

BESTELAKO XEDAPENAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

5426

AGINDUA, 2021eko urriaren 4koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez, alde batetik, babestutako etxebizitza bat esleipen-prozedura orokorretik kanpo uzten baita ordezeko bizileku bat eskuratu behar duten horien eskubidea ahalbidetzeko eta, bestetik, hasiera ematen baitzaio Zarautz udalerriko Aldapeta-n, 16 babes ofizialeko etxebizitza alokairuan esleitzeko prozedurari.

GERTAKARIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza hauen esleipen-prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua ezartzen duenari jarraituko dio, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. Izan ere, horrela ezartzen du Babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikulua. Aipatutako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua-ren III. kapitulua (alokairuko etxebizitzaren esleipen prozedurari dagokiona) aldatu da abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda (210/2019 Dekretua, kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzuaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa).

Bigarrena.– Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordezkariaren 2021eko ekainaren 8ko Ebazpenaren bidez, behin betiko kalifikazioa eskuratu zuen Zarautz udalerriko Aldapeta-ko babes ofizialeko 20 etxebizitzako sustapenak, Visesak (Euskadiko Etxebizitza eta Lurra) sustatua (espediente-zenbakia: EB3-0290/16-LC-000).

Hirugarrena.– 20 etxebizitza horietatik bi Zarauzko Udalak erosi ditu, izan ere, Zarauzko Udalaren, Zarautz-Lur udal-erakundearen eta «Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, SA» (Visesa) sozietate publikoaren arteko lankidetzak-hitzarmenaren (Zarauzko HAPOko 2.2 «Aldapeta» antolamendu-eremuan babes publikoko etxebizitzak sustatzeko) seigarren klausulan jasotakoaren bidez, etxebizitzak lehentasunez eskuratzeko eskubidea aitortzen zaio udal honi. Bestetik, aipatutako hitzarmenaren laugarren g) klausulan xedatutakoari jarraikiz, erosketa-erregimeneko etxebizitza bat familia baten birkokatze-eskubidea asetzerara bideratu da.

Laugarrena.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak erosi ditu gainerako 17 etxebizitzak, babes orokorreko alokairuan emateko asmoz.

Bosgarrena.– 2008ko irailaren 24an, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Zarauzko Udalak lankidetzak-hitzarmena sinatu zuten, Zarauzko udalerrian Etxebizitza babestua sustatzeko programa aurrera ateratzeko asmoz (12.3 OD Kortazar eremua eta 10.2 OR Salberdi eremua). Hitzarmen horren «Adierazi Dute» ataleko hirugarren puntuan, Zarauzko Udalak interesa erakutsi du udal-jardun urbanistiko batetik eratorritako birkokatze eskubidea lursail horretan sustatuko diren Etxebizitza babestuetan egiteko. Birkokatu behar den bizikidetzak unitatea 2008ko hitzarmenaren aipatutako hirugarren atalean zehazten da. Birkokapen hau sustapen honetako etxebizitza batean egingo da hartara, hiru logelako etxebizitza bat esleipen prozeduratik baztertuko da.

Seigarrena.– Esleipen prozedura honen bitartez, alokairuan esleituko diren 16 etxebizitza horietako 9 etxebizitza bi logelakoak dira, eta 58,94 m² eta 63,69 m² bitarteko azalera dute, eta beste 7 etxebizitzak hiru logelakoak dira, eta 82,47 m²-ko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea alokairua izango da. Etxebizitza hauek kupotan bananduko dira, bosgarren ebazpenean ezartzen den bezala.

Zazpigarrena.– Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 9.a) artikulua betez, sustapen honetako mugikortasun urri iraunkorreko pertsonen premietara egokitutako etxebizitza, Zarauzko Udalak erosi zuen agindu honen hirugarren aurrekarian aipatutako transakzioaren bidez, eta, beraz, esleipen-prozedura honetan ez dago mugikortasun murriztuko elbarrientzako kuporik.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuari dagokio honako agindu hau xedatzea, Babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan jasotzen denaren arabera; Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 48. artikuluan xedatutakoari jarraikiz (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da).

Bigarrena.– Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 36. artikuluan eta ondorengoetan xedatzen ditu, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta Toki Administrazioen hirigintza-jarduerak tarteko, beste bizileku bat eman behar den kasuetan jarraitu beharreko irizpideak eta prozedura.

Hirugarrena.– Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 39. artikulua 6. paragrafoan zehazten duenez, aipatutako eskubidea bermatzera bideratutako etxebizitzak ez dira prozedura orokorraren bidez esleituko, eta 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 48. artikuluan ezartzen du esleipen-prozedurari hasiera emateko aginduan zehaztu behar dela, besteak beste, prozeduratik baztertutako etxebizitza kopurua.

Laugarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak (kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa), azken xedapenetako zazpigarren artikuluko 4. puntuan, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua aldatzen du, zeinek arautzen baitu babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipen prozedura. Aipatu dekretuak 2012ko urriaren 15eko Aginduan 47 bis artikulua txertatzen du, eta, bertan esaten denez, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren kasuan salbu–, etxebizitza kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: elbarritasun fisikoa duten pertsonentzat, 36 urtetik beherako pertsonentzat (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. 47 bis artikuluko 5. puntuan aipatzen diren ehunekoak errespetatu behar dituzte kupoek sustapen bakoitzeko.

Bosgarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzaren esleipena 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera egingo dela, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasuna-

ren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoaren arabera betiere prozeduran onartutako pertsonak edo bizikidetza-unitateek lortutako puntuazio-ordenari jarraituz. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du, honako hauek kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetza-unitateko kide kopurua, etxebizitza-eskatzailen erregistroan duten antzintasuna, eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetza-unitateko kide-kopuruagatik ematen den puntuazioa bizikidetza-unitateko kide-kopuruaren eta sustapeneko etxebizitzek duten logela-kopuruaren arabera emango da. Gauzak horrela, logela bateko etxebizitzetarako: puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetza-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. 2 logelako etxebizitzetarako: 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetza-unitateei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. Azkenik, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie sei kidek edo gehiagok osatutako bizikidetza-unitateei, 5 puntu bost kidek osatutako bizikidetza-unitateei, 3 puntu lau kidek osatutako bizikidetza-unitateei eta puntu 1 hiru kidek osatutako bizikidetza-unitateei.

Seigarrena.— Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua-ren 27. artikulua zehazten du etxebizitza bat noiz den egokia, bizikidetza-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.— Esleipen-prozeduratik hiru logelako etxebizitza bat baztertzea bizikidetza unitate baten birkokatze-eskubidea, alokairuan, asetzeko; hau guztia, agindu honen gertakarien bosgarren atalean aipatzen den hitzarmena bete asmoz.

Bigarrena.— Zarauzko udalerrian, Aldapeta eremuan, 16 babes ofizialeko etxebizitza esleitzeko prozedurari hasiera ematea; sustapen honen espediente-zenbakia EB3-0290/16-LC-000 da.

Hirugarrena.— Sustapen honetako etxebizitzak lagatzeko araubidea alokairua izango da.

Laugarrena.— Esleipen-prozedura honetan parte hartu ahal izango dute agindu hau argitaratzen den egunean Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan altan daudenek, betiere honako baldintza hauek betetzen badituzte:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairuko eskatzaile gisa Zarauzko udalerrian izena emanda daudenek edo Urola Kostako eremu funtzionaleko udalerriren batean altan daudenak (Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa eta Zumaia).

b) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko titularretako bat Zarautzen erroldatuta egon beharko da agindu hau argitaratzen den egunean.

c) 2020. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 9.000 euro eta 39.000 euro artekoak direla egiaztatzea eskatzen da. Baldintza egiaztatzeko, izen ematearen titular guztien diru-sarreraren batura kontuan hartuko da. Mugikortasun murriztua duten pertsonak, desgaitasun psikikoa dutenak edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatu beharko, ez eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa onartuta daukaten eskatzaileek ere.

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

e) Gehienez 6 kideko bizikidetza unitatea izatea.

Bosgarrena.– Esleitu beharreko 16 etxebizitza horietatik, honako kupo hau gordeko dira:

– 6 etxebizitza (sustapen honetan esleituko direnen % 37,50) 36 urtetik beherako pertsoneri, adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetza-unitateak barne, esleituko zaizkie.

– 1 etxebizitza (sustapen honetan esleituko direnen % 6,25) etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonen artean esleituko dira.

– 5 etxebizitza (sustapen honetan esleituko direnen % 31,25) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean esleituko dira.

– 4 etxebizitza (sustapen honetan esleituko direnen % 25,00) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra) esleituko dira.

Kupo hauetako batean etxebizitzak esleitu gabe geratuko balira, etxebizitza hauek handitu egingo lukete kupo orokorrera bideratutako etxebizitzen kupoa.

Era berean, kupo orokorreko etxebizitzarik esleitu gabe geratuko balira, soberako etxebizitza hauek, kupo bakoitzean gordetako etxebizitzak kontuan izanda, eskaera gehien izan dituen kupoko pertsonen artean esleituko dira.

Seigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 47 bis 2. artikulua egungo erredakzioan esaten duenari jarraituz, hainbat kolektibotako kide diren pertsonak edo bizikidetza-unitateak, etxebizitzen kopuru handiena duen kupoko taldera sartuko dira.

Zazpigarrena.– Agindu honek eta esleipen prozedura honi aplikagarria zaizkion arauak zehazten dituzten baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo bizikidetza-unitateak sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 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.

Zortzigarrena.– Onartutako eskaerak hurrengo lerroetan jasotako barematzeko irizpideen arabeko puntuazioa jasoko dute, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua diotenari 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) Bizikidetza-unitateko kide kopurua: bizikidetza-unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzen logela kopurua hartuko da kontuan. Logela bakarreko etxebizitzak: puntu

1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetza-unitateei, puntu bat 2 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. Hiru edo lau logelako etxebizitzak: 7 puntu emango zaizkie 6 kide edo gehiago dituzten bizikidetza-unitateei, 5 puntu 5 kide dituzten bizikidetza-unitateei, 3 puntu 4 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta puntu bat 3 kide dituzten bizikidetza-unitateei.

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

Bederatzigarrena.– Agindu hau publikatuko den eguneko baremazioa izango da kontuan. Berrindaketa gertatuz gero, antzinasunetik handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da, eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.

Hamargarrena.– Sustapen honetako bi logelako etxebizitzak esleitzerakoan, gehienez 4 kideko bizikidetza-unitatei esleituko zaie, eta, hiru logelako etxebizitzak esleitzerakoan, gehienez 6 kide dituzten bizikidetza-unitatei esleituko zaie.

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

Hamabigarrena.– Esleipena amaitutakoan, prozeduran dauden kupoak bezainbeste itxarrote-zerrenda egingo dira, parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenak egongo direla barruan. Itxaron-zerrendak amaitu ondoren, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua ezarritakoari jarraituko zaio esleipenak egiteko.

Hamahirugarrena.– Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaron-zerrendak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikokoaren iragarki-ohol elektronikokoan argitaratuko dira (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki taula).

Hamalagarrena.– Agindu honen aurka, berraztertze-errekurtsoa aurkez dakioke Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, zuzenean, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan. Agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean hasiko da errekurtso biak aurkezteko epea.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko urriaren 4a.

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