

BESTELAKO XEDAPENAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

1398

AGINDUA, 2021eko otsailaren 24koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio alokairuan 34 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari Irungo udalerrian, Oñaurre alorrean.

AURREKARIAK

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

Bigarrena.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak zuzenean sustatu ditu alokatzeko araubide erkideko 34 zuzkidura-bizitoki, Irunen, Oñaurre alorrean, eta bera da titularra. Sustapenaren espediente-zenbakia EB3-0753/18-AA-000 da.

Hirugarrena.– 34 zuzkidura-bizitoki horietako 2 mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokituta daude eta logela bakarrekoak dira eta 58,84 m² dute; gainerako 32 bizitokien artean, 30 bizitoki logela bakarra dute eta 41,19 m² eta 49,68 m² arteko azalera dute; beste 2 zuzkidura-bizitokiak bi logelakoak dira eta 60,00 m²ko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki hauek seigarren ebazpenean zehazten diren kupoetan banatuko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuak du agindu hau emateko ahalmena, araudi hauek ahalbideturik: babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarrian ezarritakoari jarraikiz (aurrerantzean, 39/2008 Dekretua), eta etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide erkideko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 48. artikuluan xedatutakoaren ildotik (aurrerantzean 2012ko urriaren 15eko Agindua).

Bigarrena.– 2018ko uztailaren 5an, lankidetzaren hitzarmena sinatu zuten hauek: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila, Irungo Udala eta Irunvi, Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa SAU; Irun Udalerriko 6.2.01 Oñaurre Esparruko AD Lursailean zuzkidura-bizitokien sustapena egikartzeko. Hitzarmen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen 2018ko abuztuaren 2an. Hitzarmenaren seigarren klausularen arabera, zuzkidura-bizitokien sustapenean Irun udalerriri interesdun bakar

izendatzeko konpromisoa hartzen du Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak; ondorioz, udalerrri horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak

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

Laugarrena.— Ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitzaren 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 eragiketarako 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, gehienez urtebeterako, eskuratu ahal izango dira eta epe hori urtero luzatu ahal izango da lau alditan. Bizitoki hauen truke erabiltzaileek kanon bat ordaindu beharko dute hileroko. Esleitzeko moduari eta eskuratzeko baldintzei dagokienez, babes publikoko etxebizitzaren arloan ezarritako hau aplikatuko da: 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluan araututako prozedura betiere 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-erakundeak eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruen 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 erkidegoko 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 bizikidetzak-unitateak barne), etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra. Sustapen hori beren-beregi 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 aipatutako baremoaren arabera, betiere prozeduran onartutako pertsonak edo bizikidetzak-unitateak lortutako puntuazio-ordenari jarraituz. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du, hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzak-unitateko kide kopurua, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan duten antzintasuna, eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetzak-unitateko kide-kopuruagatik ematen den puntuazioa bizikidetzak-unitateko kide-kopuruaren eta sustapeneko etxebizitzek duten logela-kopuruaren arabera emango da. Hala, logela bateko etxebizitzetarako: puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzak-unitatei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-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.

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, hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Irungo udalerrian, Oñaurre alorrean, erabilera eskubidean Euskal Autonomia Erkidegoko titulartasuneko 34 zuzkidura-bizitoki alokairuan esleitzeko prozedurari. Sustapen horren espediente zenbakia EB3-0753/18-AA-000 da.

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

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

Laugarrena.– Araudiak egokitzapenaren inguruan esaten duenari jarraituta sustapen honetan ezin izango dute parte hartu 4 kide baino gehiagok osatutako bizikidetzta unitateek.

Bosgarrena.– 34 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 Irungo 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 egiaztatzeke 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 beharko. 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) Bizikidetzta-unitatea ez da izango lau kidekoa baino handiagoa.

Seigarrena.– Esleitu beharreko 34 etxebizitza horietatik honakoak gordeko dira:

a) 2 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 pertsoneri esleituko zaizkie etxebizitzak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsoneri, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz.

b) Gainerako 32 zuzkidura-bizitokiak kupo hauetan banatuko dira.

1) 2 zuzkidura-bizitoki esleituko zaizkie agindu hau argitaratzen den egunerako etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsoneri.

2) 4 zuzkidura-bizitoki esleituko zaizkie etxebizitza-premia berezia duten pertsoneri.

3) 26 zuzkidura-bizitoki esleituko zaizkie gainerako eskatzaileei.

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

Zazpigarrena.– Esleipen-prozeduran parte hartzeko onartutako pertsonen eta bizikidetzak-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 betetzen dituzten pertsonen edo bizikidetzak-unitateen sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, eskabidea aurkeztu beharko dute, agindu hau argitaratu eta 10 laneguneko epean, 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, etxebizitzen egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetzak-unitateen 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 eskaerak lerro hauetan jasotako barematze-irizpideen arabera puntuazioa jasoko dute Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikuluan arabera:

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) Bizikidetzta-unitateko kide kopurua: bizikidetzta-unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzan logela kopurua hartuko da kontuan.

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

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

c) Antzinasuna etxebizitzta-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzinasunetik handiena duen bizikidetzta-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; 7 puntu emango dira gehienez ere.

d) Etxebizitzta-premia berezia: 4 puntu emango zaizkie etxebizitzta-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 bizikidetzta-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 bizikidetzta unitateei esleituko zaie, bi logelako zuzkidura-bizitokiak esleitzerakoan bi, hiru edo gehienez lau kide dituzten bizikidetzta-unitateei esleituko zaie, hau guztia Etxebizitzta, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikularen arabera.

Hamabigarrena.– Esleipenaren ondoren zuzkidura-bizitokirik eskuratu ez dutenek itxarote-zerrenda osatuko dute baremazio ordenaren arabera, zortzigarren atalean jasotako lehentasunak aintzat hartuta; esleipendunek uko egiteagatik edo esleipena baliogabetzeagatik hutsik geratzen diren zuzkidura-bizitokiak esleitzeko erabiliko da itxarote-zerrenda hori. Itxarote-zerrenda agortzen bada 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz esleituko dira etxebizitzak.

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

Agindu honen aurka, berraztertze-errekurtsoa aurkez dakioko Lurralde Plangintza, Etxebizitzta 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 24a.

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