

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

URRETXUKO UDALA

Iragarkia

Udalbatzak 2021eko abenduaren 30ean, besteak beste, honako erabakia hartu zuen:

Lehena. HAPOn Gainzuri-Komentua 11.1 azpierzemuko erregimen orokorreko BOEak esleitzeko oinarri arautzaileak onartzea.

Bigarrena. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta udalaren webgunean argitaratzea.

Erabaki hau behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari.

Interesdunek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez dezakete haren aurka Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegietan, bi hilabeteko epean, argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Hala ere, partikularrek, aldez aurretik, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkeztu ahal izango diote Udalbatzari, hilabeteko epean, argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera. Kasu horretan, ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsorik jarri, harik eta berraztertze-errekurtsoa berariaz ebatzi arte edo ustezko ezespena gertatu arte. Hori guztia, egokitzat jotzen den beste edozein errekurtso aurkezteari kalterik egin gabe.

Denek jakin dezaten argitaratzen dena.

Urretxu, 2022ko urtarrilaren 12a.—Jon Luqui Albisua, alkatea.
(178)

HAPOn Gainzuri-Komentua 11.1 azpierzemuko erregimen orokorreko BOEak esleitzeko oinarriak.

Urretxuko Udalak, horretarako izenpetutako hitzarmenaren arabera, erregimen orokorreko babes ofizialeko 15 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak esleitzeko ahalmena beretzat gorde zuen. Etxebizitza horiek «Ormadare SL» enpresak sustatuko ditu 11.1 Gainzuri-Komentua azpierzemuan. Jarduketa hori Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluan xedatutakoa betez gauzatuko da.

Aiputako esleipena egin ahal izateko honako Oinarriak onartu dira:

1. *Deialdiaren xedea.*

Erregimen orokorreko babes ofizialeko 15 etxebizitza beren garajeekin eta trastelekuekin jabetzan esleitzeko baldintzak ez haztea du xede deialdi honek.

Etxebizitza horiek guztiek trastelekua eta garajea dituzte atxikita, eta, beraz, etxebizitza eskuratuz gero, garajea eta trastelekua ere eskuratuko dira, ezinezkoa baita horiek bereizita eskualdatzea.

2. *Kupoak eta sartzeko araubidea.*

Esleitu diren etxebizitzaren kopuru osotik, honako kupo hauek gordeko dira:

— 1. kupoa: Mugikortasun mugatua duten eskatzaileentzat gordetakoak.

AYUNTAMIENTO DE URRETXU

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar las bases reguladoras para la adjudicación de las viviendas VPO de régimen general del subámbito 11.1 Gainzuri-Convento del PGOU.

Segundo. Proceder a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en la web municipal.

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa.

Las personas interesadas podrán interponer directamente contra él Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de San Sebastián, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación.

No obstante, las personas particulares, con carácter previo, podrán interponer Recurso Potestativo de Reposición ante El Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación. En este caso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente el de reposición o se haya producido su desestimación presunta. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Lo que se publica para general conocimiento.

Urretxu, a 12 de enero de 2022.—El alcalde, Jon Luqui Albisua.
(178)

Bases para la adjudicación de viviendas de protección oficial de régimen general en el subámbito 11.1 Gainzuri-Convento de Urretxu.

El Ayuntamiento de Urretxu en virtud de convenio suscrito al efecto se reservó la potestad de adjudicación de 15 viviendas de protección oficial de régimen general, garajes y trasteros, que la mercantil «Ormadare S.L.» va a promover en el subámbito 11.1 Gainzuri-Convento de Urretxu. Dicha actuación se ejecutará en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Para proceder a dicha adjudicación se aprueban las siguientes Bases:

1. *Objeto de la convocatoria.*

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones de la adjudicación de 15 viviendas de protección oficial de régimen general, en propiedad, con sus garajes y trasteros.

Todas estas viviendas tienen su trastero y garaje vinculados a ellas, de forma que la adquisición de la vivienda conllevará a de los anejos, siendo imposible su transmisión por separado.

2. *Cupos y régimen de acceso.*

Del total de viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos:

— Cupo 1: Reservado para personas demandantes con movilidad reducida.

Kupo honetan, araubide orokorreko babes ofizialeko egokitu-tako 1 etxebizitza esleituko da mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsona desgaituen artean.

Helburu horretarako gordetako etxebizitza inork eskatu ez duelako esleitu gabe geldituz gero, kupo orokorrean esleituko diren etxebizitzaren barnean sartuko da hori.

Mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonatzat hartuko dira Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak kasu horretarako zehazten dituenak, etxebizitzaren beharrari dagokionez:

1. Gurrpil-aulkian daudenak.
2. Ibiltzeko nahitaez bi makulu behar dituztenak.
3. Minusbaliotasunaren maila aitortzeko, deklaratzeko eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen 1971/1999 Errege Dekretuan, abenduaren 23koan, III. eranskinean datozen d) eta h) bitarteko paragrafoekin lotuta 7 puntu edo gehiago dituztenak.

– 2. kupa: Gainerako eskatzaileak. Kupo honetan txertatuko dira gainerako 14 etxebizitzak.

Kupo bakoitzerako, erreserba-zerrendak egingo dira.

3. Etxebizitzen eta beren eranskinen lagapen-araubidea.

Jabetza-eskubidea izango da sustapen honetako babes ofizialeko etxebizitzaren lagapen-araubidea.

Babes ofizialeko etxebizitzak ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabili behar dituzte esleipendunak.

Etxebizitzek babes ofizialeko araubidea izango dute indarrean dagoen legediak ezarritako epean, hau da, etengabe, Eusko Jaurlaritzak dagokion unean ematen dion behin betiko kalifikazioaren arabera, betiere.

4. Etxebizitza bat eskuratzeko baldintza orokorrak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren esleipendun izateko, honako baldintza hauek bete behar dituzte eskatzaileak:

4.1. Baldintza pertsonalak:

4.1.1. Esleipendunak pertsona fisikoak/naturalak izango dira (adin nagusikoak edo adingabe emantzipatuak), edota bizikidetzaren unitateak.

Adingabe emantzipatuak bere familiatik kanpo bizi dela eta, duen lan-egoerari esker, bizitzeko oinarrikoak dituen beharrei aurre egiteko baliabide ekonomikoak dituela egiaztatuko beharko du. Xede horretarako, alokairu-kontratuak edota familiatik kanpo bizi dela egiaztatzen duen beste agiriren bat aurkeztu beharko du. Era berean, lan-bizitzaren agiri eguneratua ere aurkeztu beharko du, eskaera egiten duen unean.

