

BESTELAKO XEDAPENAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

1355

AGINDUA, 2021eko otsailaren 19koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio alokairuan 51 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari Erreenteriako udalerrian, Arramendi alorrean.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak ezarritakoari jarraituko dio (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da), hala ezarrita baitago babes publikoko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan. Aipatutako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldaketak izan ditu III. kapituluan (batik bat alokairuko etxebizitzen esleipen-prozedurari dagokion atalean) 2020ko urtarrilaren 20an EHAAn argitaratu zen dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda (210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa).

Bigarrena.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak zuzenean sustatu ditu alokatzeko araubide erkideko 51 zuzkidura-bizitoki, Erreenterian, Arramendi alorrean, eta bera da titularra. Sustapenaren espediente-zenbakia EB3-1312/10-AA-000 da.

Hirugarrena.– 51 zuzkidura-bizitoki horietako 3 mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokituta daude, logela bakarrekoak dira eta 54,20 m² eta 54,45 m²-ko azalera dute; beste 48 bizitokiak logela bakarra dute eta 38,39 m² eta 39,92 m² arteko azalera dute; gainerako 3 zuzkidura-bizitokiak bi logelakoak dira eta 51,90 m² eta 57,41 m² arteko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki hauek seigarren ebazpenean zehazten diren kupoetan banatuko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.–LurraldePlangintza,EtxebizitzaetaGarraioetakosailburuakduaginduhauemateko ahalmena, araudi hauek ahalbideturik: Babes publikoko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarrian ezarritakoa (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 Aginduaren 48. artikuluan xedatutakoa (aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua).

Bigarrena.– 2008ko abenduaren 11n, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Erreenteriako Udalak hitzarmena sinatu zuten zuzkidura-bizitokien sustapenerako Erreenteriako udalerriko Arramendiko eremuan. Hitzarmen horren hirugarren klausulan, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak konpromisoa hartu du zuzkidura-bizitokien sustapenean interesa duen

udalerrri bakarria Erreterria izan dadin. Gauzak horrela, udalerrri horretako gazteek lehentasuna izango dute zuzkidura-bizitoki horiek eskuratzeko.

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

Laugarrena.– Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.3 artikulua arabera, etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak dauzkaten emango zaizkie zuzkidura-bizitokiak, hala nola gazteei, migratu duten pertsonari, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubidea galdu duten pertsona bananduei edo dibortziatuei, hirigintzako eragiletak direla-eta beste bizitoki baten zain daudenei eta antzeko beste pertsona batzuei. Erabili ahal izango dira, halaber, aldi baterako bizitokia eskaintzeko bai gizarteratzen ari diren kolektiboetako pertsonari, bai babes berezia behar dutenei, hala nola genero-indarkeria jasan duten emakumei, adineko pertsonari, etxegabeei, desgaitasun fisiko, psikiko edo intelektuala dutenei eta antzeko egoeretan dauden beste batzuei.

Bosgarrena.– 39/2008 Dekretuko hirugarren xedapen gehigarriak araubide erkideko zuzkidura-bizitokiak arautzen ditu, eta hau ezartzen du: bizitokiak hilez hil, gehenez urtebeterako, eskuratu ahal izango dira eta epe hori urtero luzatu ahal izango da lau alditan. Bizitoki hauen truke erabiltzaileek kanon bat ordaindu beharko dute hilero. Esleitzeko moduari eta eskuratzeko baldintzei dagokienez, babes publikoko etxebizitzaren arloan ezarritako hau aplikatuko da: 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluan araututako prozedura, kontuan izanda aldaketak izan dituela titulu horrek alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedura arautzen den atalean, 2020ko urtarrilaren 20an EHAA argitaratu zen dekretuak eraginda (abenduarien 26ko 210/2019 Dekretua).

Seigarrena.– Abenduarien 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, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua aldatzen du zeinek babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipen prozedura arautzen duen. Aipatutako dekretuak, 2012ko urriaren 15eko Aginduan, 47 bis artikulua txertatzen du eta, bertan esaten denez, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako araubide erkideko zuzkidura-bizitokiak izan ezik–, etxebizitza-kupo batzuk gordeko dira kolektibo hauen premiei erantzuteko: elbarritasun fisikoa duten pertsonak, 36 urtetik beherako pertsonak (adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetzaren unitateak barne), etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak, edo kupo orokorra. Sustapen hori gazteei bizitokia emateko erabiliko da, beraz kupo guztiek baldintza hori beteko dute.

Zazpigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzak 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera egingo direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoaren arabera, betiere prozeduran onartutako pertsonak edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-ordenari jarraituz. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du, hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzaren unitateko kide-kopurua, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan duten antzintasuna, eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetzaren unitateko kide-kopuruagatik ematen den puntuazioa bizikidetzaren unitateko kide-kopuruaren eta sustapeneko etxebizitzek duten logela-kopuruaren arabera emango da. Hala, logela bateko etxebizitzetarako: puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzaren unitatei, eta 0 puntu pertsona bakarrekoko bizikidetzaren unitatei. 2 logelako etxebizitzetarako: 3 puntu emango zaizkie

hiru kidez osatutako bizikidetzta-unitateei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetzta-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzta-unitateei. Azkenik, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie sei kidek edo gehiagok osatutako bizikidetzta-unitateei, 5 puntu bost kidek osatutako bizikidetzta-unitateei, 3 puntu lau kidek osatutako bizikidetzta-unitateei eta puntu 1 hiru kidek osatutako bizikidetzta-unitateei.

Zortzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du etxebizitza bat noiz den egokia, bizikidetzta-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.– Hasiera ematea Errenteriako udalerrian, Arramendi alorrean, erabilera-eskubidean Euskal Autonomia Erkidegoko titulartasuneko 51 zuzkidura-bizitoki alokairuan esleitzeko prozedurari. Sustapen horren espediente-zenbakia EB3-1312/10-AA-000 da.

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

Hirugarrena.– Hileko kanona babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko 2010eko azaroaren 3ko Aginduaren arabera kalkulatu dira. Kanon hori ezin izango da bizikidetzta-unitatearen diru-sarrerara haztatuen % 30 baino gehiagokoa izan.

Laugarrena.– Araudiak egokitzapenaren inguruan esaten duenari eta gainokupoazioaren gainean esaten duenari jarraituta, sustapenean ezin izango dute parte hartu 3 kide baino gehiagok osatutako bizikidetzta-unitateek.

Bosgarrena.– 51 zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko prozeduran, parte hartu ahal izango dute agindu hau argitaratzen den egunean baldintza hauek betetzen dituztenek:

a) Etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokien eskatzaileen erregistroan altan daudenak alokairuko eskatzaile gisa eremu funtzional honetan: Donostialdea-Bidasoa Behea (Donostialdea-Bajo Bidasoa (Andoain, Astigarraga, Errenteria, Hernani, Hondarrabia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Donostia, Urnieta y Usurbil).

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

c) Etxebideko titularretako batek Errenteriako udalerrian erroldatuta izan behar du agindu hau argitaratzen den datan.

d) 2019. urteko zergaldiko diru-sarrerara haztatuak 3.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 39.000 euro baino handiagoak ez direla egiaztatu behar da. Baldintza egiaztatzeko, izen-ematearen titular guztien diru-sarreraren batura kontuan hartuko da. Mugikortasun murriztua duten pertsonak, desgaitasun psikikoa dutenak eta genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatu behar. Eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonak ere ez dute diru-sarrerarik egiaztatu behar izango.

e) Etxebizitza jabetzan, azalera eskubidean edo gozamenean ez da eduki behar agindu hau argitaratzen den egunaren aurreko bi urteetan. 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9. artikuluan jasotako etxebizitza-premiaren baldintzaren salbuespenak ezarriko dira.

f) Bizikidetzaren unitatea ez da izango 3 kidekoa baino handiagoa.

Seigarrena.– Esleitu beharreko 51 zuzkidura-bizitoki horietatik hauek gordeko dira:

a) 3 zuzkidura-bizitoki, mugikortasun urri iraunkorra duten elbarriei egokitutakoak. Zuzkidura bizitoki horiek esleitzeko, 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluko egungo ezarpenei jarraituko zaie, 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 esleitzeko zaizkie 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) Gainerako 48 zuzkidura-bizitokiak kupo hauetan banatuko dira.

1) 3 zuzkidura-bizitoki esleitzeko zaizkie agindu hau argitaratzen den egunerako etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonen.

2) 7 zuzkidura-bizitoki esleitzeko zaizkie etxebizitza-premia berezia duten pertsonen.

3) 38 zuzkidura-bizitoki gainerako eskatzaileei esleitzeko zaizkie.

Kupo horietako batean etxebizitzak esleitu gabe geratzen badira etxebizitza horiek gehituko zaizkio gainerako eskatzaileei bideratutako 3. puntuko etxebizitzaren kupoari.

Zazpigarrena.– Esleipen-prozeduran parte hartzeko onartutako pertsonen eta bizikidetzaren unitateek, baldin eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortuta badute eta, gainera, araudian premia berezien kolektiboren batean sartuta badaude, seigarren ebazpen-zatiko 2.b) apartatuko kupoan parte hartuko dute.

Zortzigarrena.– Aipatutako baldintzak eta aplikatu beharreko gainerako arauak betetzen dituzten pertsonen sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, eskabidea aurkeztu beharko dute, agindu hau argitaratu eta 10 laneguneko epean (biak barne), leku hauetan:

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

– Postaz: Gipuzkoako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritza, Andia kalea 13, 6. solairua. 20004 Donostia, Gipuzkoa.

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

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

Baremazioa agindu honen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatu da. Berdinketarik badago, antzinatean handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da eta, antzinatean ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratu da.

Hamargarrena.– Onartutako eskaerek lerro hauetan jasotako barematze-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) Bizikidetzaren unitateko kide-kopurua: bizikidetzaren unitateko kide-kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzaren logela-kopurua hartuko da kontuan.

Logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

Bi logelako zuzkidura-bizitokiak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, puntu bat 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

c) Antzintasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzintasun handiena duen bizikidetzaren 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 pertsonak eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonak badira, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetzaren unitateko kideren bat duten espedientei. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamaikagarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak esleitzerakoan gehienez bi kideko bizikidetzaren unitatei esleituko zaie, bi logelako zuzkidura-bizitokiak esleitzerakoan bi, hiru kide dituzten bizikidetzaren unitatei esleituko zaie, hau guztia Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz.

Hamabigarrena.– Esleipenaren ondoren, zuzkidura-bizitokirik eskuratu ez dutenek itxarrote-zerrenda osatuko dute baremazioaren ordenaren arabera; esleipendunek uko egiteagatik edo esleipena baliogabetzeagatik hutsik geratzen diren zuzkidura-bizitokiak esleitzeko erabiliko da itxarrote-zerrenda hori. Itxarrote-zerrenda agortzen bada 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezarritako prozedurari jarraituz esleituko dira etxebizitzak.

Hamahirugarrena.– Esleipendunen zerrendak, egokitutako zuzkidura-bizitokiak barne, eta dagozkien itxarrote-zerrendak toki hauetan argitaratuko dira: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan.

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

Vitoria-Gasteiz, 2021eko otsailaren 19a.

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