

BESTELAKO XEDAPENAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

2987

AGINDUA, 2022ko ekainaren 16koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez, alde batetik, zuzkidura bizitoki 2 esleipen-prozedura orokorretik kanpo uzten baitira ordezkoko bizilekuak ahalbidetzeko, eta bestetik, hasiera ematen baitzaio 34 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari Basauriko udalerrian, Ramon eta Kareaga kalean.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoari jarraituko dio (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da), hala xedatuta 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 III. kapituluan (batik bat alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedurari dagokion atalean), abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; dekretu horrek kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzaz ezarri zuen, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatu zituen.

Bigarrena.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak zuzenean sustatu ditu araubide autonomikoko 36 zuzkidura-bizitoki Basauriko Ramon eta Kareaga kalean, eta bera da titularra. Sustapenaren espediente-zenbakia EB2-0418/16-11-000 da.

Hirugarrena.– 2022ko ekainaren 6an, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzak Etxebideri eskatu zion bi gelako zuzkidura bizitoki bi erreserbatzeko aldi baterako birkokapenetarako, hau guztia, Etxebizitza Sailburuordetzak eta Azpiegitura eta Garraio Sailburuordetzak Azbarren (Basauri) eremuan izandako hirigintzako esku-hartzeek eragindako obligazioengatik.

Laugarrena.– Ohiko prozeduraren bidez esleituko diren 34 zuzkidura-bizitoki horietako 1 mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokituta dago, logela bakarrekoa da eta 46,00 m²-ko azalera du; gainontzeko 33 zuzkidura bizitokietatik 31 bizitoki logela bakarrekoak dira eta 29,15 m² eta 33,15 m² arteko azalera dute; gainerako 2 zuzkidura-bizitokiak bi logelakoak dira eta 44,10 m² eta 49,10 m² arteko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki horiek zazpigarren ebazpen-zatian zehazten diren kupoetan banatuko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuari dagokio agindu hau ematea, araudi hauetan ezarritakoak ahalbideturik: Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua –hirugarren xedapen gehigarria, zehazki– (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 Agindua –48. artikulua, zehazki– (aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua).

Bigarrena.– 2016ko urriaren 31n, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak eta Basauriko Udalak lankidetzaren hitzarmena sinatu zuten mendebaldeko San Miguel eremuan zuzkidura-bizitokien sustapenari heltzeko. Hitzarmen horren laugarren klausulan, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak konpromisoa hartu zuen Basauri deklaratzeko zuzkidura-bizitokien sustapeneko udalerriri interesdun bakarra. Gauzak horrela, udalerriri horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Gainera, 2016ko azaroaren 11n, Basauriko Udalak eta aipatutako Sailak bigarren akordio bat sinatu zuten, eta bertan ezartzen zen sustapena, batez ere, udalerriko gazteentzat izango zela, beti ere, prozedura hasteko agindua argitaratu baino, gutxienez, hiru urte lehenagotik udalerrian erroldatuta badaude.

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

Laugarrena.– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.3 artikulua arabera, zuzkidura-bizitokiak izango dira etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak dauzkatenentzat, hala nola gazteentzat, migratu duten pertsonentzat, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubi-dea galdu duten pertsona bananduentzat edo dibortziatuentzat, hirigintzako eragiketak direla-eta beste bizitoki baten zain daudenentzat eta antzeko beste pertsona batzuentzat. Erabili ahal izango dira, halaber, aldi baterako bizitokia eskaintzeko bai birgizarteratzen ari diren pertsonen, bai babes berezia behar dutenen, hala nola genero-indarkeria jasan duten emakumeen, adineko pertsonen, etxegabeei, desgaitasun fisiko, psikiko edo intelektuala dutenen eta antzeko egoeretan dauden beste batzuei.

Bosgarrena.– 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarriak araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak arautzen ditu, eta honako hau ezartzen du: bizitokiak eskuratuko dira hilez hile, gehienez urtebeterako, eta epe hori urtero luzatu ahal izango da, gehienez lau alditan. Bizitoki horien truke erabiltzaileek kanon bat ordaindu beharko dute hilero. Esleitzeko moduari eta eskuratzeke baldintzei dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren arloan ezarritakoa aplikatuko da, hau da, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluan araututako prozedura, kontuan izanda abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak titulu hori aldatu zuela alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedurari dagokionez.

