

Xedapen Orokorrak

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

Zk-2585

AGINDUA, 2002ko apirilaren 12koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitzaren premiaren inguruko egoerei buruzko 2000ko abenduaren 26ko Agindua, orduko Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuarena, aldatzeko dena.

2000ko abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 15. artikuluan birralojatzeko eskubidea arautzen du, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak organo desjabetzaile edo desjabetzearen onuradun gisa egindako hirigintza-jarduketetan edo sinatutako hitzarmenaren arabera birralojatzea dagokionean gauzatuko da. Birralojatzeko, eragindako legezko okupatzaileen eskura jarriko dira babes ofizialeko etxebizitzak, jabetzako nahiz errentamenduko erregimenean, bizikidetzako unitate horien etxebizitza-premia, diru-sarrera eta familia-osaeraren arabera, bigarren pasartearen ezartzen den bezala eta, etxebizitza ezaren baldintza betetzen den ala ez kontuan hartuta, hainbat ondorio adierazita.

Orduko Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuak 2000ko abenduaren 26an etxebizitzaren premiaren inguruko egoerei buruz emandako Aginduaren bitartez, jabetzan, azalera-eskubidean, gozamenean edo jabetza soilean etxebizitza ezaren betekizuna garatzen da, 2. artikuluan ezartzen da bizikidetzako unitateko kide guztiak ez izatea etxebizitzarik epe jakin batzuetan eta 3. artikuluan salbuespenak ezartzen ditu, besteak beste, aldaketa honen gai diren bi alderdi berriak.

Batetik, nabarmendu behar da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren hirigintzako jardunean birralojatzeari buruzko kasu asko eta eragindako pertsonen aldarrikapen asko aztertu direla. Horren ondorioz, etxebizitzaren premiaren beharrik ezaren kontzeptua egokitzea beharrezkoa bide da, hirigintzako kudeaketagatik sortutako kalteak konpontzeko eta hasierako jarrera juridikoa berriro ezartzeko, birralojatzeko eskubidea zuzenago bete dadin. Ildo honetan, utzi behar den etxebizitzaren udalerriri dagokion Alde Funtzionale-ra mugatu behar da etxebizitza ezaren betekizuna. Horrela, birralojatzeko eskaini den etxebizitza babestua jabetza osoan edo azalera-eskubidean eskura daiteke, bal-

Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

Nº-2585

ORDEN de 12 de abril de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se modifica la Orden de 26 de diciembre de 2000, sobre circunstancias de necesidad de vivienda, del entonces Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

El Decreto 306/2000, de 26 de diciembre de 2000, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, regula en su artículo 15 el derecho de realojo, en las actuaciones urbanísticas realizadas por la Comunidad Autónoma del País Vasco como administración expropiante, como beneficiaria de la expropiación o cuando en virtud de Convenio suscrito le corresponda el realojo, mediante la puesta a disposición de los ocupantes legales afectados de viviendas de protección oficial tanto en régimen de propiedad como en régimen de arrendamiento, de acuerdo con las necesidades de vivienda, ingresos económicos y composición familiar de las aludidas unidades convivenciales, tal y como establece su apartado segundo y señalando diferentes efectos en función de que se cumpla o no con el requisito de carencia de vivienda.

Mediante Orden de 26 de diciembre de 2000 del entonces Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre circunstancias de necesidad de vivienda, se desarrolla el requisito de carencia de vivienda para ser beneficiario de una vivienda de protección oficial, estableciéndose en su artículo 2 el principio general de que todos los miembros de la unidad convivencial deben carecer de vivienda en determinados plazos y contemplando en su artículo 3 ciertas situaciones excepcionales, entre las que va a incluirse los dos nuevos aspectos que contempla la presente modificación.

Por un lado, hay que destacar que en la práctica urbanística administrativa de la Comunidad Autónoma del País Vasco se han analizado múltiples casos de realojos y reivindicaciones de los afectados que aconsejan adecuar el concepto de carencia de necesidad de vivienda a principios de resarcimiento de los perjuicios ocasionados en el curso de la gestión urbanística y restablecimiento en la posición jurídica primitiva, a fin de atender más correctamente al cumplimiento del derecho al realojo. En este sentido, se entiende que el cumplimiento del requisito de carencia de vivienda se debe circunscribir a la concreta Área Funcional correspondiente al municipio donde se ubique la vivienda que

din eta araudiak ezartzen dituen gainerako baldintza guztiak betetzen badira.

Bestetik, esperientziak egiaztatu du 2000ko abenduaren 26ko Aginduak mugikortasun urri iraunkorra duten minusbaliatuen etxebizitza-premiaren egoerei buruz ezarri zuen araudia ez zetorrela bat ez errealitate ekonomikoarekin ezta etxebizitzaren merkatuko prezioekin ere.

Horri jarraiki eta 2000ko abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, lehenengo azken xedapenean ezarritakoaren arabera, hauxe

XEDATU DUT:

1. artikulua.— Etxebizitzaren premiaren inguruko egoerei buruzko 2000ko abenduaren 26ko Aginduaren 3. artikulua 6 zenbakia berridaztea ondoren agertzen den bezala:

«6.— Eskatzaileen bizikidetzako unitateko kideren batek minusbaliotasunen baten ondorioz mugikortasun urri iraunkorra duenean, betiere honako eskakizun hauek betetzen direnean:

a) Etxebizitzak kokaleku duen eraikinak ez dituen betetzen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, hiri-ingurune, espazio publiko, eraikuntza eta informazio- eta komunikazio-sistemako irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartu zituenak, barne hartutako sarbide eta igogailuei buruzko zehaztasunak.

b) Eskuratu nahi den etxebizitzak betetzen dituen aurreko idatz-zatian adierazirako sarbide eta igogailuei buruzko zehaztasunak.

