

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AZPEITIKO UDALA

Iragarkia

Udal Batzarrak, 2019ko urriak 1ean egindako bilkuran Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari dagokion AU4 «Arana Ingurunea» gune urbanistikoan, 4.3 Esklabak-Iturzulo azpi-eremuan, -2. Fase- eraikiko diren erregimen bereziko 28 etxebizitza tasatu eta heuren gehigarriak esleitzeko oinarriak onartu ditu.

Behin-betiko izaeraz onartutako azpi-eremuari dagokion Birpartzelazio Proiektuaren arabera, eraikitzearen diren etxebizitzak 2.3 partzelan kokatzen dira, 1 eta 2 portalak. Era berean, partzela hau Plan Bereziaren azpi-eremuko a.20.4.3.3 partzelari dagokio.

Ondorioz, argitaratu egiten da.

Oinarrien onarpenaren erabakiaren aurka, honako errekurtso hauek jar daitezke:

— Administrazioarekiko auzi errekurtsoa Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian, iragarkia argitaratu eta biharamunetik kontatzen hasita bi hilabeteko epean.

— Berraztertze errekurtsoa (aukerakoa) udaletxean, lehen aipatutako errekurtsoa jarri aurretik, iragarkia argitaratu eta hurrengo egunetik hilabete baten barruan.

Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari Dagokion AU4 «Arana Ingurunea» gune urbanistikoan, 4.3 Esklabak-Iturzulo azpi-eremuan, -2. Fasea- erregimen bereziko 28 etxebizitza tasatu eta heuren gehigarriak esleitzeko Oinarriak. Birpartzelazio proiektutik eratorritako 2.3 partzelari dagokion, Plan Bereziko A.20.4.3.3 partzelan eraikiko diren 1 eta 2 portalak.

1. Helburua.

Oinarri hauen helburua, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari dagokion AU4 «Arana Ingurunea» gune urbanistikoan, 4.3 Esklabak-Iturzulo azpi-eremuan, -2. Fasea-, jabetza eskubidean, erregimen bereziko 28 etxebizitza tasatu eta beren garaje eta trastelekuak esleitzeko baldintzak ezartzea da.

Behin-betiko izaeraz onartutako azpi-eremuari dagokion Birpartzelazio Proiektuaren arabera, eraikitzearen diren etxebizitzak 2.3 partzelan kokatzen dira, 1 eta 2 portalak. Era berean, partzela hau Plan Bereziaren azpi-eremuko a.20.4.3.3 partzelari dagokio.

Sustapen honetan, sustatzaile bezala Azpeitia Berritzen, S.A. sozietateak ihardungo du (Azpeitiko Udaleko herri baltzua).

Oinarri hauek Azpeitiko Udal Etxebizitza Tasatuak arautzen dituen Ordenantza garatzen dute eta hura dute oinarri (ordenantzen edukia eta geraogoko aldaketak, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 97 zbkia 2014ko maiatzak 26koan jasotzen dira). Oinarri hauek aurreikusi ez diren gai guztietan aipatutako Ordenantza horretan aurreikusitakoa aplikatuko da.

AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2019 ha procedido a la aprobación de las bases para la adjudicación de 28 viviendas tasadas municipales de régimen especial y sus anejos a construir en el subámbito 4.3 Esclavas-Iturzulo del área urbanística AU 4 «Arana Ingurunea» del Plan General de Ordenación Urbana -2.ª fase-.

Según el Proyecto de Reparcelación del subámbito aprobado con carácter definitivo, las viviendas a construir se sitúan en la parcela resultante 2.3, portales 1 y 2 Esta parcela corresponde a su vez a la parcela a.20.4.3.3, del Plan Especial del subámbito.

En consecuencia se procede a su publicación.

Contra los acuerdos de aprobación de las citadas bases, se podrán interponer los siguientes recursos:

— Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de San Sebastián en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio.

— Recurso de Reposición ante este Ayuntamiento (con carácter potestativo), previo al Recurso señalado en el apartado anterior, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio.

Bases para la adjudicación de 28 viviendas tasadas municipales de régimen especial y sus anejos a construir en el subámbito 4.3 Esclavas-Iturzulo del área urbanística AU 4 «Arana Ingurunea» del Plan General de Ordenación Urbana -2.ª Fase-. Portales 1 y 2 de la parcela a.20.4.3.3 del plan especial que corresponde a la parcela resultante 2.3 del proyecto de reparcelación.

1. Objeto.

Estas bases tienen por objeto establecer las condiciones para la adjudicación en derecho de propiedad de 28 viviendas tasadas municipales de régimen especial con sus garajes y trasteros, a construir en el subámbito 4.3 Esclavas-Iturzulo del área urbanística AU 4 «Arana Ingurunea» del Plan General de Ordenación Urbana -2.ª Fase-.

