

**LEZOKO UDALA**

*Udal Etxebizitza Tasatuen Eskatzaileen Erregistroa.*

Lezoko Udalak 2010eko uztailaren 13ko Tokiko Gobernu Batzarraren bitartez, honako akordioa hartu zuen:

**HITZAURREA**

Lezoko Udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantzak, 16. artikuluan ezarrita dauka Udalak edo etxebizitzak sustatzen edo berritzen diharduten sozietateetako batek udal etxebizitza tasatuen eskatzaileen erregistro iraunkorra izango duela.

Erregistro horren helburua da, batetik, datu zehatzak ematea udal etxebizitza tasatuen adjudikazioa kudeatzeko eta kontrolatzeko eta, bestetik, informazio eguneratua edukitzea babes publikoko etxebizitzaren programazioak dagoen eskaerara egokitzeko.

Akordio hau hartzen da Erregistroaren funtzionamendua arautzeko, oinarrituta batik bat Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren araudian. Sail horrek 2008ko apirilaren 16an emandako Aginduan araututa gelditzen da Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren (Etxebide) etxebizitza eskatzaileen Erregistroa.

Horren arabera, eta Lezoko Udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantzan xedatutakoarekin bat etorritik, Udal honek eskatzaileen erregistro bat sortu du eta ondorengo artikuluetan ezarritakoaren arabera arautu du haren funtzionamendua

*1. artikulua. Xedea.*

Agiri honen xedea da Lezoko Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantzaren 16. artikulua garatzea. Artikulu hori betetz, udal etxebizitza tasatuen eskatzaileen erregistroa sortuko da.

*2. artikulua. Inskribatzeko eskaerak.*

1. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko eskabideak Lezoko udal-zerbitzuetan hartarako duten ereduaren arabera egin beharko dira; interesa dutenei udaletxean bertan emango zaie eredu hori. Era berean, eredia eskuragarri egongo da Lezoko Udaleko web orrian.

Eskabide honekin batera etxebizitza-eskatzaile izateko kasu bakoitzean eska daitezkeen baldintzak egiaztatzeko dokumentazioa eman beharko da.

2. Eskabideak pertsona fisikoek egin ahalko dituzte, indibidualki edo etxebizitza berean biziko direnekin batera.

3. Ezin izango dituzte etxebizitza-eskaerak indibidualki egin ezkontza bidez lotutako pertsonak, legez bananduak ez baldin badaude, eta ezta izateko bikoteek ere.

*3. artikulua. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta ematea.*

1. Eskabide bati Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta emateko eskatzen diren baldintzak honako hauek dira:

## a) Bizileku-baldintzak edo lan lotura udalerriarekin:

Lezoko udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantzak honela dauka ezarrita 9. Artikuluan: «Udal etxebizitza tasatu baten onuraduna izateko beharrezkoa izango da bizikidetasun unitateko kideetako batek, gutxienez, hurrengo baldintza hauen artean gutxienez bat betetzea:

**AYUNTAMIENTO DE LEZO**

*Registro de Solicitantes de Viviendas Tasadas Municipales*

El Ayuntamiento de Lezo Junta de Gobierno Local del 13 de julio de 2010 acordó:

**PREÁMBULO**

La Ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Lezo establece en su artículo 16 que el Ayuntamiento de Lezo mantendrá un Registro permanente de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal.

Dicho Registro tiene como finalidad principal la de facilitar los datos precisos para la gestión y control de la adjudicación de viviendas tasadas municipales, así como mantener la información actualizada que permita adecuar las programaciones de vivienda de protección pública a la demanda existente.

El presente acuerdo se adopta con el fin de regular el funcionamiento del Registro, basado fundamentalmente en la normativa del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en cuya Orden de 16 de abril de 2008 queda regulado el Registro de Solicitantes de vivienda del Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de vivienda tasada municipal de Lezo, este Ayuntamiento crea un Registro de solicitantes y regula su funcionamiento de acuerdo con lo establecido en el presente articulado:

*Artículo 1. Objeto.*

Es objeto de la presente el desarrollo del artículo 16 de la Ordenanza de Viviendas tasadas municipales de Lezo, en virtud del cual se crea el Registro de Solicitantes de Viviendas tasadas municipales.

*Artículo 2. Solicitudes de Inscripción.*

1. Las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda, deberán realizarse conforme al modelo que a tal efecto obra en los servicios municipales del Ayuntamiento de Lezo, y que será facilitado a las personas interesadas. Igualmente, el modelo se encuentra disponible en la página web del Ayuntamiento de Lezo.

