



II. ATALA
BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA

Durangoko Udala

Faustegoiena sektorean BOE-ko etxebizitzak sustatzeko epea zabalik

2018ko martxoaren 20an egindako osoko bilkuran, Durangoko Udalbatzak erabaki zuen, besteak beste, Faustegoiena Sektoreko birpartzelazio proiekturako C-3 eta C-4 lursailak saltzeko hitzarmenaren aldaketa onartzea.

Horrekin lotuta, aintzat hartu behar da babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen prozedurei buruz Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako sailburuaren Aginduak 3. artikuluan ezartzen duena (2012ko urriaaren 15ko Agindua). Artikulu horrek babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko udalek, udalen erakunde autonomoek edo sozietate publikoek jarraitu behar prozedura zehazten du. Artikuluan jasota dagoenez, udalek sustatutako esleipendunen hautaketa-prozesuetan Erregistro Ofizial batean behar bezala alta emanda dauden eskatzaileek parte hartuko dute. Honako erregistro bi hauek hartzen dira erregistro ofizialtzat: Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa; eta udalek osa ditzaketen erregistroak.

Legean oinarrituta, eta Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeko 21.1.artikuluak ematen didan eskumenarekin

EBATZI DUT:

1. Hasiera ematea Faustegoiena Sektoreko birpartzelazio proiektuaren ostean C3 eta C4 lursailetan eraikiko diren etxebizitzak, garajeak eta trastelekuak esleitzeko prozedurari.

2. Eskariak aurkezteko hilabeteko epea ematea, ebazpen hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunean hasita.

3. Etxebizitzaren esleitze-prozesuan parte hartu gura dutenek honako baldintza hauek bete beharko dituzte (Durangoko Udalbatzak 2018ko martxoaren 20ko osoko bilkuran onartutako baldintzak):

- a) Adin nagusikoa izatea edo emantzipatuta egotea.
- b) Erroldari dagokionez

Talde hauek osatu dira hurrenkeraren arabera:

- 1) Durangon erroldatutako bizikidetzaren unitateak, gutxienez bost urtez egon beharko dira erroldatuta —Jarraian edo Tartekatuta—, Faustegoiena sektoreko C1-C4 lursailetan kooperatiba-erregimeneko etxebizitza-eskatzaileen aldi baterako erregistroan izena emandako unetik atzera zenbatzen hasita.
- 2) Bizkaian gutxienez urtebetez erroldatutako pertsonak, Faustegoiena sektoreko C1-C4 lursailetan kooperatiba-erregimeneko etxebizitza-eskatzaileen aldi baterako erregistroan izena emandako unetik atzera zenbatzen hasita.
- c) Urteko diru-sarrera haztatuak 9.000 euro eta 39.000 euro artekoak direla egiaztatatu beharko da. Horixe xedatzen du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduak, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzen dituenak.

Azken zerga-ekitaldiko diru-sarrerak hartuko dira kontuan, eta egokitzen joango da ekitaldia aldatu ahala. Etxebizitza eta gainerako eraikuntza-elementuak esleitu aurreko urteko diru-sarrerak hartuko dira kontuan.

- d) Etxebizitzarik ez izatea edo etxebizitza premian egotea (premia egoerak 2008ko apirilaren 16ko Aginduak, etxebizitza premiaren inguruko egoerari buruzkoak, zehazten ditu).



Bizikidetzta-unitateko kideek ez izatea jabetzan ez etxebizitzarik, ez azalera-eskubiderik, ezta erabilera-eskubiderik ere, eskaria egin aurreko bi urteetan. Etxebizitzen esleipena legezko egiten den unean ere, ez dute jabetzarik izan beharko, salbu eta agirien bitartez egiaztatzen badute ezinezkoa zaiela jabetza horiek bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzea.

Etxebizitza librea erosteko kontratu geroratua sinatu duten administratuei dagokie-nez, ulertuko da ez dituztela honako baldintza hauek betetzen: jabetzape etxebizitza, azalera eskubidea, erabilera eskubidea edo jabetza soila ez izatea.

4. Eskaria Herritarren Arretarako Zntroan (HAZ) aurkeztu beharko da, Barrenkale 17 behean, eta dokumentu hauek atxiki beharko dira:

A) *Identifikaziorako*

- Bizikidetzta-unitateko 14 urtetik gorako kideen nortasun agirien, pasaporteen edo bizileku-txartelen fotokopia.
- Familia-liburuaren fotokopia, adin txikiko seme-alabak izanez gero.
- Banaketa edo dibortziorik bada: hitzarmen arauemailea edo epai judiziala (halakorik badago, adingabeko seme-alaben zaintza egiaztatuko duena).
- Errolda-agiria.