Bizikidetzaren unitateatzat hartuko da etxe berean bizi diren edo biziko diren bi pertsona edo gehiagok osatutakoa, baldin eta horien arteko lotura ezkontzaren bidezkoa edo ezkontzakoaren antzeko beste lotura-motaren baten bidezkoa bada, eta baita adopzioaren edota 3. maila arteko odol-ahaidetasunaren eta 2. maila arteko ezkontza-ahaidetasunaren bidezkoa bada ere.

Bizikidetzaren unitateen kasuan, adinez nagusi diren guztiak izan beharko dute titularkide ezinbestean, ondorengo kasuetan:

– Irabazpidezko erregimenean ezkontutako kideak. Ondasunen banantze-erregimenean ezkontutako kideak edo izateko bikoteak izanez gero, esleipendunak titularkidetasunaren ehunekoa erabaki ahal izango dute.

– 3. maila arteko alboko odol-ahaidetasuna duten bizikidetzaren unitateko kideak.

– 2. maila arteko ezkontza-ahaidetasuna duten bizikidetzaren unitateko kideak.

Se adjudicará en este cupo 1 vivienda de protección oficial de régimen general adaptada entre las personas con movilidad reducida de carácter permanente.

Si la vivienda asignada a dicha reserva quedara sin adjudicarse por inexistencia de demandantes pasará a formar parte del número de viviendas adjudicables en el cupo general.

Se consideran personas con movilidad reducida de carácter permanente las así descritas en la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre circunstancias de la necesidad de vivienda:

1. Las personas confinadas en sillas de ruedas.
2. Las personas dependientes absolutamente de dos bastones para deambular.
3. Las personas que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados d) a h) de anexo III del Real Decreto 1971/1999 de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación de grado de minusvalía.

– Cupo 2: Resto de solicitantes. Se incluirán en este cupo las 14 viviendas restantes.

Se elaborarán listas de reserva por cada cupo.

3. Régimen de cesión de las viviendas y sus anejos.

El régimen de cesión de las viviendas de protección oficial de la presente promoción será el de derecho de propiedad.

Las viviendas de protección oficial deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios/as.

Las viviendas quedan sometidas al régimen de protección oficial durante el periodo indicado en la legislación vigente, esto es, permanentemente, todo ello conforme a la calificación definitiva que en su momento otorgue el Gobierno Vasco.

4. Condiciones generales para acceder a una vivienda.

Para acceder a la adjudicación de las viviendas de VPO, las personas solicitantes deberán reunir las siguientes condiciones:

4.1. Condiciones personales:

4.1.1. Los/as adjudicatario/as deben ser personas físicas/naturales (mayores de edad o menores emancipados/as) o, unidades convivenciales.

El/la menor de edad emancipado/a deberá acreditar su residencia fuera del núcleo familiar y que su situación laboral le permite disponer de medios económicos para atender sus necesidades vitales. A tales efectos deberá presentar contratos de arrendamiento o cualquier otro documento que acredite la residencia fuera del núcleo familiar. Igualmente deberá presentar una vida laboral actualizada al momento de presentación de su solicitud.

Se entiende por unidad de convivencia la compuesta por dos o más personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad, hasta el 3.º grado, y por afinidad hasta el 2.º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

En los casos de unidades convivenciales deberán ser cotitulares forzosamente todas las personas mayores de edad en los siguientes casos:

– Cónyuges casados/as en régimen de gananciales. Cónyuges en régimen de separación de bienes y parejas de hecho, si bien éstos/éstas podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.

– Miembros de la unidad convivencial unidos/as por lazos de consanguinidad colateral hasta 3.º grado.

– Miembros de unidades convivenciales unidos/as por afinidad hasta el 2.º grado.

4.1.2. Etxebizitzaren Euskal Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan (Etxebide) behar bezala izena emanda izatea, 2022ko martxoaren 31n.

4.1.3. Erroldatzea.

A) Urola Garaia Mankomunitatea osatzen duten udalerriren batean erroldatuta egotea 2021/12/1eko datan, etengabeko izaeraz 3 urtean gutxienez. Lehenetasuna izango dute baldintza hori Urretxuko udalerriarekin lotuta betetzen dutenek.

B) Euskal Autonomia Erkidegoko beste udalerrri batean erroldatuta egotea 2021/12/1eko datan, etengabeko izaeraz 3 urtean gutxienez.

2021/12/1a baino lehen gutxienez 3 urteko etengabeko antzinasunez Urretxun erroldatuta dauden eskatzaileek lehenetasuna izango dute Urola Garaia Mankomunitateko gainerakoekiko; beraz, azken horiek itxarote-zerrendaren bukaeran zerrendatuko dira, eta zerrenda bukatu eta etxebizitza libre gelditzen badira soilik izan daitezke esleipendun.

2021/12/1a baino lehen gutxienez 3 urteko etengabeko antzinasunez Urola Garaia Mankomunitateko gainerako udalerrietan erroldatuta dauden eskatzaileek lehenetasuna izango dute EAEkoekiko; beraz, azken horiek itxarote-zerrendaren bukaeran zerrendatuko dira, eta zerrenda bukatu eta etxebizitza libre gelditzen badira soilik izan daitezke esleipendun.

Eskaerak titular bat baino gehiago baditu, nahikoa da horietako batek erroldatzeari dagokion baldintza betetzea.

C) Era berean, babes ofizialeko etxebizitza esleitzea eska dezakete erroldatzeari dagokion baldintza bete ez arren, azken 3 urtetan modu jarraituan Urretxun lan egin dutela egiaztatzen dutenek; 2020 urtea hartuko da erreferentziatzat.

Urola Garaia Mankomunitatean erroldatuta daudenek lehenetasuna izango dute lan-baldintza egiaztatu dutenen taldearekiko. Horren ondorioz, modu jarraituan lan egin dutela egiaztatzen dutenen taldeko eskatzaileak itxarote-zerrendaren amaieran zerrendatuko dira, Urretxu ez den EAEko gainerako udalerrietan eta Urola Garaia Mankomunitateko udalerrietan erroldatuta daudenek aurretik.

4.2. Etxebizitza-premiaren baldintzak:

Etxebizitza-premiatzen babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituen autonomia-araudiak ezartzen dituen egoerak hartuko dira; zehazki, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak etxebizitza-premiari buruz ezarritakoak.

Bizikidetzaren unitateko kide guztiek ez dute izango jabetzan, jabetza soillean, azalera-eskubidean edo gozamenean Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza baten % 50 baino gehiago, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitza gisa esleitu diren etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioaren eguna baino lehenagoko bi urteko epean.

Egoera horretan jarraitu beharko da salerosketa horren eskritura publiko egin arte.

