

Erref/Ref:	<b>2020/5164D</b>
Proz/Proc:	<b>Correspondencia de Planeamiento</b>
<b>Urbanismo</b>	

2021eko Urteko Arau Planak *Leioako udalerrian eraikiko diren babes publikoko etxebizitzentzozketarako eta esleipenerako oinarriak arautzen dituzten Ordenantzaek idaztea aurreikusten du (Alkatetzaren 116/2021 Dekretua), eta Hiraintza Arloak sartzea proposatu du.*

2020ko urtarrilean Udal Idazkariak udal ordenantzak eta araudiak onartzeko edo aldatzeko prozedurari buruzko txostena eman zuen.

Hiraintza arloan, proposamena egin duen teknikariaren ustez, beharrezkoa da aldez aurreko konsulta publikoa egitea.

*Administrazio Procedura Erkidearen 39/2015 Legearen 133. artikuluan aurrekitakoaren arabera eta Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen 7/1985 Legearen 21.1.a eta hurrengoak.*

El Plan Anual Normativo 2021 contempla la redacción de *Ordenanzas reguladoras de las BASES de sorteo y adjudicación de viviendas de protección pública que se construyan en el término municipal de Leioa (Decreto de Alcaldía 116/2021)*, habiéndose propuesto su inclusión por el área de Urbanismo.

La Secretaría municipal emitió informe general sobre procedimiento para la aprobación o modificación de ordenanzas y reglamentos municipales en enero de 2020.

Desde el área de Urbanismo la técnica proponente, considera necesaria la elaboración de consulta pública previa.

De conformidad con lo previsto en *el artículo 133 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común y en uso de las atribuciones establecidas por el art. 21.1.a y ss de la Ley 7/1985, de Reguladora de Bases de Régimen Local.*

## XEDATZEN DUT:

**Bakarra.-** Aurretiazko konsulta publikoa egin “LEIOAKO 15B – IBAIONDO EREMUKO P.02 LURZATIAN GARATU BEHARREKO BABES SOZIALEKO 26 ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO ZOZKETAREN OINARRIAK” Ordenanza prestatzeko, 10 egun baliodeuneko epean, udal-taula elektronikoan eta <https://leioazabalik.leioa.net/eu/consulta-previa> webgunean argitaratzu, geroko arauak eragina izan dezakeen subjektu eta erakunde ordezkagarrien iritzia jasotzeko.  
Horretarako hauek dira:

## DISPONGO:

**Único.-** Realizar una consulta pública previa en relación con la iniciativa de elaboración de la Ordenanza reguladora de BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA, por plazo de 10 días hábiles, mediante publicación en el tablón electrónico municipal y en <http://leioazabalik.leioa.net/consulta-previa>, para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, determinando al