Según el Proyecto de Reparcelación del subámbito aprobado con carácter definitivo, las viviendas a construir se sitúan en la parcela resultante 2.3, portales 1 y 2 Esta parcela corresponde a su vez a la parcela a.20.4.3.3, del Plan Especial del subámbito.

En esta promoción actuará como promotor la entidad Azpeitia Berritzen, S.A. (sociedad pública del Ayuntamiento de Azpeitia).

Estas bases desarrollan y tienen como fundamento la Ordenanza Reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia (el contenido de la ordenanza y posteriores modificaciones se recogen en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 97 de 26 de mayo de 2014). En todo lo no previsto en estas bases, será de aplicación la citada Ordenanza.

Etxebizitzak eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuak erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen kalifikazio iraunkorra izango dute. Ondorioz, Azpeitiko Udal Etxebizitza Tasatuak arautzen dituen Ordenantzan ezarritako eskualdaketen gehieneko prezioaren mende eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende egongo dira.

28 etxebizitzetatik, 1 mugikortasun mugatua dutenentzat egokituta dago.

Etxebizitza eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuen ezaugarri eta salneurriak, ABUETen behin-behineko kalifikazioan ezartzen direnak izango dira.

Etxebizitzak esleitzeko prozedura honek indarrean den lege-dia eskatzen duen publizitate, konkurrentzia publiko eta gardentasun printzipioak bermatzen ditu. Esleipena zozketa bidez egingo da.

2. Zozketan parte hartzeko baldintzak.

a) Baldintza pertsonalak:

1. Adinez nagusi den pertsona fisikoa edo adingabe emantzipatua, edo bizikidetzat unitateak.

Bizikidetzat unitateen kasuan, adinez nagusi diren guztiek izan beharko dute titularkide, ezinbestean, ondorengo egoeretan:

— Irabazian ezkontza-araubidepean ezkonduetako ezkontideak badira.

— Ondasunen banaketa-araubidea duten ezkontideak edota izateko bikoteak badira, nahiz eta hauek titularkidetasunaren ehunekoa erabaki ahal izango duten.

— Albo-lerroko odol-loturaz 3. maila arteraino lotutako bizikidetzat-unitateko kideak badira.

— 2. mailarainoko ezkontza-ahaidetasunez lotutako bizikidetzat-unitateko kideak.

2. Etxebizitzetako baten esleipendun izateko, bakarka aurkeztuko den pertsonak edota titular moduan agertu nahi duen bizikidetzat unitatea osatzen duten kideetako batek gutxienez, Udalak Udal Etxebizitza Tasatuen eskatzaileekin osatuko duen zerrendan bere izena eman beharko du, 2019ko abenduaren 02a baino lehen.

3. Errolda baldintzak.

— Azpeitian erroldatua egotea gutxienez 3 urtean azkenengo 5 urteotan, 2019ko urtarilak 1az aurretik.

— Azpeitian erroldatua egotea gutxienez 5 urtean azkenengo 15 urteotan, 2019ko urtarilak 1az aurretik.

— Azken 10 urteotan Azpeitin lan egin izana.

Eskaeran titular bat baino gehiago ageri bada, nahikoa izango da erroldatzearen baldintza horietako batek bakarrik betetzea.

b) Etxebizitza beharraren baldintzak:

Etxebizitza behar izateko egoerak Azpeitiko Udal etxebizitza tasatuaren ordenantzak bere zortzigarren artikuluan ezarritakoak izango dira. Artikulu horrek helburu horietarako, erreferentzia egiten dio babes ofizialeko etxebizitza arautzen duen araudi autonomikoari, zehazki martxoaren 4ko 39/2008 dekretuari (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratutakoa 2008ko martxoaren 28an) eta 2012ko urriaren 15eko aginduari, etxebizitza eskatzaileen erregistroari buruzkoa eta Babes Ofizialeko etxebizitzak eta Erregimen Autonomikoko Txandakako Bizilekuak esleitzekoari buruzkoa (*Euskal Herriko Agintaritzak Aldizkarian* 2012ko urriaren 31n argitaratutakoa).

c) Baldintza ekonomikoak:

Ahalmen ekonomikoari buruzko baldintzak Azpeitiko Udal Etxebizitza Tasatuen gaineko Agintaraudiaren 6. artikuluan xedatuak datozenak izango dira. Baldintza ekonomikoak:

Las viviendas y los garajes y trasteros a ellas vinculados, tendrán la calificación permanente de vivienda tasada municipal de régimen especial. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto al precio máximo de transmisión como al ejercicio del derecho de tanteo y retracto establecido en la Ordenanza Reguladora de la Vivienda Municipal de Azpeitia.