Hala ere, honako egoera hauetako batean daudela agiri bidez egiaztatzen duten eskaerak ere onartuko dira:

1. Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza bada, eta martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua- ren inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 17.3 artikuluan ezarrita-

4.1.2. Estar convenientemente inscritos/as en el Registro de solicitantes de Vivienda de Protección Oficial del Servicio Vasco de Vivienda (Etxebide) a fecha 31 de marzo de 2022.

4.1.3. Empadronamiento.

A) Estar empadronados/as en cualquiera de los municipios que conforman la Mancomunidad Urola Garaia a fecha 1/12/2021 con carácter ininterrumpido durante un mínimo de 3 años. Tendrán preferencia quienes cumplan este requisito en relación con el municipio de Urretxu.

B) Estar empadronados/as en cualquiera de los municipios que conforman la Comunidad Autónoma del País Vasco a fecha 1/12/2021 con carácter ininterrumpido durante un mínimo de 3 años.

Las/los solicitantes empadronados/os en Urretxu a fecha 1/12/2021 con una antigüedad ininterrumpida mínima de 3 años tendrán preferencia sobre las/os del resto de la Mancomunidad Urola Garaia, por lo que estas/os últimas/os quedarán listadas/os al final de la lista de espera y solo en caso de agotarse la misma con viviendas pendientes de ocupar podrán ser adjudicatarias/os.

Los/as solicitantes empadronados/as en cualquiera de los municipios restantes de la Mancomunidad Urola Garaia a fecha 1/12/2021 con una antigüedad ininterrumpida mínima de 3 años tendrán preferencia sobre los/as del resto de la CAPV, por lo que estos/as últimos/as quedarán listados al final de la lista de espera y solo en caso de agotarse la misma con viviendas pendientes de ocupar podrán ser adjudicatarios/as.

En el caso de las solicitudes en que conste más de un/a titular, será suficiente con que alguno/a de ellos/as cumpla el requisito del empadronamiento.

C) Asimismo, podrán acceder a la adjudicación de las viviendas de VPO, aquellas personas que sin cumplir el requisito de empadronamiento, acrediten haber trabajado ininterrumpidamente en Urretxu durante los últimos 3 años, tomando como referencia el año 2020.

Los/as solicitantes que cumplan las condiciones de empadronamiento en la Mancomunidad Urola Garaia, tendrán preferencia sobre el grupo de quienes acrediten la condición laboral. En consecuencia, los/las solicitantes del grupo que cumpla la condición de permanencia laboral quedarán listados/as al final de la lista de espera, con anterioridad a los/as empadronados en el resto de los municipios de la CAPV distintos a Urretxu y a los municipios de la Mancomunidad Urola Garaia.

4.2. Condiciones de necesidad de vivienda:

Las circunstancias de necesidad de vivienda serán las establecidas en la normativa autonómica reguladora de la vivienda de protección oficial, en particular en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo y la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o la que resulte de aplicación, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.

Todos/as y cada uno/a de los/las miembros de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco en régimen de propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de más del 50 %, durante los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de calificación provisional de las viviendas objeto de adjudicación como VPO de régimen general.

Se deberá continuar en dicha situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa.

No obstante, también se admitirán las solicitudes que acrediten documentalment e encontrarse en alguno de los siguientes supuestos:

1. Que se trate de una vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma Vasca, adquirida con una anterioridad mínima de 5 años respecto de las fechas de referencia establecidas en el artículo 17.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen

ko erreferentzia-data kontuan hartuta, gutxienez 5 urte lehenago eskuratutakoa bada; eskatzailearen ohiko etxebizitza iraunkorra bada, eta abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez baditu.

2. Banantzeko edo dibortziatzeko edota izatezko bikoteak amaitzeko prozedura baten ostean, judizialki beste ezkontidearen familia-helbide gisa esleitutako etxebizitza bada.

3. Gerora sortutako ordaintzeko ezintasunaren ondorioz hipoteka-betearazpena jaso ondoren, hirugarren maila arteko odol-ahaidetasunik edo ezkontza-ahaidetasunik ez duen pertsona bati epaiketa bidez edo notario bidez esleitutako etxebizitza bada.

4. Indarreko araudian xedatutako irisgarritasun-baldintzak betetzen ez baditu, eta titularrak 70 urtekoak edo gehiagokoak badira.

5. Gainokupatuta dagoen etxebizitza bada. Etxebizitza bat gainokupatuta dagoela joko da, bertan bizi direnek, gutxienez bi urte errolatuta daramatzatenek, ratio hau gaintitzen dutenean:

- Pertsona bat bizi denean: 25 m² erabilgarri.
- Bi pertsona bizi direnean: 33 m² erabilgarri.
- Hiru pertsona edo gehiago bizi direnean: 15 m² erabilgarri han bizi den pertsona bakoitzeko.

Terraza, balkoi edo esekitokien azalerak ez dira zenbatuko.

6. Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzekoan, jasotako sarbideei eta igogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin bat bada, haren titularretako bat mugikortasun mugatu iraunkorra duen desgaitua denean betiere, eta partaidetzen balio osoa 75.000 eurotik gorakoa ez denean.

4.3. Baldintza ekonomikoak:

Interesatuak azken zerga-ekitaldian likidatu dituzten urteko diru-sarrera haztatuak egiaztatu beharko dira; diru-sarrera horien gutxieneko eta gehiengo zenbatekoen muga hau izango da: 12.000 eurotik 39.000 eurora.

Genero-indarkeriaren biktima direla egiaztatzen dutenei ez zaie gutxieneko diru-sarrerari dagokion baldintza betetzeko eskatuko, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko urriaren 4ko Aginduak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei buruzkoak, agindutakoa betez.

Mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonen kasuan, edota abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuak ezarritakoaren arabera adimen-desgaitasuna duten pertsonen kasuan, nahikoa izango da 3.000 euroko gutxieneko diru-sarrerak egiaztatzea.

Diru-sarreraren eta diru-sarrera konputagarrien jatorriari dagokionez, 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan jasotako araudia aplikatuko da.

Araudi hori aplikatuko da, era berean, diru-sarreraren hartzaileak zein diren zehazteko eta diru-sarreraren haztapena egiteko.

4.4. Atzeritarrek bete beharreko baldintzak:

Atzerriko nazionalitatea duten pertsonen, aurreko baldintza guztiak betetzeaz gain, iraupen luzeko egoitza-baimena izan behar dute.

jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, que constituya el domicilio habitual y permanente de la persona solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado o normativa que lo sustituya.

2. Que se trate de una vivienda que haya sido designada judicialmente como domicilio familiar del otro/a cónyuge, tras un procedimiento de separación o de divorcio o de extinción de parejas de hecho.

