



Espediente zk. / N° expediente: 166/2025

Prozedura / Procedimiento:

Zuzkidura-bizitokiak arautzeko ordenantza / Ordenanza reguladora de alojamientos dotacionales

**KONTSULTA PUBLIKOA
ZUZKIDURA-BIZITOKIAK ARAUTZEKO UDAL-
ORDENANTZAREN PROIEKTUA**

SARRERA

Etxebizitza, batez ere, gizarte-ongizatearen zutabe nagusia da bizitza pribatua eta familia-bizitza garatzeko leku gisa, eta hiri-politika guztien erdigunea. Etxebizitza izateko eskubidea ezinbesteko beharra da gizakiarentzat. Espainiako Konstituzioak, 47. artikuluan, esplizituki jasotzen du etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea, eta botere publikoei agintzen die eskubide hori gauzatzeko beharrezkoak diren baldintzak sustatzeko. Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 7. artikulua etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea eta etxebizitza edo bizitoki bat legez okupatzeko eskubidea jorratzen ditu. Eskubide horren eraginkortasuna bermatze aldera, aipatutako legeak etxebizitza-arloko eskumenak dituzten botere publikoei agintzen die etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat legez eskuratzeko eta okupatzeko xedapenak eta neurriak har ditzatela bizileku bizigarriak ez dutenek edo, etxebizitza edukita ere, beren beharretara egokitzen ez direnek.

Zigoitiko Udalak, sektoreko legerian ezarritako baldintzetan, *"babes publikoko etxebizitzak finantza-iraunkortasuneko irizpideekin sustatzeko eta kudeatzeko"* eskumena du, Toki Araubidearen Oinarri buruzko apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25. artikulua arabera. Antzeko iritzia du Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legeak 17. artikuluan, udalen eskumen gisa aitortzen baitu etxebizitzaren plangintza, programazioa eta kudeaketa.

Etxebizitzaren eta lurzuaren erabileraren politika publikoen eta espekulazioa eragozteko interes orokorraren arteko ezinbesteko lotura ikusita, hirigintzako arloko legeriak eginkizun horren edukia garatzen du. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zortzigarren xedapen gehigarriaren

**CONSULTA PÚBLICA
PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL
REGULADORA DE ALOJAMIENTOS
DOTACIONALES**

INTRODUCCIÓN

La vivienda constituye, ante todo, un pilar central del bienestar social en cuanto lugar de desarrollo de la vida privada y familiar, y centro de todas las políticas urbanas. El derecho a disfrutar de una vivienda constituye una necesidad vital para el ser humano. La Constitución Española, en su artículo 47, recoge explícitamente el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, otorgando un mandato a los poderes públicos para que promuevan las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho. La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda en su artículo 7 aborda el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada y el derecho de acceso a la ocupación legal de una vivienda o alojamiento. A efectos de garantizar la efectividad de este derecho, la citada ley ordena a los poderes públicos con competencias en materia de vivienda a adoptar las disposiciones y medidas conducentes al acceso y ocupación legal de una vivienda o alojamiento dotacional por parte de quienes no dispongan de domicilio habitable o, disponiendo de él, resulte inseguro o inadecuado a sus necesidades.

El Ayuntamiento de Zigoitia, en los términos establecidos por la legislación sectorial, tiene competencia para la *"promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera"* de conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. En similares términos se pronuncia la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 17, cuando reconoce como competencia propia municipal la planificación, programación y gestión de viviendas.

A la vista de la ineludible vinculación entre las políticas públicas de vivienda y de utilización del suelo con el interés general de impedir la especulación, la legislación sectorial urbanística desarrolla el contenido de esta función. De conformidad con la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los





arabera, udalek "babes publikoko etxebizitza mota guztiak eta zuzkidura-bizitokiak sustatu ahal izango dituzte. Ondoriozko etxebizitzak eta bizitokiak Etxebizitzaren Legean eta lege hori garatzeko ematen diren erregelamenduzko xedapenetan aurreikusitakoaren arabera esleituko dira".

3/2015 Legearen 23. artikulua honela definitzen du zuzkidura-bizitokia: "bizitzeko egokia den bizitegi-erakuntza, ekipamendu edo zuzkidura gisa konfiguratu dena, pertsonen edo bizikidetzaren unitateen bizitoki-premia aldi baterako eta errenta edo kanon bidez konpontzeko. (...) Etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak dituzten pertsonen aldi baterako ostatu emateko izango dira, hala nola gazteei, etorkinei, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubidea galdu duten banandu edo dibortziatuak, hirigintza-eragiketengatik birkokatzeak dauden pertsonen eta antzeko beste batzuei. Era berean, gizarteratze-prozesuan dauden kolektiboetako pertsonen edo babes berezia behar duten aldi baterako ostatu eman ahal izango zaie, hala nola genero-indarkeriaren biktima diren emakumeei, adinekoei, etxerik gabeko pertsonen, desgaitu fisiko, psikiko eta intelektualei eta antzeko goieran dauden beste batzuei".