Administrazio honek sustatutako gizarte-etxebizitzak edo erregimen berezikoak jabetzan edo azalera-eskubidean esleitzen badira, eskatzaileen etxebizitza, kargetatik eta lagunetatik libre dagoela, eta esleitutakoa trukatzeari beharrezkoa izango da. Gainerako kasuetan, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren esku utzi behar dira, era berean kargetatik eta lagunetatik libre dagoela. Administrazioak berak eros dezake edo beste erosle bat izenda dezake; edonola ere, gehienez eskuratu beharreko babes ofizialeko etxebizitzaren prezioa ordain daiteke.

Babes ofizialeko etxebizitza errentamendu-erregimenean esleitu edo eskuratzen bada, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak ordaindu beharreko prezioa hau izango da gehie-

debe ser desalojada, posibilitando de este modo el acceso a la propiedad plena o superficiaria de la vivienda protegida ofertada en realojo, si se cumplen el resto de las condiciones exigidas por la normativa.

Por otro lado, la experiencia ha acreditado que la regulación que la antedicha Orden de 26 de diciembre de 2000, sobre circunstancias de necesidad de vivienda hacía en relación a los minusválidos con movilidad reducida de carácter permanente no encajaba con la realidad económica y de precios de mercado de la vivienda.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con la previsión contenida en la disposición final primera del Decreto 306/2000, de 26 de diciembre de 2000, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo,

DISPONGO:

Artículo 1.— Se da nueva redacción al número 6 del artículo 3 de la Orden de 26 de diciembre de 2000, sobre circunstancias de necesidad de vivienda que quedará redactado en los siguientes términos:

«6.— Que, existiendo entre los solicitantes algún miembro de la unidad convivencial que acredite la condición de minusválido con movilidad reducida permanente siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de una vivienda ubicada en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación,

b) Que la vivienda a adquirir sí cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores a que se refiere el apartado anterior.

En el caso de adjudicación en propiedad o derecho de superficie de vivienda de vivienda social o de régimen especial promovida por esta Administración será precisa la permuta, libre de cargas y ocupantes, de la vivienda cuya titularidad ostentan los solicitantes por la adjudicada. En el resto de los casos, será necesaria su puesta a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, igualmente libre de cargas y ocupantes, que podrá adquirirla por sí misma o por quien designe, como máximo, al precio de la vivienda de protección oficial a adquirir.

En el caso de que la adjudicación o acceso a la vivienda de protección oficial sea en régimen de arrendamiento el precio máximo a abonar por parte de la Administración de la Comunidad Au-

nez: babes ofizialeko etxebizitzaren behin betiko kalifikazioan, salmantan eman izan balira, agertu behar zukeena.

Titularraren etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegotik kanpo badago, babes ofizialeko etxebizitzaren errentamendua eskrituratu edo izenpetu aurretik egin behar da eskualdatzea.

Ondorio horietarako mugikortasun urri iraukorra duten minusbaliatutzat joko dira abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren, minusbaliotasunaren maila onartzeko, aitortzeko eta kalifikatzeko prozesua arautzen duenaren, 3. eranskinean bildutakoak, betiere organo eskumendunaren ziurtagiriaren bidez honako egoeretakoren batean daudela egiaztatzen badute:

- a) Gurpil-aulkira mugatuta egotea.
- b) Ibiltzeko nahitaez bi makila behar izatea.
- c) D) eta H) arteko idatz-zatietan 12 puntu edo gehiago lortzea.

2. artikulua.— Etxebizitzaren premiaren inguruko egoerei buruzko 2000ko abenduaren 26ko Aginduaren 3. artikuluari 8. paragrafoa gehitu zaio.

«8.— Etxebizitza utzita, birralojatu behar den bizikidetzako unitateak legalki okupatzen duen etxebizitza, hirigintzako jarduketak eragindakoa, dagoen Alde Funtzionalekoa ez den udalerrri batego etxebizitza bat denean.»

AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko apirilaren 12a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

tónoma del País Vasco será el que hubiera debido figurar en la correspondiente calificación definitiva de viviendas de protección oficial si el régimen de cesión fuera en venta.

Si la vivienda de la que se es titular está sita fuera de la Comunidad Autónoma del País Vasco deberá acreditarse su transmisión con anterioridad a la escrituración o suscripción del contrato de arrendamiento de la vivienda de protección oficial.

A estos efectos se considerarán como minusválidos con movilidad reducida permanente, de entre los recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los confinados en silla de ruedas
- b) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular
- c) Los que sumen 12 puntos o más en relación con los apartados D) a H).

Artículo 2.— Se añade un nuevo apartado 8 al artículo 3 de la Orden, de 26 de diciembre de 2000, sobre circunstancias de necesidad de vivienda:

«8.— Que se trate de una vivienda sita en un municipio no perteneciente al Área Funcional donde radique el inmueble afectado por actuación urbanística objeto de ocupación legal por la unidad convivencial que deba ser desalojada y consiguientemente realojada.»

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de abril de 2002.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.