3. Que se trate de una vivienda adjudicada judicial o notarialmente a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado, tras haber sido objeto de una ejecución hipotecaria a consecuencia de una incapacidad de pago sobrevenida.

4. Que se trate de una vivienda que no reúna condiciones de accesibilidad, a tenor de la normativa aplicable y cuyo titular o titulares sean personas de 70 años o más.

5. Que se trate de una vivienda sobreocupada. Se entiende que una vivienda incurre en esta situación cuando el número de personas residentes en la misma, con 2 o más años de empadronamiento, supere las siguientes ratios:

- Una persona residente: 25 m² útiles.
- Dos personas residentes: 33 m² útiles.
- Tres o más personas residentes: 15 m² útiles x n.º residentes.

No se computarán las superficies de terrazas, balcones o tendaderos.

6. Que se trate de una vivienda que forme parte de 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, o el que resulte de aplicación, siempre que alguno de sus titulares sea una persona con movilidad reducida permanente, y siempre que el valor total de las participaciones en la misma no exceda de los 75.000 €.

4.3. Condiciones económicas:

Deberán acreditarse en el último ejercicio fiscal liquidado por las personas interesadas ingresos anuales ponderados entre las siguientes cuantías mínima y máxima: 12.000 a 39.000 euros.

No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas personas que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal y como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género, o la que resulte de aplicación.

En el caso de personas con movilidad reducida de carácter permanente, o de personas con discapacidad psíquica declaradas como tales en base a lo dispuesto en el Real Decreto 1971/1999 de 23 de diciembre, o la que resulte de aplicación, bastará con acreditar unos ingresos mínimos de 3.000 euros.

En lo referente a la procedencia de los ingresos e ingresos computables, se aplicará la normativa recogida en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo de 2008, o la que resulte de aplicación.

También se aplicará la mencionada normativa para determinar quiénes son las personas receptoras de ingresos y para realizar la ponderación de los ingresos.

4.4. Requisitos para las personas extranjeras:

Las personas de nacionalidad extranjera, además de cumplir con todas las condiciones anteriores, deberán disponer de autorización de residencia de larga duración.

5. Baldintzak betetzen direla egiaztatzea.

Baldintza guztiak betetzen direla egiaztatuko du Urretxuko Udalak.

Kasu bakoitzean egokiak iruditzen zaizkion ikerketak alde batera utzita eta horiek kaltetu gabe, administrazioak edozein agiri osagarri eska dezake, beharrezkoa dela ikusten badu.

Eskaerak onartzeko baldintzak betetzen direla egiaztatu behar da xede horretarako ezarritako epean, honako agiri hauen bidez:

1. Erroldatzea.

Errolda-ziurtagiria, antzinasuna adieraziz.

2. Etxebiden izena emanda egotea.

Urretxuko Udalak ofizios egiaztatuko du, Etxebideren Etxebizitzaren Erregistroak igorritako agirien bidez.

3. Udalerrian lan egitea.

Lan-bizitzaren agiria eta lana egiten den enpresaren ziurtagiria.

4. Egoera zibilaren ziurtagiria.

Ezkongabea bada: Erregistro Zibilak igorritako hitzez hitzeko jaiotza-ziurtagiria.

Ezkondua edo alarguna bada: familia-liburuaren kopia.

Bananduta edo dibortziatuta badago: banantzearen edo dibortzioaren epaia. Etxebizitza edota seme-alabak izanez gero, hitzarmen arauemailearen kopia ere aurkeztuko da.

Izatezko bikoteen kasuan: Izatezko Bikoteen Erregistroan izena emanda dutela egiaztatzen duen ebazpenaren kopia. Izatezko bikote izateari utzi dioten kasuan, Izatezko Bikoteen Erregistroaren dagokion ebazpena, hitzarmen arauemailearekin batera.

5. Etxebizitzarik ez izatea.

Etxebizitzaren titular guztien ondasunen ziurtagiria, Foru Ogasunak emandakoa.

Etxebizitzarik ez izatearekin pareka daitekeen beste egoeraren bat alegatuz gero, egoera hori egiaztatzen duen agiria aurkeztuko da.

Etxebizitza bat jabetzan izanez gero baina etxebizitzak bizigarritasun-baldintza eskasa duela edota antolamendutik kanpo dagoela alegatuz gero, egoera hori egiaztatu egin behar da udaleko zerbitzu teknikoek egindako txostenen bidez.

6. Diru-sarrerak.

Interesatuak aurkeztu duen PFEZaren aitoren kopia bidez egiaztatuko dira; Foru Ogasunak edota udalak erkatutako kopiak izango dira.

Aitorpena egin ez den kasuetan edota egitera behartuta ez dauden kasuetan, aitorpena ez dela egin frogatzen duen Foru Ogasunaren ziurtagiria aurkeztuko da bi kasuetan, bizikidetzan unitateko adin nagusiko kide guztiei dagokiena.

Kasu horretan, honako agiri hauek ere aurkeztuko dira:

– Lan-bizitzaren txostena.

– Besteren kontura lan egiten duten langileak: dagokion ekitaldiko nominak edo enpresa-ziurtagiriak, indarrean dagoen lan-araudiaren eskakizunak betetzen dituztenak.

– Erretiroa hartua dutenak edo pentsiodunak oro har, lanerako ezintasun- edo baliaezintasun-egoeran daudenak barne: jasotako pentsioaren edo laguntza ekonomikoaren ziurtagiria.

5. Acreditación del cumplimiento de las condiciones.

El cumplimiento de las condiciones establecidas en estas bases será verificado por el Ayuntamiento de Urretxu.

Independientemente y, sin perjuicio de las investigaciones que considere pertinente llevar a cabo en cada caso, la Administración podrá solicitar cualquier otra documentación complementaria que entienda necesaria.

El cumplimiento de las condiciones para la admisión de solicitudes se deberá acreditar en el plazo establecido al efecto de la siguiente manera:

1. Empadronamiento.

Certificado de empadronamiento, con indicación de la antigüedad.

2. Inscripción en Etxebide.

Se verificará, de oficio, por el Ayuntamiento de Urretxu, mediante documentación que emita el propio Registro de Vivienda Etxebide.

3. Trabajar en el municipio.

Vida laboral y certificación de la empresa donde se preste el trabajo.

4. Justificante de Estado Civil.

Si es soltero/a: certificado literal de nacimiento emitido por el Registro Civil.

Si es casado/a o viudo/a: fotocopia del libro de familia.

Si es separado/a o divorciado/a: la sentencia de separación o divorcio. En el caso de existencia de vivienda y/o hijos/as presentar también fotocopia del convenio regulador.

