

Intxaurtxueta 32, 33 eta 34 helbideko LAU lokaletan Promociones Eskoriatzak sustatutako 4 UDAL ETXEBIZITZA TASATU esleitzeko oinarriak.

1. Helburua.

Oinarri hauen helburua da zozketa publikoz ondorengo etxebizitzak esleitzeko baldintzak jartzea:

ERREGIMEN BEREZIKO 4 UDAL ETXEBIZITZA TASATU, Promociones Eskoriatzak sustatutakoak, ondoren esango diren lokaletan, eta zenbakidun Alkate erabakiz emandako lizentziaren arabera egokituta daudenak.

Horietako batek du bakarrik trastelekua erantsita. Batak ere ez du garaje erantsirik.

ETXEBIZITZAK:

1. Intxaurtxueta 32, beheko solairua, ezkerrean dagoen lokaleko etxebizitza. Azalera erabilgarria: 60,56 m².
Prezioa: 157.284,40 €
2. Intxaurtxueta 32, beheko solairua, eskuinean dagoen lokaleko etxebizitza. Azalera erabilgarria: 83,04 m².
Prezioa: 204.992,30 €
3. Intxaurtxueta 33, beheko solairua, eskuinean dagoen lokaleko etxebizitza. Azalera erabilgarria: 76,56 m²..
Prezioa: 193.142,90 €
4. Intxaurtxueta 34, beheko solairua, eskuinean dagoen lokaleko etxebizitza. Azalera erabilgarria: 61,51 m²; eta, trastelekuak: 11, 58 m². Prezioa: 170.041,50 €

2. Ezaugarriak.

Aipatutako udal etxebizitza tasatuak jabetasun eskubide erregimenean edo erosketa-aukerarekin alokairuan esleitu dira. Etxebizitza horiek erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen erregimenean egongo dira.

Legearen arabera, sailkapen hori duten udal etxebizitza tasatuek babestutako etxebizitza sailkapena izango dute betirako. Ondorioz, behin betiko lotuta egongo dira Udal etxebizitza tasatuak arautzen duen Eskoriatzako udal ordenantza honetan ezarritako gehieneko transmisio prezioari alde batetik; eta bestetik, Eskoriatzako Udalak lehenengo eta, edozein modutan, subsidiarioki Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izateari.

Zozketatuko diren etxebizitzak prozedurarako deialdiarekin batera erantsitako dokumentuan zerrendatuko dira.

3. Etxebizitza bat eskuratzeko baldintza orokorrak.

Etxebizitza bat jabetzan eskuratzeko, onuradunek ondorengo baldintzak bete beharko dituzte:

- a) Bizikidetza-unitateko kideak bat adinez nagusia edo emantzipatua izan beharko da. Oinarri hauetarako bizikidetza-unitatetzat joko da etxebizitza edo bizitoki berean elkarrekin bizi diren edo biziko diren bi pertsona edo gehiago, elkarren artean batuta daudenean ezkontzaren edo antzeko harreman iraunkor baten bidez, adopzioaren bidez, laugarren mailarainoko odol-ahaidetasunaren edo bigarren mailarainoko ezkontza-ahaidetasunaren bidez, edo familia-harrerako harreman iraunkor baten edo adopzio aurreko edo tutoretzapeko harreman baten bidez. Ez da bizikidetza-unitatetzat joko adiskidetasun edo komenientziagatik sortutakoa. Etxebizitzaren titularkide izango dira bizikidetza-unitateko adin nagusiko kide guztiak, lerro zuzeneko ondorengoak izan ezik.
- b) **ETXEBIZITZARIK EZ IZATEA:** Etxebizitzaren onuradunek ezingo dute beste etxebizitzarik izan Espainiar Estatuan, dela erabateko jabetzan edo azalerakoan dela biziarteko gozamenean, etxebizitza erosten duten urteko urtarrilaren 1a baino bi urte lehenagotik. Hala ere, onartu egingo dira etxebizitza beharra definitzen duten araudi autonomikoan ezarritako salbuespenak. Salbuespen horiek etxebizitzak administrazioari lagatzea aurreikusten dutenean, administrazio hori Eskoriatzako Udala edo honek izendatutako erakundea edo sozietate publikoa dela ulertu beharko da.
- c) **EGOITZA:** Bizikidetza-unitateko kideren batek honako hauek bete beharko ditu:
- Ohiko egoitza Eskoriatzan izatea eta herrian bertan erroldatuta egotea gutxienez 2012ko urtarrilaren 1etik.
 - Ohiko egoitza Debagoieneko gainontzeko udaletan izan eta bertan erroldatuta egotea gutxienez 2012ko urtarrilaren 1etik, eta betiere, eskaintzak eskaera gainditzen badu.
- d) **DIRU SARRERAK:**
- Bizikidetza-unitatearen urteko diru sarrera haztatuak 2013ko zerga-urtean, babes ofizialeko etxebizitzaren euskal autonomia erkidegoko araudian ezarritakoaren arabera kalkulatuta, ezingo dira izan 45.500 euro baino handiagoak, hau da, 1,3 indizea baino handiagoak erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko indarrean dauden gehieneko diru sarrerekiko.
 - Haztatutako gutxienerako diru sarrerak ezingo dira izan 12.000 € baino txikiagoak.
- e) Etxebideko etxebizitza eskatzaileen erregistroan izena emanda izatea 2014ko ekainaren 15a baino lehen, eta bertan alta emanda egotea.
- f) Babestutako beste etxebizitza baten esleipendun ez izatea.