- Ekimenarekin konpondu nahi diren arazoak:
    - Leioan dagoen etxebizitza-eskaerari erantzutea. Udalerrri horretako biztanleria etengabe hazten ari da, eta Bilbo Handiko beste herri batzuekin batera, 2020an, herritar berrien kopuru handiena bildu dira.
    - Euskadiko etxebizitza-eskaera *Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza-beharren eta -eskarien inkestan (EBEI)-2019* jasotzen da. Inuesta horren bidez, beste gai batzuen artean, lehen etxebizitza eskuratzeko banakako beharrak eta etxebizitza aldatzeko familia-beharrak aztertzen dira. Bizkaiko Lurralde Historikoan, beharrizan horiek 27.958 eta 48.672 ziren, hurrenez hurren, 2019. urtean. Halaber, egiaztu da pertsona horien zati handi batek diru-sarrerak baditu ere, diru-sarrera horiek ez direla nahikoak edo ezegonkorak direla etxebizitza bat eskuratzeko. Lehen etxebizitzaren eskatzaileen profila azterzean, ondorioztatzen da lehen etxebizitza behar duten 18 eta 44 urte bitarteko pertsona gehienek egungo udalerriaren barruko etxebizitza batera lekualdatzea planteatzen dutela (% 78,1).
    - Horrela, 15b – Ibaiondo eremuko P.02 lurzatian garatu beharreko babes sozialeko 26 etxebizitzak sustatzeak lagundu egiten du deskribatutako etxebizitza-gabezia arintzen
  - Beharra eta onarpenaren egokitasuna:
    - *Ibaiondo – 15b eremuko P.02 lurzatian garatu beharreko babes sozialeko 26 etxebizitzak esleitzeko zozketaren OINARRILAK* arautzearekin, Leioako Udalak etxebizitza babestuen sustapen horretarako sarbidea sustatu eta arautu nahi du, eta, horrela, herritarrek etxebizitza duin eta egokia izateko duten eskubidea gauzatzen lagundi. Eskubide hori *Espainiako Konstituzioaren 47. artikuluan eta Lurzoruan buruzko ekainaren 20ko 2/2008 Legearen 4.1 artikuluan* aitortzen da, beste arau-testu batzuen artean.
    - Bestalde, ordenantza hau aurrerapauso bat da *Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren* helburuak betetzeko, hirigune kohesionatu bat finkatuz eta, horretarako, udalerrian babes publikoko etxebizitzen eskaintza sortuz.
    - Azkenik, Leioarekin lotura duten bizikidetza-
- respecto:
- Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:
    - Dar respuesta a la demanda de vivienda existente en Leioa, municipio cuya población mantiene un constante crecimiento, aglutinando junto con otras localidades del Gran Bilbao el mayor número de nuevos ciudadanos en el 2020.
    - La demanda de vivienda en Euskadi se recoge en *La encuesta de necesidades y demanda de vivienda (ENDV) – 2019* del Gobierno Vasco, mediante el cual se analiza, entre otras cuestiones, las necesidades individuales de acceso a una primera vivienda y las necesidades familiares de cambio de vivienda. En el Territorio Histórico de Bizkaia tales necesidades se cuantifican en 27.958 y 48.672 respectivamente en el año 2019. Se constata asimismo que una parte importante de estas personas, si bien tienen ingresos, éstos son insuficientes o inestables para acceder a una vivienda. Al analizar el perfil de demandantes de primera vivienda se concluye que la mayoría de las personas de 18 a 44 años necesitadas de una primera vivienda se plantea el traslado a una vivienda dentro del actual municipio (78,1%).
    - Así, la promoción de las 26 viviendas de protección social a desarrollar en la parcela P.02 del área 15b – Ibaiondo contribuye a paliar la carencia de viviendas descrita
  - Necesidad y oportunidad de su aprobación:
    - Con la regulación de las *BASES del sorteo para adjudicar las 26 viviendas de protección social a desarrollar en la parcela P.02 del área 15b – Ibaiondo* el Ayuntamiento de Leioa pretende promover y regular el acceso a esta promoción de vivienda protegida, contribuyendo de este modo a hacer efectivo el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Este derecho se reconoce en *el artículo 47 de la Constitución española y en el artículo 4.1. de la Ley de Suelo 2/2008, de 20 de junio*, entre otros textos normativos.
    - Por otra parte, la presente ordenanza supone un avance en el cumplimiento de los objetivos del *Plan General de Ordenación Urbana de Leioa*, consolidando un centro urbano cohesionado y generando para ello oferta de vivienda de protección pública en el municipio.
    - Finalmente, y para dar respuesta a la

unitateek egindako etxebizitza-eskaerari erantzuteko, Udalak esleipen-procedura bat onartu behar du araudiaren arabera: *Leioako Udalerrrian Eraikiko diren Babes Publikoko Etxebizitzak Esleitzeko Prozedura Arautzen duen Udal Ordenantza, Udalaren Hitzarmen edo Akordioen Menpe Dauden Promozioen Kasuetarako eta Etxebizitza, Obra Publiko eta Garraioetako sailburuaren urriaren 12ko Aginduaren bidez Babes Ofizialeko Etxebizitza esleitzeko prozedura eta Erkidegoko Erregimeneko Bizitoki eta Hornidurei buruzkoa, (2012ko urriaren 31ko «EHA»).*

demandas de vivienda por las unidades convivenciales que mantienen vinculación con Leioa el Ayuntamiento debe aprobar un procedimiento de adjudicaciones acorde con lo previsto en la *Ordenanza Municipal reguladora del Procedimiento de Adjudicación de las Viviendas de Protección Pública que se construyan en el Término Municipal de Leioa cuyas promociones estén afectadas por Convenios o Acuerdos del Ayuntamiento.* Mediante (acuerdo plenario número 1 de fecha 29 de mayo de 2013) y con la *Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Vivienda de Protección Oficial y Alojamientos Dotaciones de Régimen Autonómico, publicado en el «B.O.P.V.» de 31 de octubre de 2012.*