En caso de parejas de hecho: fotocopia de la resolución por la que se inscriben en el Registro de Parejas de Hecho. Si se trata de disolución de una pareja de hecho, la resolución correspondiente del Registro de Parejas de Hecho acompañada del convenio regulador.

5. Carencia de Vivienda.

Certificado de bienes de todos/as los/as titulares de la vivienda expedido por la Hacienda Foral.

Si se alegara alguna de las circunstancias equiparables a la carencia de vivienda, se presentará documentación acreditativa de tal circunstancia.

En caso de alegarse la propiedad de vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad o viviendas fuera de ordenación, se acreditará tal condición mediante informes de los servicios técnicos municipales.

6. Ingresos.

Se acreditarán mediante aportación de fotocopias compulsadas por la Hacienda Foral o el Ayuntamiento de la última declaración del IRPF presentada por la persona interesada.

En caso de no haber hecho o de no estar obligados/as a hacer declaración, certificación de la Hacienda Foral de no haberse efectuado dicha declaración, en ambos casos, referida a todas las personas miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

En este supuesto se presentará, además, la siguiente documentación:

– Informe de vida laboral.

– Trabajadores/as por cuenta ajena: Nóminas o certificados de empresa del ejercicio correspondiente, ajustados a los requisitos de la reglamentación laboral vigente.

– Jubilados/as o pensionistas en general, incluidos/as trabajadores/as en situación de incapacidad laboral o invalidez: Certificación de la pensión o prestación económica percibida.

– Beren kontura lan egiten duten langileak: Gizarte Segurantzari urtero egindako kotizazioaren ziurtagiria, zenbatekoak kalkulatzeko erabilitako urteko kotizazio-oinarria eta diru-sarreraren aitorpena jasotzen dituen.

– Langabezia-egoeran daudenak, langabeak: Enplegu Zerbitzu Publikoaren (SEPE) ziurtagiria, enplegu-eskatzailerik gisa izena emanda dagoela egiaztatzen duena eta jasotako laguntzak egiaztatzen dituen; edo, hala badagokio, laguntzarik ez duela jasotzen egiaztatzen duena.

– Gizarte-laguntzak jasotzen dituztenak: jasotako laguntza ekonomikoaren ziurtagiria.

7. Ondarea.

Udalari dagokio ondarearen balioa zehaztea, eta egokiak diren baliabideak erabili dituzten berori kuantifikatzeko.

Xede horretarako, ondarearen gaineko zergaren aitorpena edo hori egitera behartuta ez dagoela jasotzen duen Foru Ogasunaren ziurtagiria aurkeztuko da.

Era berean, baimena sinatuko du, udalak haren izenean erakunde publikoari edo pribatuei ondarearen muga hori gainditzen ez dela egiaztatzen duen agiria eska diezaien; horrez gain, udalak eskatutako agiri guztiak aurkezteko konpromisoa hartuko du, eta, xede horretarako ezarritako epean aurkezten ez baditu, uko egin diola ulertuko da.

6. Eskabideak aurkeztea.

Esleipen-prozesuan parte hartzeko eskabideak aurrez ezarritako eredu bakar batean egingo dira eta Urretxuko Udalaren Erregistro Orokorrean aurkeztu beharko dira, bai aurrez-aurre bai Udaleko Erregistro Elektronikokoan www.urretxu.eus: 09:00etatik 14:00etara bitartean, oinarri hauek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen direnetik 3 hilabeteko epean.

Epe hori ireki dela adieraziko da iragarki bat jarri tokiko prentsan, udaletxeko iragarki-taulan, bandoetan eta udalaren webgunean, sare sozialetan, eta udaleko whatsapp Zerbitzuan.

Eskabidearekin batera, aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera exijitutako betekizunak betetzen direla egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko da.

Eskabidea aurkezteak bertan bildutako datuen informatika-tratamendurako baimena ematea dakar.

Izen-emateko eskabide bat bakarrik onartuko da pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzeko.

7. Prozedura.

a) Onartuen zerrenda.

Eskaerak aurkezteko epea amaiturik, Urretxuko Udalak eskaerazailerik onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda emango du, hurrengo datu hauekin:

– Eskatzaileen izen eta abizenak.

– Baztertzearen arrazoia, hala badagokio.

Zerrenda hori jendaurrean jarriko da 15 egun naturaleko epean, udaletxeko iragarki-taulan eta Udalaren web orrian (www.urretxu.eus) izan litezkeen erreklamazioak edo zuzenketa eskaerak aurkeztu ahal izateko.

Erreklamazioei erantzuna eman ondoren, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak egingo dira, eta udaletxeko iragarki-taulan eta Udalaren web orrian erakutsiko dira.

Onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendaren aurka beraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da, jakinarazpenaren bi-

– Trabajadores/as por cuenta propia: Certificación de la cotización anual a la Seguridad Social en la que conste la base anual sobre la que se calculen las cuotas y declaración personal de ingresos.

– Situación de desempleo, parados/as: Certificación del SEPE de estar inscrito/a como demandante de empleo y acreditativa de las prestaciones recibidas, o en su caso, de no recibir prestación alguna.

– Perceptores/as de Ayudas Sociales: Certificación de la prestación económica percibida.

7. Patrimonio.

La determinación del valor del patrimonio corresponderá al Ayuntamiento y utilizará los medios oportunos para su cuantificación.

A estos efectos se presentará la declaración del impuesto sobre el patrimonio o certificación de la Hacienda Foral de no estar obligado/a a efectuarla.

Igualmente se deberá firmar autorización a favor del Ayuntamiento para que en su nombre pueda solicitar, de instituciones públicas o privadas, la documentación oportuna para acreditar que no se supera este límite patrimonial, así como que se compromete a presentar, en cualquier caso cuanta documentación le sea requerida desde el Ayuntamiento, entendiéndose como renuncia en el supuesto de no presentarla en el plazo que a tal efecto se le conceda.

6. Presentación de solicitudes.

Las solicitudes para tomar parte en el proceso de adjudicación se ajustarán a un modelo único preestablecido y deberán presentarse ante el Registro General del Ayuntamiento de Urretxu, bien presencialmente, en horario de 09:00 a 14:00 horas, bien en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Urretxu, www.urretxu.eus y durante el plazo de 3 meses desde la publicación de estas bases en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

La apertura de este plazo se difundirá mediante anuncio a publicar en la prensa local, tablón de anuncios del Ayuntamiento, bandos, página web, redes sociales y servicio whatsapp municipal.

Junto a la solicitud habrá que acompañar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

La presentación de la solicitud implicará la autorización para el tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma.

Sólo se admitirá a trámite una solicitud de inscripción por persona o unidad convivencial.

7. Procedimiento.

a) Listas de admitidos/as.