4. Zozketarako onartutako zerrenda.

Onartutako zerrenda osatuko dute 2014ko ekainaren 15erako Etxebideko etxebizitza eskatzaileen erregistroan eskaera eginda eduki, bertan alta emanda egon eta Eskoriatzan edo Debagoienean erroldatuta daudenak 2012ko urtarrilaren 1etik.

Zerrenda hori Eskoriatzako Udaleko iragarki oholean jarriko da hamar lanegunez eta Udalaren webgunean.

Baztertutako eskatzaileek erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte hamar eguneko epe horretan, bazterketa justifikaziorik gabekoa dela iritziz gero. Erreklamazioak idatziz aurkeztu beharko dira Udaleko Erregistroan, jendearentzako ordutegian, asteleheneetik ostiralera, erreklamazioan azaldutako arrazoiei laguntzeko beharrezko iritzitako dokumentu frogagarri guztiekin batera.

Parte hartzaileen bi zerrenda izango dira: batean, etxebizitzaren zozketan parte hartzeko baldintzak bete eta Eskoriatzan erroldatuta egon eta bizi diren pertsona eta bizikidetza-unitateak azalduko dira; eta bestea, zozketan parte hartzeko baldintzak bete eta Debagoienean

errolatuta egon eta bizi diren pertsona edo bizikidetzta-unitateek osatutako itxaron zerrenda egiteko izango da

Kasu guztietan, parte hartzaileen zerrendek zehaztuko dute ondorengo hiru kategorietatik non sartuko diren zerrendan daudenak:

a) Zozketarako indibidualki izena emandakoak: zozketa unean zenbaki bakarra emango zaie bertan parte hartzeko

b) Zozketarako bikoteka izena emandakoak: zozketa unean bi zenbaki emango zaizkie bertan parte hartzeko. Bikote bezala hartuko dira zozketako oinarri hauek argitaratu baino lehen etxe berean errolatutako bi pertsonako bizikidetzta-unitateak.

c) Bikoteka eta seme-alaba bat edo gehiagorekin izena emandakoak: zozketa unean hiru zenbaki emango zaizkie bertan parte hartzeko. Kasu berean izango dira bezala hartuko dira zozketako oinarri hauek argitaratu baino lehen etxe berean errolatutako bi pertsona baino gehiagoko bizikidetzta-unitateak.

1. Erreklamazioak erabaki ondoren, behin betiko onartutako eta baztertutako zerrendak jarriko dira Udaletxeko iragarki oholean eta Udalaren webgunean.

Behin betiko zerrendak onartzeko erabakiaren aurka berraztertze errekurtsua jarri ahal izango da nahi izanez gero, edo bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsua Donostiako administrazioarekiko Auzien Epaitegian.

Behin betiko zerrenda horietan honako datu hauek azalduko dira:

- Eskatzailearen izen abizenak eta nortasun agiri nazionala.

- Erakundeak parte hartzaile bakoitzari zozketarako ausaz emandako zenbakia edo zenbakiak. Indibidualki izena emandakoei zenbaki bakarra emango zaie, bikoteka izena emandakoei bi, eta seme-alaba bat baino gehiagoko bikote moduan izena emandakoei hiru zenbaki. Azken bi kasuei bezala, lehen aipatutako baldintzak betetzen dituzten bizikidetzta-unitateei ere bi edo hiru zenbaki emango zaizkie. Emango den lehen zenbakia izen emate indibidualari dagokio, bigarrena bikotekideari (horretarako eskubiderik balego) eta hirugarrena seme-alaba bat baino gehiagoko bikoteari (horretarako eskubiderik balego).

— Zozketan parte hartzeko zerrenda.