Lege-esparru horrekin bat etorri, eta Udal Administrazioari etxebizitzaren arloan aitortutako eskumenak esleituz, Udal honek ZIGOITIKO UDALERRIKO ZUZKIDURA-BIZITOKIAK ARAUTZEKO ORDENANTZA bat onartzeko asmoa du.

ALDEZ AURREKO KONTSULTA PUBLIKOA

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 133.1 artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorri, arauak egiteko prozeduran herritarren parte-hartzea hobetzeko, Udal Zuzkidura-bizitokiak arautzen dituen Udal Ordenantzaren proiektua egin aurretik, etorkizuneko arauak eragin diezaikeen subjektuen eta erakunde adierazgarrien iritzia eskatzen da, honako hauei buruz:

- Ekimenarekin konpondu nahi diren arazoak.
- Onartzeko beharra eta egokitasuna.

ayuntamientos "podrán promover toda clase de viviendas de protección pública, así como alojamientos dotacionales. Las viviendas y alojamientos resultantes se adjudicarán con arreglo a lo previsto en la Ley de Vivienda y disposiciones reglamentarias que se dicten en su desarrollo".

El artículo 23 de la Ley 3/2015 define el alojamiento dotacional como aquella "edificación residencial apta para ser habitada, que se configura como equipamiento o dotación, destinada a resolver de forma transitoria y mediante abono de renta o canon la necesidad de habitación de personas o unidades de convivencia. (...) Estarán destinados al alojamiento temporal de personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como jóvenes, inmigrantes, personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida, personas pendientes de realojamiento por operaciones urbanísticas y otros similares. Podrán destinarse igualmente al alojamiento temporal de personas de colectivos en proceso de reinserción o de quienes requieran de una especial protección, como mujeres víctimas de violencia de género, personas mayores, personas sin hogar, discapacitados físicos, psíquicos e intelectuales y otros en similares circunstancias".

En consonancia con dicho marco legal, y en atribución a las competencias reconocidas a la Administración municipal en materia de vivienda, este Ayuntamiento tiene voluntad de promulgar una ORDENANZA REGULADORA DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DEL MUNICIPIO DE ZIGOITIA.

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de la ciudadanía en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de la Ordenanza Municipal reguladora de Alojamientos Dotacionales Municipales, se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su





c) Arauaren helburuak.

d) Egon daitezkeen ordezkotza irtenbide erregulatzaileak eta ez-erregulatzaileak.

Herritarrek, erakundeek eta elkarteek, hala nahi badute, HAMABOST EGUN BALIODUN izango dituzte galde-sortan planteatutako alderdiei buruzko iritzia helarazteko, iragarki hau udaletxeko iragarki-taulan argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera. Horretarako, Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16. artikuluan adierazitako edozein lekutan aurkeztu beharko dute.

aprobación.

c) Los objetivos de la norma.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en el siguiente cuestionario durante el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, mediante su presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<p>Ekimenarekin konpondu nahi diren arazoak</p> <p>Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gazteek emantzipatzeko dituzten zailtasunak. - Aldi baterako ostatu hartzeko zailtasunak etorkinentzat, bananduentzat edo dibortziatuentzat, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubidea galdu dutenentzat, hirigintza-eragiketengatik birkokatze zain daudenentzat eta antzeko beste pertsona batzuentzat. <p>- Dificultades de la población joven de emanciparse. - Dificultades de alojamiento temporal de personas inmigrantes, personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida, personas pendientes de realojamiento por operaciones urbanísticas y otros similares</p>
<p>Onartzeko beharra eta aukera</p> <p>Necesidad y Oportunidad de su aprobación</p>	<p>Eraikuntza-prezioen inflazioak eta etxebizitzak gero eta garestiagoak izateak izugarri zailtzen dute Zigoitiko udalerrian etxebizitza bat eskuratzea, eta, horregatik, Udalak politika publikoak abiarazi behar ditu herritarrei etxebizitza egoki eta duina lortzeko aukera bermatzeko.</p> <p>La inflación en los precios de construcción y la creciente carestía de las viviendas dificultan enormemente el acceso a una vivienda en el municipio de Zigoitia, motivo que impulsa a este ayuntamiento a adoptar políticas públicas tendentes a garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna a la población.</p>
<p>Arauaren helburuak</p> <p>Objetivos de la norma</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gazteei etxebizitza bat eskuratzen laguntzea. - Berehalako bizitoki-konponbideak ematea genero-indarkeriaren biktimei, beren ohiko etxebizitzatik bota dituzten pertsoneri, etxerik gabekoei eta bereziki kalteberak diren beste pertsona batzuei. - Zuzkidura-bizitokiaren eraikuntza eta erabilera egokia arautzea. <p>- Facilitar el acceso a una vivienda a la población joven. - Facilitar soluciones habitacionales inmediatas a personas víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables. - Regular la construcción y el uso adecuado de alojamientos dotacionales.</p>

SINADURA ELEKTRONIKODUN DOKUMENTUA
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