Finalizado el plazo de recepción de solicitudes el Ayuntamiento de Urretxu emitirá la lista provisional de solicitantes admitidos/as y excluidos/as, que contendrá los siguientes datos:

– Nombre y apellidos de los/las solicitantes.

– Causa de exclusión, en su caso.

Esta lista se expondrá al público, por plazo de 15 días naturales, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento (www.urretxu.eus), a fin de que puedan formularse posibles reclamaciones o peticiones de rectificación.

Una vez resueltas las reclamaciones se elaborarán los listados definitivos de admitidos/as y excluidos/as, que serán expuestos en el Tablón de Anuncios y en la página web del Ayuntamiento.

Contra la lista definitiva de admitidos/as y excluidos/as se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde

haramunetik hilabeteko epean, edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean, beti ere Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa Arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako modu eta epeetan.

Eskatzaileak zerrendetan onartu izanak, eta esleipendun suertatu izanak, berez ez du inongo eskubiderik emango etxebizitza jabetzan hartzeko, baldin eta oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen ez badira. Eskriturak egin aurretik, ezarrita dauden baldintzak betetzen direla egiaztatuko da.

b) Etxebizitzen zerrenda.

Parte-hartzaileen behin-behineko zerrendekin batera, esleipen honen xede diren etxebizitzen zerrenda ere jendaurrean azalduko da (lehen aipatutako modu berean).

Etxebizitzak bi kupotan banatuko dira:

- Lehen kupoan etxebizitza egokitua sartuko da (1).
- Gainontzekoak kupo orokorrean sartuko dira (14).

c) Puntuazio baremoa.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 32.1 artikulua agintzen duenaren arabera, onartutako eskaera guztien baremazioa egingo da etxebizitzak esleitzeko, ondorengo puntuazio baremoaren arabera:

Ingresos:

- 12.000 € eta 15.000 € bitartean: gehienez 20 puntu.
- 15.001 € eta 21.000 € bitartean: gehienez 15 puntu.
- 21.001 € eta 29.000 € bitartean: gehienez 10 puntu.
- 29.001 € eta 39.000 € bitartean: gehienez 5 puntu.

Bizikidetz-unitateko kide kopurua:

- Kide bakoitzeko 5 puntu, gehienez ere 30 punturaino.

el día siguiente a su notificación o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La admisión de las personas solicitantes en las listas correspondientes, así como el resultar adjudicatario/a, no dará por sí derecho alguno a adquirir vivienda en propiedad si no se cumplen los requisitos establecidos en estas bases. Con carácter previo al otorgamiento de escrituras se comprobará el cumplimiento de los requisitos fijados al efecto.

b) Relación de viviendas.

Junto con las listas definitivas de participantes se hará pública también (de la misma forma antes citada) la relación de viviendas objeto de esta adjudicación.

Éstas se dividirán en 2 cupos:

- En el cupo primero se incluirán la vivienda adaptada (1).
- El resto se integrará en el cupo general (14).

c) Baremo de puntuación.

Tal y como dispone el artículo 32.1 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, para la adjudicación de las viviendas se procederá a la baremación de todas las solicitudes admitidas, de acuerdo al siguiente baremo de puntuación:

Sarrerak:

- Entre 12.000 € y 15.000 €: máximo 20 puntos.
- Entre 15.001 € y 21.000 €: máximo 15 puntos.
- Entre 21.001 € y 29.000 €: máximo 10 puntos.
- Entre 29.001 € y 39.000 €: máximo 5 puntos.

Número de miembros de la unidad convivencial:

- 5 puntos por cada miembro, hasta un máximo de 30 puntos.

ERROLDATZEA/EMPADRONAMIENTO

Gutxienez titularretako bat Urretxun etengabe 7 urtetik gora erroldatuta agertzen duten espedienteak	10 puntu/puntos	Expedientes en los que al menos uno/una de sus titulares esté empadronado en Urretxu con carácter ininterrumpido durante más de 7 años
Gutxienez titularretako bat Urretxun etengabe 4 eta 7 urte bitartean erroldatuta agertzen duten espedienteak.	8 puntu/puntos	Expedientes en los que al menos uno/una de sus titulares esté empadronado en Urretxu con carácter ininterrumpido entre 4 años y 7 años
Gutxienez titularretako bat Urretxun etengabe 4 urtetik behera erroldatuta agertzen duten espedienteak	6 puntu/puntos	Expedientes en los que al menos uno/una de sus titulares esté empadronado en Urretxu con carácter ininterrumpido durante menos de 4 años
Gutxienez titularretako bat Urola Garaia Mankomunitatea osatzen duten gainontzeko udalerrietan erroldatuta agertzen duten espedienteak	4 puntu/puntos	Expedientes en los que al menos uno/una de sus titulares esté empadronado en el resto de municipios que conforman la Mancomunidad Urola Garaia
Gutxienez titularretako bat azken 3 urteetan Urretxun etengabe lan egin duela egiaztatzen duten espedienteak	2 puntu/puntos	Expedientes en los que al menos uno/una de sus titulares acrediten haber trabajado ininterrumpidamente en Urretxu durante los últimos 3 años

PREMIA BEREZIA/ESPECIAL NECESIDAD

Adin txikiko seme-alabak beren gain dituzten unitate guraso bakarrak	5,0 puntu/puntos	Unidades monoparentales con hijos/as menores a su cargo
Ohiko etxebizitza erosteko etxebizitza-aurrezki kontuak dituzten titullarrak:		Titulares de cuentas ahorro vivienda para adquisición de vivienda habitual:
a) Murrizketa eskubidea duen zenbatekoa 6.000 eurotik gorakoa baldin bada	2,0 puntu/puntos	a) Si la cantidad con derecho a deducción supera los 6.000 €
b) Aipatutako kontu horren antzinasunaren urte bakoitzeko	0,5 puntu/puntos (max. 3)	b) Por cada año de antigüedad de dicha cuenta