De las 28 viviendas, una está adaptada para personas con movilidad reducida.

Las características y precios de las viviendas, así como de los trasteros y garajes vinculados a estas, serán las que se fijen en la calificación provisional de las VTME.

El presente procedimiento de adjudicación de viviendas garantiza los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia exigibles por la normativa en vigor. La adjudicación se hará por sorteo.

2. Condiciones para participar en el sorteo.

a) Condiciones personales:

1. Persona física mayor de edad o menor emancipado/a, o unidades convivenciales.

En los casos de unidades convivenciales deberán ser cotitulares forzosamente todos los mayores de edad en los siguientes casos:

— Cónyuges casados en régimen de gananciales.

— Cónyuges en régimen de separación de bienes y parejas de hecho, si bien estos podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.

— Miembros de la unidad convivencial unidos por lazos de consanguinidad colateral hasta el 3.º grado.

— Miembros de unidades convivenciales unidos por afinidad hasta el 2.º grado.

2. Para resultar beneficiario/a de una de las viviendas, la persona que se presente de modo individual o una al menos de las que componga la unidad convivencial que desee figurar como titular, debe haber solicitado antes del día 02 de diciembre de 2019 su inscripción en la lista de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal que va a elaborar el Ayuntamiento.

3. Condiciones de empadronamiento.

— Empadronamiento en Azpeitia durante un mínimo de 3 años en los últimos 5, anteriores al 1 de enero de 2019.

— Empadronamiento en Azpeitia durante un mínimo de 5 años en los últimos 15, anteriores al 1 de enero de 2019.

— Trabajar en Azpeitia durante los últimos 10 años.

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

b) Condiciones de necesidad de vivienda:

Cumplir con los requisitos de necesidad de vivienda establecidos en la Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia en su artículo octavo, que a estos efectos se remite a la normativa autonómica reguladora de la vivienda de protección oficial, en particular en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo (publicado en el *Boletín Oficial del País Vasco* de fecha de 28 de marzo de 2008) y la Orden de 15 de octubre de 2012 del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonomico publicada en el *Boletín Oficial del País Vasco* del 31 de octubre de 2012.

c) Condiciones económicas:

Las condiciones de capacidad económica serán las establecidas en el artículo 6 de la Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia, que establecen las siguientes condiciones económicas:

– Bizikidetza unitateko gehieneko diru-sarrera haztatuak, ezingo dute Erregimen Orokorreko BOE eskuratzeko indarrean dauden gehiengo diru-sarreraren 1,3 indizea baino handiagoak izan.

– Bizikidetza unitateko gutxiengo diru-sarrera haztatuak, ezingo dute Etxebizitza Sozialak (BOE Erregimen berezia) eskuratzeko indarrean dauden gehiengo diru-sarrerak baino txikiagoak izan.

Diru-sarreraren zenbatekoa egiaztatzeko, 2018 ekitaldiko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan aitortutakoak hartuko dira kontuan.

3. *Esleipena egiteko modua.*

Etxebizitzaren esleipena notario aurreko zozketa ireki bidez egingo da, horretarako lekua eta eguna, ekitaldiaren zabalkundetik handiena ziurtatuko duten hedabideetan egindo delarik.

4. *Zozketako partaideak.*

Zozketan parte hartzeko ezinbesteko izango da gogo hori duten pertsonak 2019ko abenduak 2 baino lehen (hau barne), izena emanda izatea Azpeitiko Udaleko Erregistro Orokorrean bitartez (Enparantza Nagusia, 5), erregimen bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen eskatzaileekin Udalak egingo duen zerrendan.

5. *Behin-behineko zerrendak.*

Eskariak jasotzeko epea amaitzen denean –2019ko abenduak 2–, jasotako datuak aztertuko dira eta azterketa honekin bat, onartu eta baztertuak izan diren parte-hartzeileen behin-behineko zerrendak osatuko dira, baztertuen kasuan arrazoiak aipatuz. Zerrenda hauek Azpeitiko Udalaren iragarki oholean eta Udalaren internet orrian (www.azpeitia.eus) argitaratuek izango dira hamar laneguneko epean.

Partehartzaileen zerrenda kopurua bikoa izango da:

– Mugikortasuna murrizturik duten pertsonentzat gorde-tako etxebizitzetarako bat eskuratu nahi dutenena.

– Mugikortasuna murrizturik duten pertsonentzat egokituak ez dauden etxebizitzetarako bat eskuratu nahi dutenena.