Seigarrena.– Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Erregimenari eta Etxebizitzaren eta Lurzoruaren Inguruko Finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 36. artikuluan eta ondorengoetan xedatzen ditu Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta Toki Administrazioen hirigintza-jardueren ondorioz beste bizileku bat eman behar den kasuetan jarraitu beharreko irizpideak eta prozedura.

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

Zortzigarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak, kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoak

eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoak, azken xedapenetako zazpigarreneko 4. puntuan aldatzen du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua, zeinak babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipen prozedura arautzen duen. Aipatutako dekretuak 2012ko urriaren 15eko Aginduari txertatutako 47 bis artikuluan esaten da sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak izan ezik–, etxebizitza-kupo batzuk gordeko direla kolektibo hauen premiei erantzuteko: desgaitasun fisikoa duten pertsonak, 36 urtetik beherako pertsonak (adin horretatik beherako gutxienez titular bat duten bizikidetzaren unitateak barne), etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak, edo kupo orokorra. Bigarren zuzenbide-oinarrian aipatutako 2016ko azaroaren 11ko hitzarmenean sinatutakoari jarraikiz, zuzkidura-bizitokiaren sustapen hau gazteentzat izango da batik bat.

Bederatzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzaren esleipena eta, horrela erabakitzen bada, zuzkidura-bizitokiaren esleipena 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera egingo direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatutakoan pertsonak edo bizikidetzaren unitateak lortutako puntuazio-hurrenkeraren arabera. 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 izango da sustapeneko etxebizitzek edo zuzkidura-bizitokiak duten logela-kopuruaren arabera. Hala, logela bateko etxebizitza edo zuzkidura-bizitokietarako, puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei; 2 logelako etxebizitza edo zuzkidura-bizitokietarako, 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetzaren unitateei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

Hamargarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat noiz den egokia, bizikidetzaren unitateko kide-kopuruaren eta esleitu beharreko etxebizitzak dituen logelaren arabera.

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, horiekin bat datozenak eta aplikagarri diren gainekoak aztertu ondoren, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Bi gelako 2 zuzkidura-bizitoki ohiko prozeduratik baztertzea, Etxebizitza Sailburuordetzaren zein Azpiegitura eta Garraio Sailburuordetzaren hirigintza-jarduketan ondoriozko birkokatze-premiei erantzuteko.

Bigarrena.– Hasiara ematea prozedurari Basauriko Ramon eta Kareaga kalean Euskal Autonomia Erkidegoaren titulartasuneko 34 zuzkidura-bizitoki esleitzeko erabilera-lagatzearen erregimenean.

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

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

Bosgarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz, sustapenean ezin izango dute parte hartu 4 kideko baino gehiagoko bizikidetza-unitateek.

Seigarrena.– 34 zuzkidura-bizitoki horien esleipen-prozeduran parte hartu ahal izango dute agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den datan Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan altan dauden pertsonak edo bizikidetza-unitateek, baldin eta betetzen badituzte, betiere, honako baldintzak:

a) Etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokien eskatzaileen erregistroan alta emanda egotea alokairuko eskatzaile gisa Basauriko udalerrian edo Bilbao Metropolarreko eremu funtzionaleko udalerriren batean (Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gortiz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio eta Zierbena).

b) Etxebizitza-eskaeraren titularretako batek Basauri udalerrian gutxienez, etenik gabe, hiru urteko errola-antzinatasuna izan beharko du agindu hau argitaratzen den datan. Dena dela, genero-indarkeria pairatu duten emakumeek eta mugikortasun urri iraunkorra egiaztatu duten pertsonak ez dute baldintza hau bete behar, izatez nahikoa izango dute titularretako bat EAEn erroldatuta dagoela egiaztatzea.

c) Agindu hau argitaratzen den egunean 36 urte baino gutxiago izatea. Izen-emate bateratuen kasuan, nahikoa izango da inskripzioaren titularretako bat 36 urtetik beherakoa izatea. Baldintza hau ez dute egiaztatu behar izango mugikortasun urri iraunkorreko kupoan parte hartuko duten eskabideek.

d) 2020. urteko errenta aitoren zergaldiko diru-sarrera haztatuak 3.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 39.000 euro baino handiagoak ez direla egiaztatzea. Baldintza egiaztatzeko, izen-ematearen titular guztien diru-sarreraren batura kontuan hartuko da. Mugikortasun urria duten pertsonak, desgaitasun psikikoa dutenak eta genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatu beharko. Etxebizitza-eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonak ere ez dute diru-sarrerarik egiaztatu behar izango.

