

Anuncio

El Ayuntamiento tiene en proyecto la elaboración de una ordenanza que regule los de Alojamientos Dotacionales de Titularidad Municipal de Getxo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se abre un plazo de consulta pública, con carácter previo a la elaboración del proyecto de la ordenanza, sobre los aspectos indicados a continuación.

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, creó una nueva tipología de residencia protegida, denominada "alojamientos dotacionales".

Posteriormente, la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda potencia la figura de los alojamientos dotacionales, definidos en el artículo 23 como *"la 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"*.

Esta figura que supone una de las soluciones habitacionales novedosas está siendo objeto de una incipiente regulación normativa y de desarrollo por parte de las instituciones públicas. Sirva de ejemplo la recién aprobada Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo, que introduce medidas para su impulso y flexibiliza su implantación.

La Ley de Vivienda, asimismo, reconoce en el artículo 10 las competencias de los ayuntamientos de ordenación, promoción, gestión, adjudicación y control de los alojamientos dotacionales de su titularidad y establece en el artículo

23 el contenido mínimo de las ordenanzas locales que regulen los alojamientos dotacionales de titularidad municipal. El Ayuntamiento de Getxo carece en la actualidad de ordenanza reguladora de Alojamientos Dotacionales por lo que es necesaria la elaboración de dicha norma.

b) Necesidad y oportunidad de la aprobación.

Resulta necesario aprobar una ordenanza que regule los Alojamientos Dotacionales de Titularidad Municipal de Getxo, tal y como viene previsto por la Ley 3/2015, de Vivienda de Euskadi, al objeto de dotar de un marco jurídico que determine el régimen jurídico de los mismos que será el encuadre regulatorio de las diferentes promociones de alojamientos dotacionales que se impulsen por el Ayuntamiento de Getxo.

La aprobación de la ordenanza posibilitará que sean desarrolladas, además de las viviendas protegidas y las viviendas tasadas en sus distintas modalidades, otra

solución habitacional que completa la oferta pública a los colectivos que tienen necesidad de vivienda, atendiendo especialmente a los colectivos especialmente vulnerables.

Ello resulta oportuno en estos momentos al coincidir con la aprobación de la Ley 6/2025, que contempla la figura de los alojamientos dotacionales como una de las alternativas para atajar la emergencia habitacional.

Asimismo, resulta oportuno coordinar el planeamiento municipal con la política de vivienda, de manera que exista una regulación de los alojamientos dotacionales de titularidad municipal en previsión de ejecución de actuaciones que se destinen a esta tipología de residencia protegida.

Se pretende crear una Ordenanza con vocación de vigencia a largo plazo si bien se es consciente de que como fórmula novedosa que es, es harto probable que sea necesario ir adaptando la regulación a medida que vayan ejecutándose promociones.

c) Objetivos de la norma.

La aprobación de la ordenanza posibilitará contar con una regulación que dará cumplimiento a los mínimos exigidos por la Ley de Vivienda pero abordará asimismo una visión global de los alojamientos dotacionales desde todos sus aspectos.

2

A su vez, se atiende uno de los principios rectores de la política de vivienda que señala el artículo 2 (letra d) de la Ley de Vivienda en cuanto que esta regulación forma parte de la planificación y programación de la políticas públicas de vivienda y alojamientos dotacionales promovidas por el Ayuntamiento desde la consideración de que la vivienda en alquiler es el instrumento fundamental para dar respuesta al derecho de la vivienda.

Habida cuenta de la situación de emergencia habitacional actual y de lo recogido en la Ley 6/2025, la Ordenanza destina prioritariamente los alojamientos dotacionales a las personas jóvenes, por la especial imposibilidad de este colectivo para acceder a vivienda y desarrollar su proyecto vital y profesional, con las graves consecuencias sociales y económicas que de ello se derivan.

d) Posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias.

A nivel regulatorio es preciso disponer de una normativa reguladora local que recoja como mínimo las exigencias indicadas en el artículo 23 de la Ley de Vivienda y suponga una regulación propia adaptada a las necesidades del Municipio de Getxo.

No se identifican soluciones alternativas.

e) Cauce de participación.

La ciudadanía y las organizaciones representativas que se consideren potencialmente afectadas por la Ordenanza, debidamente identificadas, que así lo consideren pueden presentar en el plazo de **15 días naturales desde el siguiente a la inserción del anuncio en el portal web municipal** sus opiniones y sugerencias dirigidas a la Concejalía de Vivienda a través del formulario web.

Iragarkia

Udalak Getxoko Udal Titulartasuneko Zuzkidura Alojamen duak arautuko dituen ordenantza egiteko proiektua du.

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 133. artikuluan xedatutakoa betez, kontsulta publikorako epea irekitzen da, ordenantzaren proiektua egin aurretik, jarraian adierazitako alderdiei buruz.

a) Ekimenaren bidez konpondu nahi diren arazoak

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak egoitza babestuen tipologia berri bat sortu zuen, "zuzkidura-bizitokiak" izenekoak.