Parte hartzaileen behin betiko zerrendetan onartuta egoteak ez du esan nahi eskatutako baldintzak eta eskakizunak betetzen dituenik, horiek betetzen direla etxebizitzak behin betiko esleitu aurretik egiaztatuko baita. Argi eta garbi adierazi gura da norbaiti eskabidearen ondorioz zozketarako zenbaki bat baino gehiago ematen baldin bazaio, eta gero frogatzen baldin bada ez duela eman zaizkion zenbakietako bat edo batzuk hartzeko eskubiderik, ulertuko dela lehenengo zenbakiarekin (horretarako eskubiderik balu) edo lehenengo biek in bakarrik parte hartu duela zozketan, eta oker emandako zenbakiak ez direla zozketan sartu.

2. Parte hartzaileen behin betiko zerrendekin batera zozketatuko diren etxebizitzaren zerrenda ere argitaratuko da (lehen aipatutako eran).

Eskoriatzako herritarrek osatutako lehen zerrendako eskatzaileei esleitu gabeko etxebizitzak Debagoienean bizi direnekin osatutako bigarren zerrendako eskatzaileei esleitu zaizkie.

Dagokion zerrendan onartuta egoteak, eta baita zozketa publikoaren ondorioz esleipendun izateak, ez du inolako eskubiderik emango etxebizitza jabetzan erosteko oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen ez badira. Eskriturak egin baino lehen, ezarritako baldintza guztiak betetzen direla egiaztatuko da.

5. Zozketa.

Behin betiko parte hartzaileen zerrendak argitaratzen direnean adieraziko da zozketa eguna, ordua eta lekua.

Zozketaren eguna eta ordua udaletxeko iragarki oholean eta Udalaren webgunean jarritako iragarki bidez jakitera emango dira.

Etxebizitza bakoitzari eranskinean agertzen den taularen arabera dagokion zenbakia emango zaio.

Zozketa Eskoriatzako Udal idazkariaren aurrean edo honek izendatutako fede-emaile publikoaren aurrean egingo da horretarako jarritako lekuan. Zozketa ikustera edonor joan ahal izango da.

Zozketaren emaitzatik esleipendunen zerrenda aterako da, eta gainontzeko eskatzaileekin itxaron zerrenda egingo da.

Eskatzaileekin bi talde egingo dira: lehenengoa Eskoriatzan erroldatutakoek osatuko dute, eta bigarrena, berriz, Debagoieneko gainontzeko udaletan erroldatutakoek.

Etxebizitzak, lehendabizi, Eskoriatzan erroldatuta egoteko baldintza betetzen dutenen artean zozketatuko dira. Zozketaren ondoren esleitu gabeko etxebizitzarik balego, Debagoieneko gainontzeko udaletan erroldatuta egoteko baldintza betetzen dutenen artean zozketatuko dira.

Erreserba zerrenda egiteko eskaera guztiak aterako dira.

Zozketan esleipendun izango balitz ume edo umerik gabeko bikote bat edo horren pareko bizikidetzaren unitatea, zozketarako eman zaizkien gainontzeko zenbakiak zozketatik kanpo geldituko dira, eta beraz, ezingo zaie bi edo hiru etxebizitza egokitu kasuak kasu.

6. Esleipena.

Behin-behineko esleipendunen zerrendak, itxaron zerrendak barne, Udaletxeko iragarki oholean eta Udalaren webgunean argitaratuko dira.

Behin-behineko esleipena Alkate dekretuz egingo da eta zozketan saridun izan direnei jakinaraziko zaie zuzenean, eta hala balegokie, 15 laneguneko epean derrigorrez betebeharreko baldintzei buruzko dokumentuak aurkezteko eskatuko zaie. Eskaera hori betetzen ez duten pertsonak etxebizitzari uko egiten diotela ulertuko da, eta ondorioz, dagokion itxaron zerrendako hurrengo pertsonari emango zaio aukera.

Behin-behineko esleipendunak behin betiko bihurtuko dira beraien datu pertsonalak eta aurkeztutako dokumentazioa zuzenak direla eta eskatutako baldintzak betetzen dituztela egiaztatutakoan. Esleipendunak oinarrietan eta indarrean dagoen araudiak eskatutako baldintzak betetzen ez dituela egiaztatuko balitz, pertsona edo bizikidetzaren unitate horrek leku huts bat utziko du, eta itxaron zerrendako hurrenkera jarraituz beteko da.

7. Itxaron zerrendak.

Gainontzeko interesdunek itxaron zerrenda osatuko dute zozketaz egokitutako hurrenkeran. Esleipendunen eta itxaron zerrendetako pertsonen izen abizenak Udaletxeko iragarki oholean jarriko dira hilabetez.

Itxaron zerrendak kasu hauetan erabili ahal izango dira:

7.1.- Zozketa honetako esleipendunen batek esleipenari uko egiten badio honako prozedura jarraituz:

Esleipendunak idatziz jakinaraziko dio Eskoriatzako Udalari berari egindako esleipenari uko egiteko asmoa duela, eta era berean, uko egintzat joko da zozketaren emaitza jakinarazten zaionetik 15 eguneko epean 6. atalean aurreikusitako eskakizuna beteko ez balu.