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

f) Bizikidetza-unitateak ez izatea 4 kide baino gehiago.

Zazpigarrena.– Agindu honetako bosgarren ebazpen-zatian aipatutako eskabideen artean esleitu beharreko 34 zuzkidura-bizitoki horietatik, kupo hauek gordeko dira:

a) Zuzkidura-bizitoki bat, mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituei egokitutakoa. Zuzkidura-bizitoki hori esleitzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 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 pertsonak esleituko zaizkie etxebizitzak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei, eranskin bereko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz.

b) Beste 33 zuzkidura-bizitokiak 36 urte baino gazteago diren kupoko eskatzaileen artean banatuko dira.

Mugikortasun urri iraunkorreko kupoko eskabideen artean zuzkidura-bizitoki batzuk esleitu gabe geratuko balira, soberako zuzkidura-bizitoki horiek esleitu lirateke 36 urte baino gazteago diren horien kupoko pertsonen artean.

Zortzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 47 bis 2. artikulua egungo erredakzioan esaten duenari jarraituz, kolektibo bateko baino gehiagoko kide diren pertsonak edo bizikidetzak-unitateak etxebizitzaren kopuru handiena gordeta duen kupoan sartuko dira.

Bederatzigarrena.– Aipatutako baldintzak eta aplikatu beharreko gainerako arauak betetzen dituzten pertsonak sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, eskabidea aurkeztu beharko dute uztailaren 4tik 15era (biak barne), leku hauetan:

- Telematikoki: <http://www.etxebide.euskadi.eus> webgunearen bidez.
- Aurrez aurre: BIDEIn (aurrez hitzordua hartuta). Lehendakari Agirre, 61. 48970-Basauri.
- Zuzenean zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Kale Nagusia 85, beheko solairua. 48011-Bilbao. Bizkaia.
- Postaz: Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritza, Kale Nagusia 85, 6. solairua. 48011 Bilbao. Bizkaia.

Hamargarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua bertsio eguneratua ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan kontuan hartuko dira 47 bis artikuluan aipatutako kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetzak-unitateak lortutako puntuazio-ordena, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz datorrena.

Agindu honen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatu da baremazioa. Berdinketarik bada, antzinasun handiena duen eskaeraren alde egingo da eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.

Hamaikagarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua diotenari jarraituz, onartutako eskaerak honako lerro hauetan jasotako barematze-irizpideen arabera puntuazioa jasoko dute:

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) Bizikidetzak-unitateko kide-kopurua: bizikidetzak-unitateko kide-kopurua puntuatuko da sustapeneko zuzkidura-bizitokiaren logela-kopurua kontuan hartuta.

Logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetzak-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Bi logelako zuzkidura-bizitokiak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetzak-unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei.

c) Antzinasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzinasunik handiena duen bizikidetzta-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 espedienteei. 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 espedienteei. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamabigarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak esleitzerakoan gehienez bi kideko bizikidetzta unitateei esleituko zaizkie, eta bi logelako zuzkidura-bizitokiak esleitzerakoan gehienez lau kide duten bizikidetzta unitateei esleituko zaizkie, hau guztia Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz.

Hamahirugarrena.– Esleipenaren ondoren, zenbat kupo egon, hainbat itxarote-zerrenda egingo da parte hartu duten baina zuzkidura-bizitokirik eskuratu ez dutenentzat. Itxarote-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz esleituko dira etxebizitzak.

Hamalagarrena.– Esleipendunen zerrendak, egokitutako zuzkidura-bizitokiak barne, eta itxarote-zerrendak toki hauetan argitaratuko dira: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-taula elektronikoan (<https://www.euskadi.eus/iragarki-taula-elektronikoa/>).

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

Vitoria-Gasteiz, 2022ko ekainaren 16a.

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