desarrollar y su cronograma para hacer frente a las carencias detectadas en la oferta de vivienda asequible de Lezo y subsanarlas.

En su vista, con el dictamen favorable de la Comisión Informativa General en sesión celebrada el 20/03/2025, el Pleno, por unanimidad, resuelve:

PRIMERO: Aprobar el diagnóstico y la memoria justificativa, así como el plan de acción específico de medidas a desarrollar y su cronograma, que se proponen para la declaración de zona de mercado residencial tensionado.

SEGUNDO: Iniciar el procedimiento para solicitar al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco la declaración del Municipio de Lezo en su conjunto como zona de mercado residencial tensionado.