- Eskoriatzako Udalak idatziz jakinaraziko dio etxebizitza eskaintza itxaron zerrendako dagokion pertsonari, eta jakinarazpena jasotzen duen biharamunetik kontaktzen hasita 10 eguneko epea emango zaio idatziz erantzuteko. Pertsona horrek etxebizitzari uko egiten diola erantzungo balu edo lehen aipatutako epean erantzungo ez balu, prozedura bera jarraituko da zerrendako hurrenkerari jarraituz.

7. 2.- Etxebizitzaren bat esleitu gabe geldituko balitz zozketaren ondorengo faseren batean. Kasu horretan, Udalak, horretarako eskaera jaso ondoren, itxaron zerrenda emango dio enpresa sustatzaileari.

Emandako etxebizitzari uko egiteak itxaron zerrendan jarraitzeari uko egitea ekarriko du automatikoki.

8. Kontratuaren eskriturak egin eta sinatzea.

Eskoriatzako Udalak esleipendunen zerrenda bidaliko dio enpresa sustatzaileari, eta bertan adieraziko da zozketaz bakoitzari dagokion etxebizitza.

Salerosketa kontratu pribatuan honako hauek zehaztuko dira: salmenta prezioa, etxebizitza zein erregimenpean gelditzen den, lehentasunez erosteko eskubidea eta atzera eskuratzeko eskubidea Udalaren eta Euskal Autonomía Erkidegoaren alde eta eskritura publikoak sinatzeko eta etxebizitza emateko epea.

Erosketa-aukerarekin alokairu kontratuan honako hauek zehaztuko dira: urteko errentaren prezioa, alokairuaren iraupena, aukera eskubidearen kontraprestazioa, aukera eskubidearen iraupena, salmenta prezioa eta salmenta prezioari egin beharreko kenketak.

Etxebizitzak, bizigarritasun aldetik behar diren baldintzetan eta okupatzailerik gabe entregatuko zaizkie esleipendunei.

Eskualdaketa eraginkortasuna, esleitutako etxebizitzak, giltzak entregatu eta hiru hilabeteko epean okupatzeko berariazko baldintzapean geratzen da.

Enpresa sustatzailearekin kontratuak sinatu ondoren, Eskoriatzako Udalak ikus-onetsi beharko ditu, eta ezingo dira jabetza erregistroan erregistratu ikus-onetsi gabe.

9. Etxebizitzetan bizitzeko betebeharra.

Titularren ohiko bizileku iraunkorra izan beharko da etxebizitza, eta ezingo da beste pertsona batzuei laga edo azpierrontan eman, hutsik egon edo bigarren etxebizitza bezala erabili edo egoitzarako ez den beste edozein erabilera eman, babes ofizialeko etxebizitzentzako aurreikusitako salbuespenekin.

Udalak ahalmena izango du aurreko paragrafoan adierazitakoak betetzen direla egiaztatzen egin beharreko jarduerak egiteko. Aurreko baldintzak betetzen ez badira, egon daitekeen edozein kontratu desegingo da eta Udalak ahalmena izango du etxebizitzaren jabetza kentzeko lege ezarritako moduan. Ikuskatzeko, zigortzeko eta jabetza kentzeko ahalmenak Eusko Jaurlaritzari eman ahal izango zaizkio hitzarmen baten bidez, administrazio biek hitzartutako baldintzetan.

Salerosketa eskriturak sinatu ondoren, 3 hilabeteko epean izango da etxean bizitzen jarri eta bertan erroldatzeko. Baldintzok ez badira betetzen, Udalak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izango du, eta atzeratutako hilabete bakoitzeko etxebizitzaren eta bere eranskinen eskrituretako balioaren % 30eko zigor ekonomikoa jarriko da.

10. Lehentasunez erostea eta atzera eskuratzea.

Tasatutako etxebizitzaren bigarren edo ondorengo edozein eskualdaketako gehieneko prezioa kalifikazioan jartzen den indizearen arabera izango da, eta horretarako, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzentzat indarrean dagoen gehieneko prezioa hartuko da kontuan.

Eskualdaketa egiteko, tasatutako etxebizitzaren titularrek Eskoriatzako Udalari jakinarazi beharko diote eskualdatzeko erabakia, eta horrekin batera, lehentasunez erosteko eskubidea gauzatu ahal izateko, adierazi aurreikusitako prezioa eta ordainketa-modua, aurreikusitako eskualdatzearen gainerako oinarritzako baldintzak eta jakinarazpenak jasotzeko helbidea.

Prozedura Eskoriatzako udal etxebizitza tasatuen udal ordenantzako 12. artikuluan jasotakoa izango da.