- Arauaren helburuak:
  - *Leioako* udal-mugarteko 15b – Ibaiondo eremuko P.02 lurzatian garatu beharreko babes sozialeko 26 etxebizitzen sustapena zozkatzu eta esleitzeko prozedura arautuko duten baldintzak ezartzea. Indarrean dagoen araudiak eska ditzakeen publikotasunaren, lehia publikoaren eta gardentasunaren printzipioak bermatuko dituen esleipen-procedura bat definitzea da helburua.
  - Oinarri hauek *Leioako Udalerrrian Eraikiko diren Babes Publikoko Etxebizitzak Esleitzeko Prozedura Arautzen duen Udal Ordenantza, Udalaren Hitzarmen edo Akordioen Menpe Dauden Promozioen Kasuetarakoxedatutakoa (2013ko maiatzaren 29ko 1 zenbakidun osoko bilkuraren erabakia)* xedatutakoa garatuko dute.
- Balizko konponbide alternativo erregulatzailak eta ez-erregulatzailak:
  - Toki-erakundeen esku dauden arau-tresnen artean Hirigintzako Ordenanza da aurrekitutako bakarra, *Etxebizitza, Obra Publiko eta Garraioetako sailburuaren urriaren 12ko Aginduaren bidez Babes Ofizialeko Etxebizitza esleitzeko prozedura eta Erkidegoko Erregimeneko Bizitoki eta Hornidurei buruzkoa, (2012ko urriaren 31ko «EHA»), Bigarren Xedapen Gebigarrian*, honako hau ezartzen da: esleipen prozedurak arautzeko Udal Ordenantzen beharra, esleipen prozeduran Udalek araudi orokorretik kanpoko parte hartzea baldintzak jartzen dituztenean.
- Objetivos de la norma:
  - Establecer las condiciones que regirán el procedimiento para el sorteo y adjudicación de la promoción de 26 viviendas de protección social a desarrollar en la parcela P.02 del área 15b – Ibaiondo del término municipal de Leioa. Se trata de definir un procedimiento de adjudicación que garantice los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia exigible por la normativa en vigor.
  - Las presentes bases desarrollarán lo dispuesto en la *Ordenanza Municipal reguladora del Procedimiento de Adjudicación de las Viviendas de Protección Pública que se construyan en el Término Municipal de Leioa cuyas promociones estén afectadas por Convenios o Acuerdos del Ayuntamiento.* Mediante (acuerdo plenario número 1 de fecha 29 de mayo de 2013
- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:
  - De entre los instrumentos normativos a disposición de las Entidades Locales, la Ordenanza urbanística es la única prevista en la *Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Vivienda de Protección Oficial y Alojamientos Dotaciones de Régimen Autonómico, publicado en el «B.O.P.V.» de 31 de octubre de 2012*, en cuya *Disposición Final Segunda* establece la necesidad de la disposición de Ordenanzas municipales que regulen los procedimientos de adjudicación en los supuestos de que los Ayuntamientos impongan requisitos de participación en el

- Beraz, kasu honetan, eta indarrean dagoen araudia betez, ez da aurreikusten beste aukera arautzailerik edo ez-arautzailerik.

procedimiento de adjudicación, al margen de los establecidos en la normativa general.

- Por lo tanto, en este caso, y en cumplimiento de la normativa existente, no se prevén otras posibles alternativas regulatorias o no regulatorias.

Alkateak, horrela agindu eta izenpetu du  
Idazkariak kontuan hartu du, Ebazpen liburuan  
transkribatzeko,

Así lo mandó y firmó el Sr. Alcalde,  
Tomado en razón por la Secretaria para la  
transcripción al libro de resoluciones,