Bi zerrendetako partehartzeileak ondorengo hiru atal haue-tatik zeinetan kokatuak dauden zehaztuko da:

a) Pertsona batez osatutako bizikidetza unitatea: zenbaki bat.

b) Bi pertsonen osatutako bizikidetza unitatea: bi zenbaki.

c) Hiru edo pertsona gehiagok osatutako bizikidetza unitateak, edo guraso bakarrek familiak: hiru zenbaki.

Hamar eguneko epe horretan, baztertutako eskatzaileak erreklamazioa jarri ahal izango dute, baldin eta baztertzeko horretarako arrazoirik ez dagoela iruditzen bazaie. Erreklamazio hori Azpeitiko Udaleko Erregistro Orokorrean idatziz aurkeztu behar da, aipatzen diren arrazoiak lagungarri beharrezkotzat jotzen diren frogagiri guztiak gehituta.

6. *Behin-betiko zerrendak eta etxebizitzaren zerrenda.*

Erreklamazioak ebatzi ondoren, onartu eta baztertuen behin-betiko zerrendak Azpeitiko Udaleko iragarki oholean eta internet orrian (www.azpeitia.eus) argitaratuko dira.

Behin-betiko zerrendak onartzeko erabakiaren aurka, beraztertzeko errekurtsoa jarri ahal izango da, nahi izanez gero, edota administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoetarako Epaitegiaren Donostiako Epaitegian.

– Los ingresos máximos ponderados de la unidad convivencial, no podrán ser superiores al índice 1,3 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

– Los ingresos mínimos ponderados de la unidad convivencial, no podrán ser inferiores a los ingresos máximos establecidos para acceder a las viviendas sociales (VPO de Régimen Especial).

Para el cómputo de los ingresos se tendrán en cuenta los declarados en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2018.

3. *Forma de adjudicación.*

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público notarial en el lugar que para ello se designe, en fecha que se dará a conocer en los medios de comunicación que aseguren la mayor difusión del acto.

4. *Participantes en el sorteo.*

Para participar en el sorteo será necesario que las personas interesadas hayan solicitado antes del 2 de diciembre de 2019 (inclusive), su inscripción a través del Registro General del Ayuntamiento de Azpeitia (Plaza Nagusia, 5) en la lista de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia de régimen general a elaborar por la propia entidad local.

5. *Listas provisionales.*

Una vez llegado el plazo límite de recogida de peticiones –2 de diciembre de 2019–, se examinarán los datos de éstas y de acuerdo con dicha revisión, se elaborarán las listas provisionales de participantes admitidos y excluidos, con mención en este último caso del motivo de la exclusión. Dichas listas se expondrán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Azpeitia durante diez días hábiles y en la página de internet del Ayuntamiento (www.azpeitia.eus),

El número total de listados de participantes será de dos:

– Para quienes opten a las viviendas reservadas a personas con movilidad reducida.

– Para quienes opten a viviendas no adaptadas a personas con movilidad reducida.

En ambos cupos, los listados de participantes determinarán en cuál de las tres categorías siguientes se encuentran los integrantes del listado:

a) Unidad convivencial formada por una persona: un número.

b) Unidad convivencial formada por dos personas: dos números.

c) Unidad convivencial formada por tres o más personas, o familias monoparentales: tres números.

En el mismo plazo de diez días las personas solicitantes excluidas podrán interponer una reclamación, en caso de que juzguen que tal exclusión es injustificada. Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en el Registro del Ayuntamiento de Azpeitia, acompañada de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

6. *Listas definitivas y relación de viviendas.*

Una vez resueltas las reclamaciones, se expondrán los listados definitivos de admitidos/as y excluidos/as en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Azpeitia y en la página de internet del Ayuntamiento (www.azpeitia.eus).

Contra el acuerdo aprobatorio de las listas definitivas se podrá interponer recurso de reposición potestativo o, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de San Sebastián.

Behin-betiko zerrendak ondorengo datuak izango dituzte:

- Eskatzailearen espediente zenbakia eta balegokio, eskatzailearen datuak.
- Zein kupoetan parte hartuko duen.
- Erakundeak modu aleatorioan, partehartzaile bakoitzari zozketarako emango dizkion zenbakiak.

Partehartzaileen behin betiko zerrendetan onartu moduan agertzeak ez du esan nahi betetzen direnik eskatutako baldintza eta betebeharrak, eta horiek egiaztatu egin beharko dira etxebizitzak behin betiko esleitu aurretik. Argi eta garbi adierazi nahi da pertsona bati eskabide orriaren arabera zozketarako zenbaki bat baino gehiago ematen baldin bazaizkio, eta gero frogatzen baldin bada ez duela eman zaizkion zenbakietako bat edo batzuk hartzeko eskubiderik, ulertuko dela eman zaizkion zenbakietan aurrenarekin bakarrik hartu duela parte zozketan (hartarako eskubidea baldin balu) edo bi aurrenekoekin, eta ulertuko da oker eman lekiokkeen zenbakiak ez duela balioz parte hartu zozketan.