Salerosketaren eskritura publikoa egin ondorengo 30 eguneko epean etxea erosi duenak eskrituraren kopia bat aurkeztu beharko du Eskoriatzako Udaleko erregistroan eskualdaketarengatik ordaindutakoa edo salerosketaren baldintzak aurrez jakinarazitakoarekin bat datozen egiaztatzeko.

Aurrez eskatutako jakinarazpenik egin ez denean edo eskualdaketarengatik ordaindutakoa gutxiago denean edo baldintzak aurrez Udalari jakinarazitakoak baino arinagoak izan, Eskoriatzako Udalak atzera eskuratzeko eskubide erabili ahal izango du 2 hilabeteko epean etxe erosleak eskrituraren kopia aurkezten duenetik kontatzen hasita.

11.- DATU PERTSONALEN KONFIDENTZIALTASUNA

Eskoriatzako Udala eta etxebizitzak sustatzen dituen erakundea, datu pertsonalen babeserako indarrean dagoen araudia betez, behartuta daude etxebizitza bat eskuratu nahi duten pertsona guztiek emandako datuak edo Etxebiden izena emateagatik emandakoak isilpean gordetzera.

Araudi horren arabera, dagokion sustapenean izena ematen duten pertsona guztiek, beraien datuen tratamendua baimentzeaz gain, jakitun gelditzen dira horiek dagokion fitxategian gordeko direla, eta hori egitea onartzen dute. Era berean, berariaz baimentzen dute datu horiek babestutako etxebizitzaren sustapenarekin zerikusia duten beste enpresa edo erakunde batzuei lagatzea, hala nola, administrazio publikoei, edo beste erakunde pribatu batzuei, esate baterako, etxebizitzaren sustapena egingo duenari, hau da, zuzenean salduko dituenari.

Halaber, datuak eskuratzeko, ezeztatzeko, zuzentzeko, aurka egiteko edo deuseztatzeko eskubidea erabili ahal izango dute Eskoriatzako Udalari edo erakunde sustatzaileari idatzi bat bidaliz NANaren fotokopiarekin batera.

Aipatu behar da, publizitateak behartuta, etxebizitzak esleitzeko zozketa guztiak publikoak izango direla eta notarioaren edo beste fede-emaile publiko baten aurrean egingo direla. Horregatik, eta zozketaren gardentasuna errazte aldera, sustapenean izena emandakoek baimena ematen dute zozketarako onartutako eta baztertutako behin-behineko eta behin betiko zerrendak publikoak izateko, eta eskatzaileen edo bidezko interesa izan dezaketen guztien esku egoteko udal sare telematikoa (Udalaren webgunean), udaletxeko iragarki oholean eta, hala badagokio, komunikabideetan.

Lehenengo azken xedapena.

Oinarri hauetan aurreikusi gabekoetarako, udal etxebizitza tasatuen udal ordenantza eta Autonomia Erkidegoan babes publikoko etxebizitzetarako indarrean den araudia aplikatuko dira.

Bigarren azken xedapena.

Oinarri hauetan jatorria duten auziak eta kontuak erabakitzeko jurisdikzio eskuduna Administrazioarekiko auziena izango da.

Bases para la adjudicación de 4 VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES promovidas por Promociones Eskoritaza en 4 locales sitios en Intxaurtxueta nº 32, nº 33 y nº 34.

1. Objetivo.

Es objetivo de estas bases fijar las condiciones para la adjudicación por sorteo público de las siguientes viviendas:

CUATRO VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES DE REGIMEN ESPECIAL, promovidas por Promociones Eskoritaza en los locales que a continuación se dirán y acondicionadas según licencia concedida por Resolución de Alcaldía N°

Sólo una dispone de trastero vinculado. Ninguna dispone de garaje vinculados.

VIVIENDAS:

1. VIVIENDA DE LOCAL sito en Intxaurtxueta 32 P.B. izqda., superficie útil 60,56 m2 : 157.284,40 €
2. VIVIENDA DEL LOCAL sito en Intxaurtxueta 32 P.B Dcha, superficie útil 83,04m2: 204.992,30 €
3. VIVIENDA DE LOCAL sito en Intxaurtxueta 33 P.B. Dcha superficie útil 76,56 m2: 193.142,90 €
4. VIVIENDA DE LOCAL sito en Intxaurtxueta 34 P.B. Dcha , superficie útil vivienda 61,51 m2 y el trastero 11,58 m2: 170.041,50 €

2. Características.

Las viviendas tasadas municipales referidas se adjudicarán en régimen de derecho de propiedad o en arrendamiento con opción de compra. Estas se someterán al régimen de viviendas tasadas municipales de régimen especial.

De acuerdo con la Ley, las viviendas tasadas municipales así calificadas tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto al precio máximo de transmisión establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Eskoriatza, como el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar del Ayuntamiento de Eskoriatza , y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad del País Vasco.