B) *2018ko diru-sarrerak egiaztatzeko*

- Persona Fisikoen Errentaren gaineko Zerga (PFEZ) aitortzeko betebeharra bada-go edo aitortu bada, agiri hauek aurkeztu beharko dira:
 - Aurkeztutako errenta aitortpenen fotokopiak (eta jasotzea egokitu bada, behin-behineko likidazioa) (100 Eredua).
 - Kotizatu gabekoen prestaziorik jasotzen bada, haien egiaztagiria.
 - Foru Ogasuneko ondasunen eta errentaren egiaztagiria (03 Eredua).
 - Errenta-aitorpena egiteko betebeharririk ez badago (eta aitortpena egin ez bada), agiri hauek aurkeztu beharko dira:
- 1.1. Foru Ogasuneko ondasunen eta errentaren egiaztagiria (03 Eredua).
- 1.2. Lan-bizitzaren ziurtagiria, Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Orokorra igorritakoa.
- 1.3. Besteren konturako langileen kasuan, enpresak edo enplegatzaileak egindako agiria, azken ekitaldian kontzeptu guztiengatik jasotako diru-sarrera gordinei buruzkoa (10-T edo baliokidea).
- 1.4. Pentsiodunek edo diru-laguntza, beka, prestazio edo subsidioren bat jasotzen dutenek, laguntza horien ziurtagiria, azken ekitaldikoa.

C) *Etxebizitzarik ez edukitzea egiaztatzeko*

Etxebizitza premia egiaztatzeko

- 1) Etxebizitzak aurri-deklarazioa du eta eraisteko agindua eman badute: egiaztagiria udaleko zerbitzu teknikoetan aurkeztu.
- 2) Nahitaezko desjabetzea espediente baten dagoen etxebizitza bada: ondasun kaltetuen behin betiko zerrenda aurkeztu, desjabetze espediente baten barnean dagoela frogatzeko.
- 3) Legearen arabera, etxebizitzak ez baditu bertan bizitzeko gutxieneko baldintzak betetzen: egiaztagiri teknikoak aurkeztu beharko da.
- 4) Epai judizial irmo baten ostean, etxebizitza ezkontide izandakoari esleitu bazaio: banaketa edo dibortzio kasuetako hitzarmen arauemailea eta/edo epai judizial irmoaren fotokopia aurkeztu. Ezkontideen ohiko bizilekua izan dena besterendu bada, salerosketaren eskritura aurkeztu beharko da.
- 5) Etxebizitza kokatuta dagoen eraikinak ez baditu indarrean dagoen araudiak ezarritako irisgarritasun baldintzak betetzen: egiaztagiri teknikoak aurkeztu.



- 6) Egiaztagiriak ez baditu behar besteko bermeak eta eskatzailea eskubidearen esleipedun izan bada, eskatzaileari gai honetan eskumena duen teknika-ri baten txostena eskatuko zaio.
- 7) Egiaztagiri hau ez badu aurkezten edo aurkeztutako agirian baldintza ez dela betetzen ondorioztatzen bada, eskatzailearen eskubidea bertan behera geldituko da.
- 8) Etxebizitzaren oinordekidea bada: herentzia onartu eta banatu izanaren eskritura, edo lege-balioa duen bestelako agiriren bat etxebizitzaren oinordekidea dela zehazten duena, eta partaidetza horrek gaur egun duen balioari buruzko adituaren txostena. Gurasoengandik seme-alabenganako dohaintza bada: dohaintzaren eskritura eta balorazioari buruzko adituaren txostena (gaur egungo balioa). Udalak berariaz eskatu ezean, nahikoa izango da eskrituran edo legezko balioa duen agirian esleitutako balioa (herentzia eta dohaintzen kasuak). Udalak berariaz eskatuz gero, aurkezten ez bada edo tasazioa ikusita baldintza betetzen ez duela ondorioztatzen bada, baja emango zaio; hala behar bada, bere eskubidea bertan behera geldituko da. Etxetxebizitzaren azaleraren ratioa guztira pertsonako 15 metro koa dro erabilgarri baino txikiagoa bada, titularra den bizikidetzaren unitateak hau aurkeztu beharko du: etxebizitzaren jabetzako eskritura, bere azalera erabiltzeko adierazten duena, edo hori egiaztatzen duen ziurtagiri teknikoa; eta familia-unitatearen erroldaren ziurtagiria, bizikidetzaren unitateko kide bakoitza etxebizitza horretan zein datatan erroldatu den adierazten duena. Izan ere, kideak adjudikazio-prozesuari hasiera eman dion ebazpenaren data aurretik 12 hilabetez egon beharko dira erroldatuta.
- D) Aurreko bi urteetan babes publikodun etxebizitza bateko esleipendun ez izanaren baldintza. Bere kabuz egiaztatuko dute udal zebitzuek.
- E) Desgaitasuna egiaztatzeko, dagokion erakundeak emandako desgaitasun mailaren agiria aurkeztu beharko da.
- F) Dokumentazio osagarria:
Baldintzaren bat aski egiaztaturik ez dagoela irizten bada, udalak behar den dokumentazioa eska dezake behar direnak egiaztatzeko, baita zozketa egin ostean ere.
Jasotako daturen bat edo aurkeztutako dokumentazioren bat faltsua bada, eskatzailea prozeduratik kanpo berehala utzi ahalko da, aurrez interesdunari entzun ondoren.
- G) Esleipendunek aurkeztu beharreko dokumentazioa.
Agiri hauek aurkeztu beharko dituzte prezio babestua duten etxebizitzetako bat eskuratzeko eskubidea duten kooperatibako bazkide-izaera duten esleipendunek:
— Egoera Zibila egiaztatzen duen agiria.
— Ondasun higiezinik ez dela egiaztatzeko ziurtagiria, Jabetza Erregistroak emandakoa.

Durango, 2019ko otsailaren 8an.— Alkate andrea, Aitziber Irigoras Alberdi