A esta solicitud habrá de acompañarse la documentación acreditativa de los requisitos exigibles en cada caso para ser solicitante de vivienda.

2. Las solicitudes podrán ser realizadas por personas físicas de forma individual o de forma conjunta por aquellas que vayan a residir en la misma vivienda.

3. No podrán realizar solicitudes de viviendas de forma individual, las personas unidas por matrimonio que no se encuentren separadas legalmente y tampoco las parejas de hecho.

*Artículo 3. Alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda.*

1. Los requisitos exigibles para que una solicitud sea dada de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda son los siguientes:

a) Requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio:

La ordenanza reguladora de vivienda tasada de Lezo establece en su artículo 9 que «Para ser beneficiario de una VTM se requerirá que alguno, al menos, de los componentes de la unidad convivencial cumpla con uno, al menos, de los siguientes requisitos:

— 3 urtez Lezon izatea ohiko bizilekua eta bertan jarraian erroldaturik egotea edo gutxienez 5 urtez azken 10 urtetan.

— Azken 10 urteetan Lezon lan egitea.

— Azken 3 urteetan Lezon lan egitea eta azken 15 urteetan gutxienez 5 urtez ohiko bizilekua Lezon izatea eta bertan erroldaturik egotea.

— 15 urtez Lezon bizi eta erroldatua egotea.

Alokatutako udal etxebizitza tasatuen kasuan, Lezo ohiko bizilekua izateari eta bertan erroldatuta egoteari lotutako baldintzak urtebetetik gorakoa izan behar du, eskaera egin aurreko aldian.

b) Eskatzaileek etxebizitza lortzeko eskatzen diren gutxienekoaren eta gehienekoaren arteko diru-sarrerak egiaz-tatu beharko dituzte, lortutako etxebizitza tasatu motaren arabera (Udal etxebizitza tasatua, erregimen orokorrekoa edo erregimen berezikoa) eta eskatutako erregimenaren arabera (errentamendua, azalera-eskubideko jabetza edo jabetza).

c) Eskatzaileak inskribatze-eskaera egin aurreko bi urteko aldirian Erregistroan baja eman badu, ezin izango du eskubidea egin, Erregelamendu honen 4. artikuluko 5. eta 6. idatz zatietan ezarritako arrazoiengatik.

d) Udal etxebizitza tasatuen onuradun guztiek —elkarbizitza unitateko kide guztiak sartzen dira onuradunen multzoan— bete behar duten baldintza da etxebizitzarik ez edukitzea era hauetakoren batean: Jabetzan -erabatekoan edo ez azalera-eskubideko jabetzan-, edota biziarteko gozameneko eskubide erreale bezala, etxe premia definitzen duen arautegi autonomikoaren terminoetan eta salbuespenekin; edo, etxebizitza edukita ere, horrek ez betetzea indarrean dauden arauak xedatutako bizigarritasun baldintza minimoak.

Etxe premiaren baldintza beteko lukete, era berean, Lezon etxebizitza baten titular direnek, baldin eta etxebizitza horrek familia unitateko kide bakoitzeko 15 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko azalera erabilgarria badu. Etxebizitza hori librea bada, araubide orokorrekoa bezala tasatu dela iritziko da, eta hura besterentzako eta gainerako xedapen-egintzak egiteko, etxebizitza tasatua arautzen duen udal ordenantza bete beharko dute.

Beste etxebizitza bat ez edukitzearen baldintza hau, dela jabetzan —jabetza soilean nahiz azalera-jabetzan—, dela bizi arteko gozamenaren eskubide errealean etxebizitza tasatuen sustapen bakoitzean salbuesia izan daiteke, Lezon Babes Publikoko Etxebizitza jabetzan—jabetza soilean nahiz azalera-jabetzan— dutenentzat. Kasu hauetan Babes Publikoko Etxebizitzaren titularrak, Udal Etxebizitza Tasatu baten esleipendun suertatzen bada, eskudun den Administrazioaren eskuetan utzi beharko du Babes Publikoko Etxea, eta hau legeak xedatzen duenaren arabera baloratu da.

Artikulu honen ondorioetarako, eskatzailetzat hartuko dira babes publikoko etxebizitzari buruz indarrean dagoen araudian ezarritakoaren arabera titular izan behar dutenak.

2. Nolanahi ere, ofiziozko udalak UETen eskatzaileen erregistroari gehituko dizkio erregimen orokorreko BOEen eskatzaileei, etxebizitza sozialetarako gehienezkotzat jotzen diren diru-sarrera berdinak edo altuagoak egiaztatzen baldin badituzte. Hala baldin bada, UETen zozketetan esleipendun gertatzen badira eta etxebizitzari uko egiten badiote, ez dira erregimen orokorreko BOEen hurrengo zozketetatik kanpo utziko zigortzeko ezarritako epearengatik.

3. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioek 4 urteko iraunaldia izango dute gehienez ere, eta zehazki horretarako den eskabide baten bidez berritu ahalko dira.

— Residencia habitual y empadronamiento ininterrumpido en Lezo durante un mínimo de 3 años o al menos 5 años de los últimos 10.

— Trabajo en Lezo durante los últimos 10 años

— Trabajo en Lezo durante los 3 últimos años y haber tenido residencia habitual y haber estado empadronado en el municipio un mínimo de 5 años en los últimos 15.

— Haber residido empadronado en Lezo durante 15 años.

En el supuesto de VTM de alquiler, el requisito de residencia habitual y empadronamiento en Lezo será de más de un año en el período inmediatamente anterior a la solicitud.

b) El conjunto de los solicitantes deberá acreditar ingresos entre el mínimo y máximo exigidos para el acceso a vivienda según el tipo de vivienda tasada al que se acceda (Vivienda Tasada Municipal Régimen General o Régimen Especial) y según el régimen de acceso solicitado (arrendamiento, propiedad superficial o plena propiedad).

c) Ninguno de los solicitantes habrá sido dado de baja en el Registro, en los dos años anteriores a la solicitud de inscripción, por los motivos establecidos en el artículo 4, apartados 5 y 6 del presente reglamento.

d) Todos los beneficiarios de VTM, entendiéndose por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, deberán cumplir el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficial, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello en los términos y con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda o salvo cuando la vivienda de la que dispongan no alcance las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

Así, también, se podrá considerar como requisito de necesidad de vivienda la de aquellas personas que fueran titulares de una vivienda en Lezo con menos de 15 m<sup>2</sup> útiles por persona de la unidad familiar. Caso de que dicha vivienda fuera libre, se considerará tasada de régimen general, cuya enajenación y demás actos de disposición estarán sujetos a lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora de Vivienda Tasada.

Este requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficial, bien por derecho real de disfrute vitalicio podrá ser excepcionado en cada promoción de Viviendas Tasadas Municipales para aquellas personas titulares bien en propiedad, plena o superficial de una Vivienda de Protección Pública en el Municipio de Lezo. En estos supuestos el titular de la Vivienda de Protección Pública, en caso de que resulte adjudicatario de una Vivienda Tasada Municipal, deberá poner a disposición de la Administración competente la Vivienda de Protección Pública, que será valorada de acuerdo con lo legalmente estipulado.

A los efectos de este artículo, se entenderá por solicitantes aquellos que deban ser titulares de conformidad con lo establecido en la normativa de vivienda de protección pública en vigor.

2. En todo caso el Ayuntamiento de oficio, incorporará al registro de solicitantes de VTM a los solicitantes de VPO de régimen general cuyos ingresos acreditados sean iguales o superiores a los establecidos como máximos para las viviendas sociales. En este caso, quienes resulten adjudicatarios en los respectivos sorteos de una VTM y renuncien a ella no serán excluidos por el plazo establecido de penalización de los sorteos siguientes de VPO de régimen general.

3. Las inscripciones en el Registro de Solicitantes de Vivienda, tendrán una vigencia máxima de 4 años, pudiendo ser renovadas mediante solicitud expresa al efecto.

*4. artikulua. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja ematea.*

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja emateko arrazoiak honako hauek izango dira:

1. Eskatzaileak berak egindako baja-eskabidea.
2. Eskatzailearen heriotza, betiere heriotza horren ondorioz eskabideak Erregistroan ezin baldin badu jarraitu.
3. Etxebizitza eskuratzeko baldintzetako bat ez betetzea, gutxienezko diru-sarrerena izan ezik.
4. Etxebizitza bat esleitzea, edo etxebizitza baten salerosketa-kontratu pribatua sinatzea.
5. Bi etxebizitza-esleipeni berariaz uko egitea, edo etxebizitza bakar bati isilbidez uko egitea, betiere isilbidezko uko egite hori dagoela aintzat hartuz, Administrazioak esleipen hori aurreikusitako bideetatik jakinarazteko betebeharrak bete ondoren, esleipenduna aurkitu ez bada edo harekin harremanetan jarritzea ezinezkoa izan bada.

Erosteko etxebizitzari uko egitea ez da kontuan izango, esleipena jakinarazten zaion momentuan langabezian dagoen pertsonaren kasuan, nahiz eta esleipen-prozeduran parte hartzeko laneko diru-sarrerak jaso izan dituen.