Las viviendas que se sortean son las que se relacionaran en documento anexo cuando se convoque el proceso.

3. Condiciones generales para acceder a una vivienda.

Para acceder a la propiedad de las los beneficiarios deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Uno de los miembros de la unidad convivencial ha de ser mayor de edad o emancipado. Se considera unidad convivencial a los efectos de las presente bases 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 3º grado, y por afinidad hasta el 2º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. No tendrá la consideración de unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia. Serán cotitulares de la vivienda todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes en línea directa.
- b) CARENANCIA DE VIVIENDA: Todos los beneficiarios de vivienda deberán cumplir el requisito de no disponer de otra vivienda en el ámbito estatal en los dos años anteriores al 1 de enero del año en que se produzca la adquisición de la vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio. No obstante, quedan admitidas las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda. En el caso de que dichas salvedades prevean la cesión de la vivienda a la Administración, deberá entenderse que se refiere al Ayuntamiento de Eskoriatza o a la entidad o sociedad pública que ésta designe.
- c) RESIDENCIA: Alguno de los componentes de la unidad convivencial deberá de cumplir:
- Residencia habitual y empadronamiento en el municipio de Eskoriatza como mínimo desde fecha 1 de enero de 2012.
 - Residencia habitual y empadronamiento en el resto de los municipios de la Comarca del Alto Deba como mínimo desde 1 de enero de 2012 y siempre y cuando la oferta supere a la demanda.
- d) INGRESOS: - Los ingresos máximos anuales ponderados de la unidad convivencial en el ejercicio fiscal 2013, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca de viviendas de protección oficial, no podrán ser superiores a 45.500 euros, esto es, al índice 1,3 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.
- Los ingresos mínimos ponderados no podrán ser inferiores a 12.000 €
- e) Haber solicitado la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide a fecha 15 de junio de 2014 y estar de alta en el mismo.
- f) No haber sido adjudicatario de otra vivienda protegida.

4. Lista de admitidos al sorteo.

Formarán la lista de admitidos las personas que habiendo presentado a fecha 15 de junio de 2014 su solicitud en el registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide, estén dados de alta en el mismo y estén empadronados en Eskoriatza o en al Comarca del Alto Deba desde el 1 de enero de 2012.

Dicha lista se expondrá en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Eskoriatza durante diez días hábiles y en la web del Ayuntamiento.

En el mismo plazo de diez días los solicitantes excluidos 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 lunes a viernes y en horas de atención al público, acompañada de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

El número de listado de participantes será de dos: Uno, para las personas o unidades convivenciales vecinas y residentes en Eskoriatza que cumplan las condiciones para participar en el sorteo de las viviendas y, el otro, para confeccionar la lista de espera integrada por las personas o unidades convivenciales vecinas y residentes en la comarca del Alto Deba que cumplan las condiciones para participar en el sorteo.

En todos los casos los listados de partícipes determinarán en cuál de las tres categorías siguientes se encuentran los integrantes del listado:

a) Inscritos en el sorteo de forma individual, a los que en el momento del sorteo se les asignará un único número de participación en el mismo.

b) Inscritos en pareja, a los que en el momento del sorteo se les asignarán dos números de participación en el mismo. Se asimilarán a las parejas las unidades convivenciales de dos personas que estén empadronadas en un mismo domicilio antes de la publicación de las presentes bases del sorteo.

c) Inscritos en pareja con uno o más hijos, a los que en el momento del sorteo se les asignarán tres números de participación en el mismo. Se asimilarán a este supuesto las unidades convivenciales de más de dos personas que estén empadronadas en un mismo domicilio antes de la publicación de las presentes bases del sorteo

Una misma persona, en ningún caso, podrá aparecer en más de una solicitud, ya como solicitante, ya como componente de la unidad familiar. Se excluirán todas aquellas solicitudes en las que aparezca una persona ya incluida en otra

1. Una vez resueltas las reclamaciones se expondrán los listados definitivos de admitidos/as y excluidos/as en el Tablón del Ayuntamiento y en la web del Ayuntamiento.

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 Donostia-San Sebastián.

Dichas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

— Nombre y documento nacional de identidad de quien encabece la solicitud.

— Número o números que para el sorteo asigne la Entidad, de modo aleatorio, a cada participante. En caso de inscritos de forma individual, se les asignará un único número; a los inscritos como pareja, se les asignarán dos números; a los inscritos como pareja con más de un hijo, se les asignarán tres números. En los dos últimos supuestos se asignarán dos o tres números a las unidades convivenciales que cumplan los requisitos señalados. El primer número que se asigne será el correspondiente a la inscripción individual, el segundo a la pareja (si en su caso hay derecho al mismo) y el tercero a la pareja con más de un hijo (si en su caso hay derecho al mismo).