Ondoren, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak zuzkidura-bizitokiaren figura indartzen du, eta 23. artikuluan honela definitzen dira: *"Zuzkidura-bizitokitzat joko da bertan bizitzeko egokia den eraikina, ekipamendu edo zuzkidura gisa eratzen dena eta pertsonen edo bizikidetzaren unitateen bizileku-premia aldi baterako konpontzeko erabiltzen dena, errenta edo kanon baten truke."*

Figura hori bizitoki-irtenbide berritzaileetako bat da, eta erakunde publikoak arau-eta garapen-erregulazio hasiberri baten xede izaten ari dira. Adibide gisa, onartu berri den 6/2025 Legea, abenduaren 11koa, Etxebizitzaren, Lurzoruari eta Hirigintzaren arloko Presako Neurriena. Lege horrek hura bultzatzeko eta haren ezaipena malgutzeko neurriak sartzen ditu.

Etxebizitzaren Legeak, halaber, 10. artikuluan aitortzen ditu udalen eskumenak beren titulartasuneko zuzkidura-bizitokiak antolatzeke, sustatzeko, kudeatzeko, esleitzeko eta kontrolatzeko, eta 23. artikuluan ezartzen du udal-titulartasuneko zuzkidura-bizitokiak arautzen dituzten toki-ordenantzen gutxienezko edukia. Getxoko Udalak gaur egun ez dauka zuzkidura-bizitokiak arautzen dituen ordenantzarik, eta, beraz, beharrezkoa da arau hori egitea.

b) Onartzeko aukera eta premia.

Getxoko Udal Titulartasuneko Zuzkidura Bizitokiak arautuko dituen ordenantza bat onartu behar da, Euskadiko Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legeak aurreikusten duen bezala, horien araubide juridikoa zehaztuko duen esparru juridiko bat emateko. Araubide juridiko hori Getxoko Udalak sustatzen dituen zuzkidura-bizitokiaren sustapenen arau-esparrua izango da.

Ordenantza onartzeak aukera emango du, etxebizitza babestuez eta etxebizitza tasatuez gain, etxebizitza-premia duten kolektiboentzako eskaintza publikoa osatzen duen beste bizitegi-irtenbide bat garatzeko, bereziki kalteberak diren kolektiboari arreta emanez.

Hori egokia da une honetan, bat baitator 6/2025 Legea onartzearekin; izan ere, lege horrek zuzkidura-bizitokiaren figura hartzen du bizitegi-larrialdiari aurre egiteko aukera gisa.

Era berean, egokia da udal-plangintza etxebizitza-politikarekin koordinatzea, udal-titulartasuneko zuzkidura-bizitokien erregulazio bat egon dadin, bizileku babestuen tipologia horretara bideratuko diren jarduketak gauzatzea aurreikusita.

Epe luzerako indarra izango duen ordenantza bat sortu nahi da, nahiz eta jakin badakigu formula berritzaile gisa, oso litekeena dela erregulazioa egokitzen joatea sustapenak gauzatu ahala.

c) Arauaren helburuak.

Ordenantza onartzeak aukera emango du Etxebizitzaren Legeak eskatzen dituen gutxienekoak beteko dituen araudi bat izateko, baina, era berean, zuzkidura-bizitokien ikuspegi orokor bati helduko dio, alderdi guztietatik.

Era berean, Etxebizitzari buruzko Legearen 2. artikulua (d letra) aipatzen duen etxebizitza-politikaren printzipio gidarietako bat hartu da kontuan, erregulazio hori Udalak sustatutako etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien politika publikoen plangintzan eta programazioan sartzen baita, alokairuko etxebizitza etxebizitza-eskubideari erantzuteko oinarritzko tresna dela kontuan hartuta.

Egungo bizitegi-larrialdiko egoera eta 6/2025 Legean jasotakoa kontuan hartuta, ordenantzak lehentasuna ematen die zuzkidura-bizitokiei gazteentzat, kolektibo horrek bereziki ezinezkoa baitu etxebizitza bat eskuratzea eta bizitza- eta lanbide-proiektua garatzea, horren ondorio sozial eta ekonomiko larriekin.

d) Balizko konponbide arautzaileak eta ez arautzaileak.

Arautze-mailan, beharrezkoa da tokiko araudi erregulatzaile bat izatea, gutxienez Etxebizitzaren Legearen 23. artikuluan adierazitako eskakizunak jasoko dituen eta Getxoko udalerriaren beharretara egokitutako erregulazio propioa ekarriko duena.

Ez da beste irtenbiderik identifikatzen.

e) Parte hartzeko bidea.

Ordenantzaren eraginpean egon daitezkeen herritarrek eta ordezkaritza-erakundeek, behar bezala identifikatuta, **15 egun naturaleko epean** aurkeztu ahal izango dituzte Idazkaritza Nagusiko Zinegotzigoari zuzendutako iritziak eta iradokizunak, **iragarkia udalaren web-atarian sartu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.**