6. Etxebizitza-esleipen bakar bati uko egitea, eskatutako etxebizitza mota eta erregimen bakarra baldin bada. Ez dira kontuan hartuko aurreko ataleko bigarren paragrafoan aipatutako uko egiteak.

7. Inskripzioa egiteko iraunaldia amaitu denean, espresuki berritu izan gabe.

8. Erregistroan inskribatzearen ondorioz sortutako betebeharrak ez betetzea.

*5. artikulua. Ebazpenak emateko eskumena eta jakinarazpen-prozedura.*

1. Alkatetzari dagozkio honako eskumen hauek: Etxebizitzaren Eskatzaileen Erregistroan alta emateak ebaztea, horiek ukatzea, bajak ematea, edo jada dagoen inskripzioan ondorioak izan ditzakeen beste edozein alderdiren gainekoak.

Ebazpen honen aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jarri ahal izango da, eta aurretik aukerako berraztertze-errekurtsioa jar daiteke.

2. Ebazpen horien jakinarazpena pertsonalki eskaeragile guztiei jakinaraziko zaie baita Lezoko Udaleko iragarki-tauletan eta udaleko web orrian argitaratuz ere egingo da, beste edozein bidetatik jakinaraztea alde batera utzi gabe.

*6. artikulua. Erregistroan Inskribatzearen ondorioz sortutako betebeharrak.*

Etxebizitzaren Eskatzaileen Erregistroan inskribatu direnek honako betebeharrak hauek izango dituzte:

1. Etxebizitza-aldaketa jakinaraztea.
2. Bizikidetzaren unitatean gertatutako aldaketak jakinaraztea.
3. Egoera zibilean izandako aldaketak jakinaraztea.
4. Inskripzioari eusteko eska daitezkeen baldintzak betezen direla egiaztatzeko behar den dokumentazioa emateari buruz egiten diren errekerimenduen prestasunez erantzutea.

Lezo, 2010eko uztailaren 21a.—Haritz Salaberria, Alkatea.

(1575)

(8862)

*Artículo 4. Baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda.*

Serán causas de Baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda:

1. La solicitud o petición de baja realizada por propio solicitante.
2. El fallecimiento del solicitante, cuando dicho fallecimiento impida la permanencia de la solicitud en el Registro.
3. El incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos de acceso, excepto el de ingresos mínimos.
4. La adjudicación de una vivienda o la firma de un contrato privado de compraventa de vivienda.
5. La renuncia expresa a dos adjudicaciones de vivienda o la renuncia tácita a una única vivienda, entendiéndose que existe dicha renuncia tácita, cuando cumplida por la Administración su obligación de comunicar dicha adjudicación por los medios previstos, no se haya sido posible localizar o establecer comunicación con el adjudicatario.

No se tendrá en cuenta la renuncia a adjudicaciones de vivienda en régimen de compra cuando se trate de adjudicaciones realizadas a personas que, habiendo sido receptoras de ingresos de trabajo computados para participar en el procedimiento de adjudicación de que se trate, estén en situación de desempleo en el momento en el que se les notifica la adjudicación.

6. La renuncia a una única adjudicación de vivienda, en el caso de ser el único tipo de vivienda y régimen solicitado. No serán tenidas en cuenta las renunciaciones a que se refiere el párrafo segundo del apartado anterior.

7. El transcurso del plazo de vigencia de la inscripción sin haber sido expresamente renovada.

8. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la inscripción en el Registro.

*Artículo 5. Competencia para el dictado de Resoluciones y procedimiento de notificación.*

1. Las Resoluciones de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda, su denegación, baja o cualquier otro aspecto que afecte a la inscripción ya existente, serán competencia de la Alcaldía.

Contra esta Resolución cabrá interponer recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición en su caso, con carácter potestativo.

2. La notificación de dichas resoluciones, se efectuará a través de su notificación personal a cada solicitante así como a mediante de su publicación en los Tablones de Anuncios de este Ayuntamiento, página Web municipal, sin perjuicio de la comunicación por cualquier otro medio.

*Artículo 6. Obligaciones derivadas de la Inscripción en el Registro.*

Es obligación de los inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda:

1. Comunicar cambio de domicilio.
2. Comunicar modificaciones producidas en la unidad convivencial.
3. Comunicar variaciones en el estado civil.
4. Atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para el mantenimiento de la inscripción.

Lezo, a 21 de julio de 2010.—El Alcalde, Haritz Salaberria.

(1575)

(8862)