— Listado por el que se participa.

La inclusión como admitido en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a 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 acredita 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.

2. 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.

Las viviendas no adjudicadas a solicitantes del primer listado integrado por los vecinos de Eskoriatza se adjudicarán a solicitantes del listado segundo, compuesto por los residentes en la comarca del alto Deba.

La admisión de los solicitantes en las listas correspondientes, así como el resultar adjudicatario tras el sorteo público, 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.

5. Sorteo.

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

La fecha y lugar de realización del sorteo se anunciará mediante anuncios en el tablón del Ayuntamiento y en la web del Ayuntamiento.

Cada vivienda tendrá asignado el número que le corresponda según la tabla que aparece en el anexo.

Este se llevará a efecto ante la Secretaria del Ayuntamiento de Eskoriatza o fedatario público en quien delegue, en el lugar que se haya designado. El acceso será libre para cualquier persona que quiera presenciario.

El resultado del sorteo realizado ofrecerá la relación de adjudicatarios y, con los restantes peticionarios, se conformará la lista de espera.

Se elaborarán dos grupos de solicitudes, el primero lo integrarán los empadronados en el término de Eskoriatza y en el segundo grupo los empadronados en el resto de municipios de la Comarca del Alto Deba.

El sorteo de las vivienda se realizará en primer lugar entre los solicitantes que cumplen con el requisito del empadronamiento en Eskoriatza. Si tras este primer sorteo quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre los que cumplen con el requisito del empadronamiento en el resto de municipios del Alto Deba.

Se extraerán todas las solicitudes para elaborar la lista de reserva.

Si en el sorteo resulta adjudicataria una pareja, con o sin hijos, 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.

6. Adjudicación.

Las listas de adjudicatarios/as provisionales, incluida la lista de espera, se publicarán en el tablón de anuncios y en la web del Ayuntamiento.

La adjudicación provisional se efectuará por Decreto de Alcaldía y será notificada también personalmente a las personas agraciadas, quienes serán requeridas en su caso, para que en el plazo de 15 días hábiles procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de

obligado cumplimiento. 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, es decir, si se comprobara que quien haya resultado adjudicatario/a no cumple los requisitos y condiciones exigidas en estas bases y en la normativa vigente en la materia, dicha persona o unidad convivencial dejará una plaza vacante, que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de los listados de espera.

7. Listas de espera.

El resto de interesados formarán las listas de espera, en el orden correlativo establecido por sorteo. El nombre y los apellidos de las personas adjudicatarias y de las integrantes de las listas de espera estarán expuestos en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento por plazo de 1 mes.

Estas listas de espera podrán utilizarse en los siguientes casos:

7. 1.- En el caso de que un adjudicatario de este sorteo renuncie a la adjudicación, siguiendo el siguiente procedimiento:

— El adjudicatario comunicará por escrito al Ayuntamiento de Eskoriatza su propósito de renunciar a la adjudicación realizada, y asimismo se le tendrá por renunciante si en el plazo de 15 días desde la notificación del resultado del sorteo, no cumpliera con el requerimiento contemplado en el número 6..

- El Ayuntamiento de Eskoriatza notificará por escrito la oferta de vivienda a la persona correspondiente de la lista de espera, dándole un plazo de 10 días, contados a partir del siguiente al de la recepción de dicha notificación, para que conteste por escrito. Si dicha persona contestase negativamente, o no contestase en el plazo antes mencionado, se seguirá el mismo procedimiento conforme al orden de la lista.

7. 2.- En el caso de que una de las viviendas quede sin adjudicatario en una fase posterior al sorteo. En dicho supuesto el Ayuntamiento, previa solicitud cursada al efecto, facilitará a la empresa promotora la lista de espera.

La renuncia a la vivienda asignada significa la renuncia automática a seguir en la lista de espera.

8. ESCRITURACION Y FORMALIZACION DE CONTRATO

El Ayuntamiento de Eskoriatza remitirá la lista de los adjudicatarios a la empresa promotora, con la indicación de la vivienda que les hubiera tocado en el sorteo.

En el contrato de compraventa privado se especificará el precio de la venta, el régimen al que queda sujeta la vivienda, el derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el plazo de formalización de las escrituras públicas y de entrega de la vivienda.

En el contrato de arrendamiento con opción de compra se especificará el precio de la renta anual, la duración del arrendamiento, la contraprestación por el derecho de opción, la duración del derecho de opción, el precio de venta, las deducciones del precio de venta.

El plazo de entrega de la vivienda dependerá en cada caso de la situación de ejecución de las obras necesarias y actuaciones pendientes.

Las viviendas se entregarán en las debidas condiciones de habitabilidad y libres de ocupantes al adjudicatario.