Partehartzaileen behin-betiko zerrendekin batera, zozketa honetan sartuko diren etxebizitzaren zerrenda ere argitaratu egingo da (aurrez aipatutako modu berean). Bi ataletan banatuko dira: lehen kupo a egokitutako etxebizitzak eta beste kupo a gainontzeko etxebizitzekin.

Mugikortasun mugatuko kupoari dagokion etxebizitzaren bat esleitu gabe geldituko balitz eskatzaileak ez egoteagatik (udal zein erkidego mailan), izaera horrekin mantenduko dira estruktura fasea amaitu arte. Puntu honetan, mugikortasun mugatuko eskatzaileak ez balego, bigarren kupora pasatuko ziratekeen.

7. Zozketa.

Partehartzaileen behin betiko zerrendak argitaratzearekin batera zozketaren eguna, ordua eta lekua ere adieraziko dira.

Zozketa Notario aurrean egingo da hartarako izendatutako lekuan. Zozketa irekia izango da eta edozein pertsonak bertaratu ahal izango du hura ikustera.

Zozketa bateratua egingo da etxebizitza guztientzat, baina kupo bakoitza bere aldetik zozkatuko da.

Lehenbizi mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonen multzorako etxeak zozkatuko dira eta ondoren bigarren kupokoak.

Kupo bakoitzeko zozketan esleipenduna bikote bat bada, seme alabak dituen edo ez, edo guraso bakarreko familia edo multzo horretara atxikitako bizikidetzak unitatea, zozketatik kanpo geratuko dira haiei emandako gainerako zenbaki guztiak, ez daitezen bi edo hiru aldiz esleipendun gertatu.

8. Esleipendunak.

Zozketaren emaitzaren arabera, esleituak izan diren pertsonak deituak izango dira hautatu izaera lortutako hurrenkeraren arabera, etxebizitza, garaje eta trastelekua aukera ditzaten.

Zozketaren ondorioz sortutako hurrenkeraren arabera itxaron zerrendak ere egingo dira, ondoren zehaztuko diren egoeretan sor litezkeen hutsuneak betetzeko. Egoera horietan guztietan esleipendunak gabe geratutako etxebizitzak hutsune hori gertatu den kupoaren barruan esleituak dira.

Dena dela, itxaron-zerrenda horrek indarrean jarraituko du Erakunde honek Udal Etxebizitza Tasatuen beste zozketa bat egin arte, eta etorkizunean egingo den zozketa horretatik aterako den itxaron-zerrendak oraingo deialdikoa ordezkatzeko du.

Behin-behineko esleipendunen zerrenda, itxaron-zerrenda barne, Azpeitiko Udaleko iragarki oholean eta internet orrian (www.azpeitia.eus) argitaratuko dira.

Las listas definitivas contendrán los siguientes datos:

- Número de expediente y en su caso, datos del solicitante.
- Cupo por el que se participa.
- Número o números que para el sorteo asigne la entidad, de modo aleatorio a cada participante.

La inclusión como admitidos en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a la adjudicación definitiva de las viviendas. Específicamente se dispone que quien a consecuencia de la solicitud de inscripción se le asigne más de un número en el sorteo, y finalmente se acredite que no tenía derecho al número o números adicionales que se le hubieren asignado, se entenderá que ha participado en el sorteo únicamente con el primer número de los asignados (si tuviere derecho al mismo) o con los dos primeros, entendiéndose que el que se le hubiera asignado indebidamente no ha participado válidamente en el sorteo.

Junto con las listas definitivas de participantes se hará pública también (de la misma forma antes citada), la relación de viviendas objeto de este sorteo. Estas se dividirán en dos cupos: en el cupo primero las viviendas adaptadas y en el otro cupo las restantes viviendas.

Las viviendas no adjudicadas del cupo de movilidad reducida por falta de solicitantes (tanto a nivel municipal como autonómico) se reservarán como tal hasta la finalización de la fase de estructura. En este momento, a falta de demandantes de movilidad reducida se adjudicarán a solicitantes del cupo segundo.

7. El sorteo.

A la vez que se publiquen los listados de participantes definitivos, se indicará día, hora y lugar de la celebración del sorteo.

Éste se llevará a efecto ante Notario en el lugar que se designe. El acceso será libre para cualquier persona que quiera presenciarlo.

Se efectuará un sorteo conjunto para todas las viviendas, si bien se sortearán los cupos por separado.

Inicialmente se sorteará el cupo de personas con movilidad reducida permanente, para a continuación pasar al cupo general.