Adin txikiko seme-alabak beren gain dituzten unitate guraso bakarrak	5,0 puntu/puntos	Unidades monoparentales con hijos/as menores a su cargo
Apartatutako, dibortziatutako edo bikote egonkorra hautsi duten pertsonak, etxebizitza familiarren hipoteka kargari aurre egiten ari direla justifikatzen dutenean	5,0 puntu/puntos	Personas separadas, divorciadas o que hayan disuelto la pareja estable y que justifiquen hacer frente a las cargas hipotecarias de la vivienda familiar
Alokairu sistema publikoaren barruan alokairu kontratu bat sinatuta edukitzea	5,0 puntu/puntos	Tener suscrito un contrato de alquiler dentro del sistema público de alquiler
Alokairu sistema publikotik kanpo alokairu kontratu bat sinatuta edukitzea	2,5 puntu/puntos	Tener suscrito un contrato de alquiler al margen del sistema público de alquiler
Etxebizitza ez egoki bat edukitzea: - Bizigarritasun baldintza minimoak ez dituelako - Judizialki edo notario bidez beste ezkontidearen helbide gisa izendatua egoteagatik - Titularra 70 urtetik gorakoa izanik, irisgarritasun baldintzak ez betetzeagatik - Gainokupaturik egoteagatik	2,5 puntu/puntos	Disponer de una vivienda libre inadecuada por: - No reunir las condiciones mínimas de habitabilidad - Por haber sido designada judicial o notarialmente como domicilio familiar del/la otro/a cónyuge - Por no reunir condiciones de accesibilidad cuyo/a titular sea mayor de 70 años - Por estar sobrecuada

Baremazioaren helburua izango da esleipenaren xede diren etxebizitza eta eranskinak aukeratzeko eskatzaileen artean lehenetasun hurrenkera zehaztea.

Egindako baremazioaren emaitzak esleipendunen zerrenda emango du, eta gainontzeko eskatzaileekin itxaron-zerrenda osatuko da, sei hilabeteko balioa izango duen zerrenda.

Lehenen tokian, babes ofizialeko etxebizitza egokitua (1) barematuko da, mugikortasun murriztu etengabekoa duten pertsonen eskaeratarako erreserbatua.

Etxebizitza hori esleitu gabe geratuko baltz, alde aurretik Eusko Jaurlaritzari dagozkion baimenak eskatuta, kupo orokorrari dagozkion bizikidetzeta-unitateen artean esleituiko da.

Bigarren tokian, gainontzeko eskaerentzat erreserbatutako babes ofizialeko 14 etxebizitzak barematuko dira.

Baremazio hori egiteko bi talde bereiztuko dira:

– 1 taldea: Erroldatzea Urretxuko udalerrian egiaztatu duten eskatzaileak.

– 2 taldea: Gainontzeko eskatzaileak.

Berdinketak gertatuz gero, kide kopuru handiena duen bizikidetzeta-unitateak izango du lehenetasuna etxebizitza eta bere eranskinak aukeratzera.

Baremazioa egin ondoren, udaletxeko iragarki-taulan eta Udalaren web orrian erakutsiko dira esleipendunen zerrendak.

Era berean, itxaron-zerrenda bana ezarriko da kupo bakoitzarentzat.

Zerrenda bat mugikortasun murriztu etengabeko pertsonentzat egokitutako etxebizitzaren kuporako, eta kupo orokorrerako beste bat.

Esleipendun suertatu ez diren eskatzaileek osatuko dituzte itxaron-zerrenda horiek, eta promozioan hutsik geratzen diren etxebizitzak esleitzeko erabiliko dira. Sei hilabeteko balioa izango dute.

Interesatuek aipatutako zerrenda horiek inpugnatu ditzakete aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkeztuz edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean.

Era berean, esleipen zerrenda sustatzaileari entregatuko zaio egiaztapenari hasiera eman diezaion, eta esleipendunek etxebizitza eta eranskinak aukeratu ondoren, salerosketa kontratuen formalizazioa egin dezan.

La baremación tendrá por objeto la definición del orden de prioridad entre los/las solicitantes para la elección de la vivienda y anejos objeto de adjudicación.

El resultado de la baremación realizada ofrecerá la relación de personas adjudicatarias y, con los restantes peticionarios/as, se conformará la lista de espera que tendrá una validez de seis meses, prorrogable por otros seis meses en caso de ser necesario.

En primer lugar, se baremará la VPO adaptada reservada a solicitudes de personas con movilidad reducida permanente.

En el caso de que esta vivienda quedará sin adjudicar, previa solicitud de las autorizaciones oportunas al Gobierno Vasco se adjudicará entre las unidades de convivencia correspondientes al cupo general.

En segundo lugar, se baremarán las 14 VPO reservadas al resto de solicitudes.

Para esta baremación se establecerán dos grupos diferenciados:

– Grupo 1: Solicitantes que hayan acreditado empadronamiento en el Municipio de Urretxu.

– Grupo 2: Resto de solicitantes.

En caso de empates tendrá preferencia para la elección de la vivienda y sus anejos la unidad convivencial con mayor número de integrantes.

Efectuada la baremación se expondrán las listas de adjudicatarios/as en el Tablón de Anuncios y en la web municipal.

Asimismo, se establecerá una lista de espera por cada uno de los cupos.

Una lista para el cupo de la vivienda adaptada para personas con movilidad reducida permanente, y otra para el cupo general.

Estas listas de espera serán integradas por aquellos/as demandantes que no hayan resultado adjudicatario/as y servirán para asignar las viviendas que queden vacantes en la promoción. Tendrán una validez de seis meses, prorrogable por otros seis meses en caso de ser necesario.

Los/las interesados/as podrán impugnar dichas listas presentando el correspondiente recurso potestativo de reposición o directamente ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Asimismo, la lista de adjudicatarios/as se entregará al/la promotor/a para que comience la comprobación y tras la oportuna elección por los/as adjudicatarios/as de la vivienda y anejos, proceda a la formalización de los contratos de compraventa de las mismas.

d) **Esleipenaren formalizazioa.**

Baremazioaren ondorioz suertatzen den zerrendaren hurrenkerari erantzunez, enpresa sustatzaileak jakinarazpena egingo die esleipendunei, eta 10 egun naturaleko epea emango die etxebizitza aukera dezaten (une bakoitzean eskuragarri daudenen artean) eta horren ondoren salerosketa kontratua sina dezaten.

Epe horren barruan ez badira agertzen edo kontratua ez badute formalizatzen, eman zaien esleipen-eskubideari uko egin diotela ulertuko da ondorio guztietarako, eta enpresa sustatzaileari aukera emango dio zerrendaren ordenaren arabera hurrengo eskatzaileari deitzeko.

Prozesu horrekin jarraituko da eskura dauden etxebizitza guztiak esleitu arte.

Enpresa sustatzaileak prozesuaren azken emaitzaren berri emango dio Urretxuko Udalari, egindako esleipenak eta gertatu den edozein gorabehera adieraziz.

Salerosketa-kontratu pribatua eskritura publikoak formalizatzeko eta etxebizitza entregatzeko epea zehaztuko da, eta derigorrez klausula bat jaso beharko du etxebizitza gabeziari buruzko baldintza betetzeari dagokion baldintza suntsiarazle batekin. Eskritura publikoak formalizatu baino lehen aipatutako baldintza ez betetzea kontratua hausteko ahalmena emango dio sustatzaileari, inolako erantzukizunik eta penalizaziorik gabe.