La eficacia de la transmisión quedará expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de tres meses a contar desde la formalización de la escritura pública de compra venta.

Una vez firmados los contratos con la empresa promotora, los mismos deben de ser visados por el Ayuntamiento de Eskoriatza y no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin dicho visado.

9. OBLIGACION DE OCUPACION DE LAS VIVIENDAS

La vivienda deberá constituir el domicilio habitual y permanente de sus titulares, sin que puedan cederse o subarrendarse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial, con las excepciones previstas para las viviendas de protección oficial.

El Ayuntamiento tiene la facultad de actuar para comprobar los términos indicados en el párrafo anterior. En el caso de incumplimiento de las anteriores condiciones, se procederá a la rescisión de cualquier contrato existente, quedando facultado el Ayuntamiento en los términos establecidos legalmente para proceder a su expropiación. El ejercicio de las facultades de inspección, sanción y expropiación podrá ser encomendado al Gobierno Vasco, mediante la suscripción de convenio, en los términos que ambas administraciones acuerden.

Una vez firmadas las escrituras de compraventa, se deberá realizar el traslado y el empadronamiento en la citada vivienda en el plazo de 3 meses. El incumplimiento dará derecho al Ayuntamiento, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto con imposición en cualquier caso de una sanción económica al 30% del valor de escrituración de la vivienda y sus anexos por cada mes de retraso.

10. Tanteo y retracto.

El precio máximo de cualquier segunda o posterior transmisión de la vivienda tasada, no podrá ser superior al índice fijado en el acto de calificación respecto al precio máximo de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General vigente a la fecha de la transmisión.

En el supuesto de transmisión, los titulares de vivienda tasada, deberán comunicar al Ayuntamiento de Eskoriatza su decisión de proceder a su enajenación, con expresión del precio y la forma de pago proyectados y de las demás condiciones esenciales de la transmisión prevista, así como el domicilio a efecto de notificaciones, a fin de posibilitar el ejercicio del derecho de tanteo.

El procedimiento será el establecido en el artículo 12 de la ordenanza municipal de viviendas tasadas municipales de Eskoriatza.

En los 30 días siguientes al otorgamiento de escritura pública de compraventa, el adquirente de vivienda deberá entregar una copia de la citada escritura en el Registro del Ayuntamiento de Eskoriatza a fin de que pueda comprobarse si el precio satisfecho por la transmisión o las condiciones de la operación se corresponden con lo comunicado en la notificación previa.

Cuando no se hubiera efectuado la notificación requerida con carácter previo así como cuando el precio satisfecho por la transmisión resultara inferior o las condiciones menos onerosas que lo comunicado previamente, el Ayuntamiento de Eskoriatza podrá ejercitar el derecho de retracto en el plazo de 2 meses siguientes a la fecha de la entrega de la copia de la escritura por el adquirente.

11.-CONFIDENCIALIDAD DE DATOS PERSONALES

El Ayuntamiento de Eskoriatza, así como la entidad promotora de las viviendas, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, tienen el deber de mantener la confidencialidad de los datos facilitados por todas aquellas personas que opten a una de las viviendas o que hayan facilitado sus datos por el mero hecho de inscribirse en Etxebide.

Conforme a dicha normativa, todas aquellas personas que se inscriban en la correspondiente promoción, no sólo autorizan el tratamiento que de sus datos se haga, sino que quedan informados y aceptan la incorporación de los mismos al fichero correspondiente. Del mismo modo, consienten expresamente a la cesión de los mismos a otras empresas o instituciones relacionadas con el objeto de la promoción de viviendas protegidas, como puedan ser las Administraciones Públicas, como a cualquier otra entidad privada, como pueda ser la encargada de llevar a cabo la promoción de las viviendas y, por tanto, la venta directa de éstas.

Asimismo, podrán ejercitar su derecho de oposición, acceso, rectificación o cancelación de los datos enviando un escrito acompañando fotocopia de su D.N.I. al Ayuntamiento de Eskoriatza o la entidad promotora.

Cabe señalar, debido a las exigencias de publicidad, que todos los sorteos que propicien la adjudicación de las viviendas serán públicos ante Notario u otro fedatario público, y en aras a facilitar la transparencia del mismo, los solicitantes consienten que la publicación de los listados provisional y definitivo de los admitidos y excluidos sea público y esté a disposición de cualquiera de las personas solicitantes o que acrediten interés legítimo, en la red telemática municipal (página "web" del Ayuntamiento), tablón de anuncios de la Casa Consistorial y, en su caso, en los medios de difusión.

Disposición final primera.

Para todo lo no previsto por estas bases, será de aplicación la ordenanza municipal sobre viviendas tasadas municipales y normativa autonómica vigente en materia de Viviendas de Protección Pública.

Disposición final segunda.

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