En el sorteo de cada cupo, si resulta adjudicataria una pareja con o sin hijos, o familias monoparentales o la unidad convivencial asimilada a la misma, se entenderán excluidos del sorteo el resto de números que se les hubieren adjudicado para el sorteo, de forma que no puedan resultar doblemente o triplemente agraciados, según los casos.

8. Adjudicatarios/as.

Conforme al resultado del sorteo se citará a las personas agraciadas con las viviendas, con sus garajes y trasteros, a fin de que efectúen la elección por orden de adquisición de condición de seleccionado.

Siguiendo el orden establecido en el sorteo se confeccionarán los listados de espera para ocupar las vacantes que en los casos que se señalan a continuación se produzcan. En todos esos supuestos se cubrirán las viviendas que hayan quedado sin adjudicatario/a en función del cupo en el que se haya producido la vacante.

No obstante, dicho listado de espera regirá hasta que esta entidad realice un nuevo sorteo en compraventa de Viviendas Tasadas Municipales, de modo que la lista de espera resultante de ese futuro sorteo sustituirá a la de la presente convocatoria.

Las listas de adjudicatarios/as provisionales, incluida la lista de espera, se publicarán en el tabón de anuncios del Ayuntamiento de Azpeitia y en la página de internet del Ayuntamiento (www.azpeitia.eus).

Behin-behineko esleipena zuzenean ere jakinaraziko zaie onuradun gertatu diren pertsonen eta eskatu egingo zaie hamar eguneko epea igaro baino lehen derrigor bete beharreko baldintzei dagozkien agiriak aurkeztu ditzaten, aurrez akreditatuak ez balituzte. Atzera botako dira aipatu berri den eskari hori beteko ez luketen pertsona guztiak eta, horren ondorioz, aukera emango zaie dagokion itxaron-zerrendan leudekeen ondorengo pertsonen.

Behin-behineko esleipendunak behin betiko bihurtuko dira norbanakoaren datuak eta aurkeztu dituzten agiriak zuzenak direla eta eskatutako baldintzei egokitzen zaizkiela egiaztatzen denean. Hala gertatuko ez balitz, pertsona edo bizikidetzak unitate horrek plaza bat hutsik utziko du eta hura bete egingo da, itxaron-zerrendetan daudenen hurrenkeraren arabera.

9. Uko egitea.

Esleitu suertatu diren pertsona edo bizikidetzak unitateak aurkeztu dituzten ukoak, Etxebide-Euskal Herriko Etxebizitza Zerbitzu Publikoaren Erregistroa arautzen duen araudiak jasotako ondorioak izango ditu, hala balegokio.

10. Lehentasunez erostea eta atzera eskuratzea.

Promozioaren xede diren etxebizitzek, Udal Etxebizitza Tasatuen kalifikazio iraunkorra edukiko dute. Ondorioz, gehieneko eskualdaketa-prezioaren mende egongo dira iraunkorki, baita lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende ere, lehenik Azpeitiko Udalen alde eta subsidiarioki Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren alde.

Lehentasunez erosi eta atzera eskuratzeko eskubidea Azpeitiko Udal Etxebizitza Tasatuak Arautzen dituen Ordenantzan jasotako moduan egingo da.

11. Behin-betiko esleipena egin ondorenko betebeharrak.

Etxebizitza hauetakoren baten esleipena lortutako pertsonen, ondasun horren salerosketa kontratua gauzatzearen tramiak bete beharko dituzte. Horrela, oinarri hauetako 2 A)1 atalean adierazita dagoenaren arabera ezinbestean titularkide izan behar duten pertsonen kontratua sinatu beharko dute. Esleipenduna sinadura ekitaldira ez bada agertzen emandako epean, ulertuko da pertsona horrek esleipenari uko egiten diola, eta horrek aukera emango dio itxaron zerrendetan legokeen hurrengo pertsonari edo bizikidetzak unitateari.

11.1. Erregimen bereziko etxebizitza tasatuen lagapena eta ezinbesteko baimena.

Esleitutako etxebizitzak ohiko bizileku eta etengabea izan beharko dute.

Esleituak izan diren udal etxebizitza tasatuak ezingo dira alokairuan beste inori laga, ezta prekarioan ere, Azpeitiko Udalak horretarako berariazko baimena ematen ez badu behintzat.

11.2. Kontratuak ikus-onestea.

Erregimen bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen eta horiekin batera datozen osagarrien jabetza eskualdatzeko edota horien gaineko eskubide errealek –hipotekarena ezik– eratzeko edozein eskritura publiko egin baino lehen, dagokion agiri pribatua aurkeztu beharko da Azpeitiko Udalan bertan ikus-onetsi dezaten, eta hura aurkeztearen ardura etxebizitzaren eskualdatzailearena izango da.