Salerosketa-kontratuak Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Ordazkaritzara bidaliko dira, erakunde horrek ikus-onesi ditzan.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak erosketa kontratuaren ikus-onesia ukatuko balu, eroslea esleipen prozesutik kanpo geratuko litzateke ikus-onesiaren ukapena bide administrati-boan irmo egiten den unean bertan, eta itxaron zerrendan da goen hurrengo pertsonari emango zaio eskubidea.

8. **Salerosketaren titularrak.**

Salerosketa-kontratuak eta ondorengo eskritura publikoak, erregistratu den eskabidean titular gisa agertzen diren pertso- nekin bakarrik egingo dira.

Giltzak eskuratzen direnetik kontatuz hiru hilabeteko epean okupatu beharko dira esleitutako etxebizitzak, eta hain zuzen ere baldintza etengarri horren menpe egongo da transmisioaren eraginkortasuna.

9. **Esleipenetik eratorritako arazoak.**

Zozketa egin aurretik barnean hartuta dauden titularkideak:

– Titular batek bakarrik betetzen baditu baldintzak eta besteak ez, harremana amaitzen bada, baldintzak betetzen dituen izango da bakarrik etxebizitzaren esleipenduna.

– Bi titularkideek bakoitzak bere aldetik baldintzak betetzen dituztenean. Titularkideen artean harremana amaitu bada eta Banantzea Arautzen duen Hitzarmenean eta Epaia Judizialean ez badago haien arteko akordiorik, titularkideen artean zozkatuko da etxebizitza, etxebizitzaren esleipenduna erabakitzeko.

10. **Baldintzak ez betetzea.**

Oinarri hauetan zehaztutako baldintzak ez betetzeak, bare- mazioa egiteko zirkunstantziei buruzko datuen faltsutasunak, eta oro har, babes ofizialeko etxebizitzaren araudia ez betetzeak kon- tratua haustea ekarriko du eta itxaron zerrendan agertzen diren eskatzaileen artean etxebizitzaren esleipen berria egitea.

d) **Formalización de la adjudicación.**

Atendiendo al orden fijado en la lista resultante de la bare- mación la empresa promotora dirigirá notificación a los/las ad- judicatarios concediéndoles un plazo de 10 días naturales para que procedan a la elección de la vivienda (entre las disponibles en cada momento) y, posteriormente, a la suscripción del con- trato de compraventa.

La no comparecencia en dicho plazo o la no formalización del contrato se considerará a todos los efectos como renuncia al derecho de adjudicación reconocido y habilitará a la empresa promotora para proceder al emplazamiento del/la siguiente so- licitante conforme al orden de la lista.

Se seguirá este proceso hasta adjudicar la totalidad de las viviendas disponibles.

La empresa promotora notificará al Ayuntamiento de Urretxu el resultado final del proceso, con referencia a las adjudicaciones efectuadas y a cualquier incidencia que pudiera haberse produ- cido.

En el contrato de compraventa privado se especificará el plazo de formalización de las escrituras públicas y de entrega de la vivienda, y deberá contener obligatoriamente una cláusula con condición resolutoria respecto al cumplimiento de la condi- ción relativa a carencia de vivienda, y cuyo incumplimiento con anterioridad a la formalización de las correspondientes escritu- ras públicas faculte al/la promotor/a a rescindir el contrato sin ningún tipo de responsabilidad ni penalización.

Los contratos de compraventa se remitirán a la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco para que este organismo proce- da al visado de los mismos.

En caso de denegación de visado de contrato de compra por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco el/la compra- dora quedaría excluida del proceso de adjudicación en el mo- mento en que la denegación de visado sea firme en vía admi- nistrativa dando derecho a la siguiente persona que figure en la lista de espera.

8. **Titulares de la compraventa.**

Los contratos de compraventa y las posteriores escrituras públicas se realizarán exclusivamente con todas las personas que figuren como titulares en la solicitud registrada.

La eficacia de la transmisión quedará expresamente some- tida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas adjudica- das en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de las llaves.

9. **Problemas derivados de la adjudicación.**

Cotitulares incluidos/as ambos/as antes de la baremación:

– Cuando un/a titular cumple las condiciones en solitario y el/la otro/a no, producido el cese de las relaciones será el/la ti- tular que cumple las condiciones en solitario quien resultará ad- judicatario/a de la vivienda.

– Cuando las dos personas cotitulares cumplan las condi- ciones individualmente. Producido el cese de las relaciones, sin acuerdo entre ellos, ni en Convenio Regulador de la Separación, ni en Sentencia Judicial, se procederá a la baremación de las circunstancias de cada uno/a de los/las cotitulares, resultando adjudicatario/a quien más puntuación obtenga.

10. **Incumplimiento de condiciones.**

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes Bases, la falsedad de los datos relativos a las circuns- tancias susceptibles de baremación, y en general, el incumpli- miento de la normativa de viviendas de protección oficial, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vi- vivienda entre las personas solicitantes que figuren en la lista de espera.

11. Jurisdikzio eskuduna.

Oinarri hauetan jatorria duten gai edo auzi guztiak argitzeko, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa izango da eskumena duena.

Oinarri hauen aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik hilabeteko epean, edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean, beti ere Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako modu eta epeetan.

12. Datuen babesa.

Datu Pertsonalak Babesteko eta Eskubide Digitalak Bermatzeko, abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa betetz, jakitera ematen da aurkeztutako datuak eta lortzeko baimentzen direnak Udalaren titularitzapeko fitxategietan sartuko direla beren tratamendurako, oinarri hauetan ezarritako xedearekin.

13. Araudi osagarria.

Oinarri hauetan aurreikusi gabeko kasuetan, babes ofizialeko etxebizitzaren araudian ezarritakoa aplikatuko da, funtsean honako hau:

- Ekainaren 18ko 3/2015 Legea, Etxebizitzari buruzkoa.
- Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
- 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzkoa.
- 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza beharraren zirkunstantzietan buruzkoa.
- 2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrerara haztatuen mugak aldatzeko.
- 2010eko azaroaren 3ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

11. Jurisdicción competente.

Para dilucidar todas aquellas cuestiones o contenciosos, cuyo origen se encuentre en estas Bases, la Jurisdicción competente será la Contencioso-Administrativa.

Contra estas bases se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación en BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

12. Protección de datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa que los datos que se aportan así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros titularidad del Ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

13. Normativa supletoria.

En lo no previsto en las presentes bases, será de aplicación lo dispuesto en la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial, que básicamente es la siguiente:

- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.
- Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transporte, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.
- Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transporte, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a las viviendas de protección oficial.
- Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial.