

BESTELAKO XEDAPENAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

5179

AGINDUA, 2022ko azaroaren 16koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio 92 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari Vitoria-Gasteiz udalerrian, Lakuabizkarra eremuan.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak ezarritakoari jarraituko dio (agindu hori etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko 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. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindu horrek aldaketak izan ditu III. kapituluaren (batik bat alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedurari dagokion atalean) 2020ko urtarrilaren 20an EHAAn argitaratu zen dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak 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 araubide autonomikoko 92 zuzkidura-bizitoki, Vitoria-Gasteizen, Lakuabizkarra eremuan, eta bera da haien titularrak. Sustapenaren espediente-zenbakia EB1-1235/11-AA-000 da.

Hirugarrena.– 92 zuzkidura-bizitoki horietako 2 mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokituta dago, logela bakarrekoak dira eta 55,23 m²-ko azalera dute; gainerako 90 zuzkidura-bizitokietatik 74 bizitoki logela bakarrekoak dira eta 34,61 m² eta 35,84 m² arteko azalera dute; gainerako 16 zuzkidura-bizitokiak bi logelakoak dira eta 35,71 m² eta 53,89 m² arteko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki hauek ebazpen-zatiko bosgarren puntuan zehazten diren kupoetan banatuko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.–LurraldePlangintza,EtxebizitzaetaGarraioetakosailburuakduaginduhauemateko 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 ezarritakoa (aurrerantzean, 39/2008 Dekretua), eta etxebizitza-eskatzailen 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.– Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.4 artikulua ezartzen du zuzkidura-bizitokiak titulartasun publikokoak izango direla eta erabiltzaileek aldi baterako okupatuko dituztela.

Hirugarrena.– Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.3 artikulua arabera, etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak dauzkatenei emango zaizkie zuzkidura-bizitokiak, hala nola gazteei, migratu duten pertsoneri, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubidea galdu duten pertsona bananduei edo dibortziatei, hirigintzako eragiketak 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 pertsoneri, bai babes berezia behar dutenei, hala nola genero-indarkeria jasan duten emakumei, adineko pertsoneri, etxegabeei, desgaitasun fisiko, psikiko edo intelektuala dutenei eta antzeko egoeretan dauden beste batzuei.

Laugarrena.– 39/2008 Dekretuko hirugarren xedapen gehigarriak araubide autonomikoko 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, kontuan izanda aldaketak izan dituela titulu horrek alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedura arautzen den atalean, 2020ko urtarrilaren 20an EHAAn argitaratu zen dekretuak eraginda (abenduarien 26ko 210/2019 Dekretua).

Bosgarrena.– Abenduarien 26ko 210/2019 Dekretuak (kreditu-erakundearen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa), azken xedapenetako zazpigarrenaren 4. puntuan, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua aldatzen du, zeinak 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 autonomikoko 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.

Seigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua honela dio egungo idazkeran: etxebizitzak esleitzeko eta, hala erabakiz gero, zuzkidura-bizitokiak esleitzeko, kontuan hartuko dira 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetzak-unitateen lortutako puntuazio-ordena, 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatuz. 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-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Bi logelako etxebizitzetarako: 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetzak-unitateei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei.

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

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, haiekin bat datozenak eta aplikatu beharreko gainerakoak ikusita, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Vitoria-Gasteizko udalerrian, Lakuabizkarra eremuan, erabileragapenean, Euskal Autonomia Erkidegoaren titulartasuneko 92 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari. Sustapen horren espediente-zenbakia EB1-1235/11-AA-000 da.

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

Hirugarrena.– Hileko kanona kalkulatzeko, aintzat hartuko da Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Agindua, zeinaren bidez babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazten diren. Kanon horrek ezin izango du gainditu esleipendunen diru-sarrera haztatuen % 30.

Laugarrena.– Esleipen-prozedura honetan parte hartu ahal izango dute agindu hau argitaratzen den egunean Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta daudenek, baldin eta eskakizun betetzen badituzte:

a) Agindu hau argitaratzen den egunean, gutxienez titularretako batek 36 urte baino gutxiago izan behar ditu. Baterako inskripzioaren kasuan, nahikoa izango da inskripzioaren titularretako bat 36 urtetik beherakoa izatea. Mugikortasun urri iraunkorreko kupoa eskuratzen duten pertsonak ez dute baldintza hori egiaztatu beharko.

b) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa alta emanda egotea Vitoria-Gasteizko udalerrian edo Araba Erdialdeko eremu funtzionaleko udalerriren batean (Agurain, Añana, Armiñon, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Burgelu, Donemiliaga, Alegría-Dulantzi, Erriberagoitia, Erriberabeitia, Vitoria-Gasteiz, Gaubea, Harana, Iruña Oka, Iruraiz-Gauna, Kanpezu, Kuartango, Lagran, Lantaron, Legutio, Otxandio, Urkabustaiz, Ubide, Urizaharra, Zalduondo, Zambrana, Zigoitia eta Zuia). Mugikortasun murriztua duten pertsonak, zein genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek parte hartu ahal izango dute edozein dela eskatzen duten udalerria.

c) 2021eko errenta-ekitaldiari dagokion zergaldian 3.000 eta 39.000 euro arteko diru-sarrera haztatuak izatea. Betekizun hori egiaztatzeko, izen ematearen titular guztien diru-sarreraren batura hartuko da kontuan. 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 Aginduko 9. artikuluan etxebizitzarik ez izateko jasotako salbuespenak aplikatuko dira.

e) Gehienez 4 kideko bizikidetzaren unitatekoa izatea.

Bosgarrena.– Esleitu beharreko 92 zuzkidura-bizitoki horietatik, honako kupo hauek gordeko dira:

a) Egokitutako 2 zuzkidura-bizitoki, mugikortasun urri iraunkorreko desgaitasuna dutenentzat. Etxebizitza horiek esleitzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 52. artikuluan ezarritako lehentasun hurrenkerari jarraituko zaio.

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 dutenei esleitzeko zaizkie etxebizitzak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsoneri, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzeko dituztenei eranskin bereko D eta H bitarteko letretan ezarritakoak batuta.

b) 90 zuzkidura-bizitoki gazteentzat; alegia, gutxienez bizikidetza-unitatearen titular bat 36 urte-tik beherakoa duten eskatzaileentzat.

Seigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 47 bis 2. artikulua ezartzen duenari jarraituz, hainbat kolektibotako kide diren pertsonak edo bizikidetza-unitateak etxebizitzaren kopuru handiena duen kupoko taldera sartuko dira.

Zazpigarrena.– Agindu honetan eta gainerako araudi aplikagarrian ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonak, esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, 10 egun balioduneko epean aurkeztu beharko dute eskabidea, agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, honako bide hauetakoren bat erabiliz:

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

– Postaz: Arabako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritza, Samaniego kalea 2, 1. solairua, 01008 Vitoria-Gasteiz, Araba.

– Aurrez aurre: Zuzenean zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Ramiro Maeztu kalea 10, 01008 Vitoria-Gasteiz, Araba.

Zortzigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikuluan xedatutakoaren arabera, eskabideei irizpide hauen arabera baremoa ezarriko zaie:

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 bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 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 dituzten eskatzaileei.

b) Bizikidetza-unitateko kideen kopurua: Bizikidetza-unitateko kideen kopurua zuzkidura-bizitokiek duten logela-kopuruaren arabera puntuatuko da. Hau da, logela bateko zuzkidura-bizitokietarako: puntu bat emango zaie 2 kidez osatutako bizikidetza-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei. 2 logelako zuzkidura-bizitokietarako: 3 puntu emango zaizkie 3 kidez osatutako bizikidetza-unitateei, puntu bat 2 kidez osatutako bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei.

c) Antzintasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu bat emango da antzintasun 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 pertsoneri eta gaixotasun mentalen bat duten pertsoneri 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.– Baremazioa kalkulatzeko, Agindu haur argitaratzen den eguna hartuko da erreferentziatzat; berdinketa izanez gero, antzinasun handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da, eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzailleen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.

Hamargarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak gehienez 2 kideko bizikidetzta-unitateei esleituko zaizkie. Bi logelako zuzkidura-bizitokiak, berriz, gehienez 4 kideko bizikidetzta unitateei esleituko zaie.

Hamaikagarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikuluan ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan, 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetzta-unitateek lortutako puntuazio-ordena hartuko dira kontuan, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.

Hamabigarrena.– Esleipena amaitutakoan, prozeduran dauden kupoak bezainbeste itxarrote-zerrenda osatuko dira, eta haietan sartuko dira parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenak. Itxarrote-zerrenda agortuta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua ezarritakoari jarraituko zaio esleipenak egiteko.

Hamahirugarrena.– Onartutako eta baztertutako espedienteen zerrendak argitaratzeko, zuzkidura-bizitokiak esleitzeko eta itxaron-zerrendak esleitzeko lekuak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoen iragarki-taula elektronikoa izango dira (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > taula).

Hamalagarrena.– Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkez dakiok Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako 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 hurrengo egunean hasiko da errekurtso biak aurkezteko epea.

Vitoria-Gasteiz, 2022ko azaroaren 16a.

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