11.3. Prezioaren kontura diru-kopuruak aurreratzea.

Prezioaren kontura aurreratzeko diru-kopuru moduan, ezingo zaie erosleei etxebizitzaren eta haren osagarrien salmenta prezioaren ehuneko berrogeia baino gehiago eskatu.

La adjudicación provisional será notificada también personalmente a las personas agraciadas, quienes serán requeridas en su caso para que en el plazo de 10 días hábiles procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de obligado cumplimiento que no hubieran acreditado previamente. Se tendrá por desistidas a todas aquellas personas que no cumplieran el requerimiento citado, circunstancia que dará lugar a que se dé oportunidad a las siguientes personas que figuren en el listado de espera que corresponda.

Los adjudicatarios/as provisionales pasarán a ser definitivos/as una vez que se compruebe que sus datos personales y la documentación que hayan aportado es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, dicha persona o unidad convivencial dejará una plaza vacante que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de los listados de espera.

9. Renuncia.

Las renunciaciones presentadas por personas o unidades convivenciales adjudicatarias, tendrán las consecuencias que la Normativa Reguladora del Registro de Solicitantes de Vivienda del Servicio Público de Vivienda del País Vasco -Etxebide- establece para estos casos, si así procede.

10. Tanteo y retracto.

Las viviendas objeto de la promoción tendrán la calificación permanente de Viviendas Tasadas Municipales. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente no solo al precio máximo de transmisión, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar del Ayuntamiento de Azpeitia, y subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

El derecho de tanteo y retracto se efectuará en la forma establecida en la Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia.

11. Obligación posteriores a la adjudicación definitiva.

Las personas adjudicatarias de una de estas viviendas han de cumplir las formalidades de celebración del contrato de compraventa de la propiedad. En ese sentido, quienes forzosamente han de ser cotitulares, de acuerdo con lo indicado en el apartado 2a)1 de estas bases, deben firmar el contrato. La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a en el plazo concedido para la firma del contrato de compraventa, podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad para la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera.

11.1. Cesión de las viviendas tasadas municipales de régimen especial y necesaria autorización.

Las viviendas adjudicadas deberán constituir el domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios.

Las viviendas tasadas municipales que hayan sido adjudicadas, no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido por parte del Ayuntamiento de Azpeitia.

11.2. Visado de los contratos.

Con carácter previo al otorgamiento de cualquier escritura pública por la que se transmita la propiedad de viviendas tasadas municipales de régimen especial y sus anejos, o se constituyan derechos reales sobre los mismos, salvo en el caso de la hipoteca, deberá presentarse el correspondiente documento privado para su visado en el Ayuntamiento de Azpeitia recayendo la obligación de su presentación en el transmitente de las viviendas.

11.3. Entrega de cantidades a cuenta del precio.

En concepto de cantidades a cuenta no se podrán exigir a los adquirentes de las mismas, anticipos superiores al cuarenta por ciento del precio de venta de la vivienda y anejos.

Salerosketa kontratuak prezioaren kontura aurreratutako zenbatekoen zati bat galtzea aurreikusi ahal izango du, salerosketa kontratu pribatua sinatu ondoren egingo balu atzera esleipendunak.

11.4. Etxebizitza horretan bizi beharra betetzen den ikuskatzea.

Salerosketa kontratuaren baldintza-klausula bat jarriko da, eta baldintza hori izango da onuradunak hitz ematen duela etxebizitza hori okupatu eta bertan erroldatuko dela zozketa egiten denean indarrean den Azpeitiko Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantzaren zehaztutako gehieneko epea igaro aurretik. Baldintza hori ez balitz beteko kontratua amaitutzat emango da eta etxebizitzaren jabe edo onuradun izaera galduko.

Esleitutako etxebizitzek titularren ohiko etxebizitza iraunkorrak izan behar dute, eta inola ere ezin izango zaie beste pertsona batzuei laga edota hutsik utzi hiru hilabetetik gorako epe batez jarraian, horretarako arrazoi justifikaturen bat egon ezean, ezta bigarren etxebizitza gisa edo bizitegiarena ez den beste edozein erabiletarako erabili. Aurreko betebeharrak hori urratzen bada, Udalak nahitaez desjabetzeko eskubidea erabili ahal izango du, Udal Etxebizitza Tasatuak Arautzen dituen Ordenantzak dioen moduan.

Horrez gain, adierazi diren agiri horietan beroietan jarri egingo da erosleek lagundu egin behar dietela Azpeitiko Udalararen udal administrazioak dituen ikuskatze zerbitzuei, hala egiteko eskatzen zaienean, esleipendunak esleitutako etxebizitzan bizi direnaren betebeharra betetzen dutela egiaztatzeko udal ikuskaritzak eska liezazkiekeen agiriak emanaz.

12. Jurisdikzio eskuduna.

Baldintza orri hauetan berariaz aurreikusia ez dagoen guztiari Azpeitiko Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantzak dioenaren arabera jokatu da, bai eta Ordenantza horrek bere egiten duen babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituen araudian dioenaren arabera ere.

13. Datuak babestea.

Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016/679 (EB) 2016ko apirilaren 27ko Erregelamenduan (Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra edo DBEO) eta Datu Pertsonalak Babesteari eta eskubide digitalak bermatzeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoan zehaztua datorrenaren arabera, Azpeitiko Udalak eta Azpeitia Berritzen SAK hitzemanden dute prozedura honetarako emandako datu pertsonalak Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendaritzak zehaztutako jarraibideak betez erabiliko dituztela, eta ez dituztela adostutako helburuetatik kanpo erabiliko edo aplikatuko.

Horrez gain, beharrezko diren neurri teknikoak eta antolaketa mailakoak ere hartu beharko dituzte, izaera pertsonaleko datu horien segurtasuna bermatzeko eta haiek eraldatu, galdu, tratatu edota baimenik gabe eskuratzetik ez gertatzeko.

Azpeitiko Udalak edota Azpeitia Berritzen SAK datu horiek hartzatutako helburutik kanpo erabiltzen badituzte, edota ezarrita dagoena hautsiz erabiltzen edo besteri jakitera ematen badizkiote, egindako arau-hausteen erantzukizuna izango dute.

14. Ordezko araudia.

Oinarri hauetan aurreikusi ez den gaietan, ondorengo araudietan jasotakoa ezarriko da:

— Azpeitiko Udal Etxebizitza Tasatuak Arautzen dituen Ordenantza.

— 2008/4 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriak buruzkoa.

El contrato de compraventa podrá prever la pérdida de parte de las cantidades entregadas a cuenta, en caso de que el desistimiento del adjudicatario fuera posterior a la firma del contrato privado de compraventa.

11.4. Inspección del cumplimiento de la obligación de residencia.

En los contratos de compraventa se incluirá una cláusula condicional por la que el beneficiario se compromete a la ocupación y empadronamiento en la vivienda en el plazo máximo señalado por la Ordenanza de Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia vigente en el momento de celebración del sorteo. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución del contrato y a la pérdida de la condición de propietario o beneficiario de la vivienda.

Las viviendas adjudicadas deberán constituir el domicilio habitual permanente de sus titulares, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías por plazo superior a tres meses de manera continuada, salvo causa justificada, o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial. En caso de incumplimiento de la anterior obligación, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de expropiación forzosa reconocido en la Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasadas Municipales.

Asimismo, en los señalados documentos se incluirá la obligación de los compradores de colaborar con los servicios de inspección de la administración municipal del Ayuntamiento de Azpeitia, en el momento en que sean requeridos para ello, proporcionándoles elementos documentales requeridos por la inspección municipal para la comprobación del nivel de cumplimiento de la obligación de residencia.

12. Jurisdicción competente.

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia y en la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial a la que la Ordenanza se remite.

13. Protección de datos.

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos o RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Ayuntamiento de Azpeitia y Azpeitia Berritzen SA se comprometen a tratar los datos personales incluidos en el procedimiento conforme a las instrucciones de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda y a no aplicarlos o utilizarlos con fin distinto al acordado.

Además deberán adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

En el caso de que el Ayuntamiento de Azpeitia y Azpeitia Berritzen SA destinen los datos a una finalidad distinta a la acordada o comuniquen o utilicen los datos incumpliendo lo establecido, responderán de las infracciones en que hubieran incurrido.

14. Normativa supletoria.

En lo no previsto en las presentes bases, será de aplicación lo establecido en la siguiente normativa:

— Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasada Municipal de Azpeitia publicada en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de fecha n.º 97 de 26 de mayo de 2014.

— Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

— 2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzekoa.

— 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

— 2012ko abenduaren 12ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, ondokoetan akatsak zuzentzen dituen: 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

— 2010eko azaroaren 3ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babaes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

— 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, etxezitzarena. (2015-06-26ko 119 zk. *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*).

Azpeitia, 2019ko urriaren 1a.—Nagore Alkorta Elorza, alkatea. (6240)

— Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial.

— Orden 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 dotacionales de Régimen Autónomo.

— Orden de 12 de diciembre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se corrigen errores de 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 Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos dotacionales de Régimen Autónomo.

— Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial.

— Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 119 de 26-06-2015).

Azpeitia, a 1 de octubre de 2019.—La alcaldesa, Nagore Alkorta Elorza. (6240)