

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ASTIGARRAKO UDALA

Iragarkia

Astigarragako alkateak 1006/2020 dekretuaz, azaroaren 5ekoa, araubide sozialeko babes publikoko etxebizitzak eskuratzeko zozketan parte hartzeko honako oinarri arautzaileak onartu zituen.

Astigarraga, 2020ko azaroaren 5a.—Xabier Urdangarin Lasa, alkatea. (5942)

UE 9.1 «Ergobia Ibilbidea» Egikaritze-Unitateko A.2/VPO-3 Partzelan Araubide Sozialeko Babes Publiko Etxebizitzak (BSE) eskuratzeko zozketan parte hartzeko baldintzak arautzeko oinarriak.

1. Xedea.
2. Eskatzaileak.
- 2.1. Eskuratzeko baldintza orokorrak.
- 2.2. Lehentasun-baldintzak.
3. Baldintzak betetzea egiaztatzea.
4. Etxebizitzak. Kupoak eta erreserbak.
5. Eskabideak eta adjudikazioa.
 - a) Zozketan parte hartzeko eskabidea.
 - b) Aurkeztutako eskabideen zuzenketa.
 - c) Dokumentuak epez kanpo aurkeztea.
 - d) Epea.
 - e) Deialdian aldaketak egitea.
 - f) Onartutako eta baztertutako behin-behineko zerrenda.
 - g) Onartutako eta baztertutako behin betiko zerrenda.
 - h) Zerrendak egitea.
 - i) Zozketak.
 - j) Etxebizitzen behin-behineko adjudikaziodunen zerrenda eta itxarote-zerrenda.
 - k) Itxarote-zerrenda.
 - l) Errekursoak.
 - m) Adjudikazioa formalizatzea.
6. Etxebizitzen, trastelekuaren eta garajearen prezioa. Ordaintzeko modua.
7. Gozamen-araubidea eta destinoa.
8. Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea.
9. Baldintzak ez betetzea.
10. Kontratuak: kontratua sinatzea, eskuraturtea, oniritzia ematea eta erregistroan inskribatzea.
11. Behin betiko adjudikazioaren ondorengo betebeharrak.
12. Babes publikoko etxebizitzen beste zozketa batzuetan adjudikaziodun suertatu diren adjudikaziodunak baztertzea.

AYUNTAMIENTO DE ASTIGARRAGA

Anuncio

El alcalde de Astigarraga, con el decreto 1006/2020, de 5 de noviembre, aprobó las normas reguladoras para tomar parte en el sorteo de viviendas de protección pública.

Astigarraga, a 5 de noviembre de 2020.—El alcalde, Xabier Urdangarin Lasa. (5942)

Bases reguladoras de las condiciones para participar en el sorteo para la adquisición de las Viviendas de Protección Pública en Régimen de Protección Social (VPS) en la Parcela a.2/VPO-3 de la UE 9.1 «Ergobia Ibilbidea».

1. Objeto.
2. Solicitantes.
 - 2.1. Condiciones Generales de Acceso.
 - 2.2. Condiciones de preferencia.
3. Acreditación del cumplimiento de las condiciones.
4. Viviendas. Cupos y reservas.
5. Solicitudes y adjudicación.
 - a) Solicitud de participación en el Sorteo.
 - b) Subsanción de solicitudes presentadas.
 - c) Presentación extemporánea de documentos.
 - d) Plazo.
 - e) Modificaciones en la convocatoria.
 - f) Lista provisional de admitidos y excluidos.
 - g) Lista definitiva de admitidos y excluidos.
 - h) Confección de las listas.
 - i) Sorteos.
 - j) Lista de adjudicatarios provisionales de las viviendas y lista de espera.
 - k) Lista de espera.
 - l) Recursos.
 - m) Formalización de la adjudicación.
6. Precio de las viviendas, trastero y garaje. Forma de pago.
7. Régimen de disfrute y destino.
8. Derecho de tanteo y retracto.
9. Incumplimiento de condiciones.
10. Contratos: Firma del contrato, escrituración, visado e Inscripción Registral.
11. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.
12. Exclusión de adjudicatarios que hayan resultado agraciados en otros sorteos de Vivienda de Protección Pública.

13. Zaintza eta desjabetzeko izan litezkeen arrazoiak.
14. Jurisdikzio eskuduna.
15. Datuen babesa.
16. Araudi osagarria.

UE 9.1 «Ergobia Ibilbidea» egikaritze-unitateko A.2/VPO-3 partzelan araubide sozialeko babes publiko etxebizitzak (BSE) eskuratzeko zozketan parte hartzeko baldintzak arautzeko oinarriak.

1. Xedea.

Agiri honen xedea da zozketan parte hartzeko eta, hortaz, UE 9.1 «Ergobia Ibilbidea» egikaritze-unitateko a.2/VPO-3 partzelan eraikitako sustapen pribatuko jabetzako araubide sozialeko etxebizitza (BSE) baten adjudikaziodun izateko bete behar diren baldintzak zehaztea eta etxebizitzak adjudikatzekeo prozedura hori gauzatzeko modua arautzea.

2. Eskatzaileak.

2.1. Eskuratzeko baldintza orokorrak.

Zozketan parte hartzeko eskatu ahal izango dute babes sozialeko etxebizitza bat eskuratzeko interesa duten pertsona naturalek edo bizikidetzak-unitateek, 39/2008 Dekretuak, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoak ezarritako betekizunak biltzen dituztenek eta oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen dituztenek. Honako hauek dira bete beharreko baldintzak:

a) Adin-nagusitasuna. Bizikidetzak-unitateen kasuan, gutxienez kideetako batek adin nagusikoa izan behar du izena emateko epea ixten den unean. Ez da bizikidetzak-unitateetat hartuko adiskidetasunagatik edo komenientziagatik sortutakoa, eta bizikidetzak-unitatea osatzen duten adin nagusiko gutziek izan behar dute etxebizitzaren titularkide, zuzeneko ondorengoek izan ezik.

b) Etxebizitzarik ez izatea. Aurreko bi urteetan beste etxebizitzarik ez izateko baldintza bete behar da, ez jabetza osoan edo azalerakoan, ez biziarteko gozamen-eskubide errealean, eta hori etxebizitza-premia zehazten duen araudi autonomikoan ezarritako salbuespenekin, edo salbu eta etxebizitza horrek ez baditu betetzen 3/2015Legeko 60 artikulua zehazten dituen gutxienerako bizi maila baldintzak.

c) Baldintza ekonomikoak. 39/2008 Dekretuko 19.2 artikulua eta Kreditu-erakunde eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzari buruzko abenduaren 26ko 2010/2019 Dekretuaren seigarren azken xedapenak zehazten dutenaren arabera, diru-sarrera haztatuen baldintzak honako hauek dira:

Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erostetarako: 12.000 eta 39.000 euro bitartean.

Aurreko baldintzak salerosketa-kontratua formalizatzeko unera arte bete eta egiaztatuta behar dira.

2.2. Lehentasun-baldintzak.

Babes sozialeko etxebizitza baten zozketan lehentasuna izateko, bizikidetzak-unitateko osagairen batek honako baldintza hauetakoren bat bete behar du:

13. Vigilancia y posibles motivos expropiatorios.
14. Jurisdicción competente.
15. Protección de datos.
16. Normativa supletoria.

Bases reguladoras de las condiciones para participar en el sorteo para la adquisición de las Viviendas De Protección Pública en régimen de protección social (VPS) en la Parcela a.2/VPO-3 de la UE 9.1 «Ergobia Ibilbidea».

1. Objeto.

El objeto de este pliego lo constituye la determinación de las condiciones que han de regir para participar en el sorteo y, por ende, poder resultar adjudicatario de una vivienda en régimen de protección social (VPS) de promoción privada en propiedad construidas en la parcela a.2/VPO-3 de la UE 9.1 «Ergobia Ibilbidea», así como la forma de llevar a cabo el mencionado procedimiento de adjudicación.

2. Solicitantes.

2.1. Condiciones generales de acceso.

Podrán solicitar participar en el sorteo aquellas personas naturales o unidades convivenciales interesadas en adquirir una vivienda de Protección Social en quienes concurren tanto los requisitos establecidos en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo., así como aquellas que cumplan las condiciones establecidas en las presentes Bases, siendo en todo caso:

a) Mayoría de edad. En el caso de unidades convivenciales se exigirá que al menos uno de sus miembros sea mayor de edad en el momento de cierre de la inscripción. No tendrá la consideración de unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia, debiendo ser cotitulares de la vivienda todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes en línea directa.

b) Carencia de vivienda. Deberá cumplirse el requisito de no disponer de otra vivienda en los dos años anteriores, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda o salvo cuando la vivienda de la que dispongan no alcance las condiciones mínimas de habitabilidad en aplicación de lo establecido en el artículo 60 de la Ley 3/2015.

c) Condiciones económicas. De acuerdo con el artículo 19.2 del Decreto 39/2008 y la disposición final sexta del Decreto 2010/2019 de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, los requisitos de ingresos anuales ponderados son:

Los límites mínimos y máximos de ingresos anuales ponderados serán los siguientes: d) para compra de viviendas de protección oficial de régimen general: desde 12.000 a 39.000 euros.

Los requisitos anteriores habrán de cumplirse y acreditarse hasta el momento de formalizar el contrato de compraventa.

2.2. Condiciones de preferencia.

Para tener preferencia en el sorteo de una VPS se requerirá que alguno, al menos, de los componentes de la unidad convivencial cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

ASTIGARRAREKIKO LOTURA ERROLDAGATIK			
1º.- OINARRI HAUEK ARGITARATZEAN ERROLDATUAK DAUDENAK			
		Baldintza	Akreditazioa
Erroldatua	a)	Oinarri hauek argitaratzean, aurreko 2 urteak etenik gabe	Udalak egiaztatuko du zuzenean
2º.- OINARRI HAUEK ARGITARATZEAN ERROLDATUAK EZ DAUDENAK			
	a)	Udalerrian gutxienez etenik gabe 10 urtez erroldatua egon izana akreditatzea	Udalak egiaztatuko du zuzenean
	b)	Udalerrian gutxienez etenekin edo aldizka 15 urtez erroldatua egon izana akreditatzea	Udalak egiaztatuko du zuzenean
			* 1986 aurreko errolda akreditazioak Donostiako udaletxean eskatuko dira, eta ondorengoak Astigarragako udaletxeak emango ditu.
ASTIGARRAREKIKO LOTURA BERTAN LAN EGITEAGATIK			
		Baldintza	Akreditazioa
Astigarragan lana izatea		Azken 5 urteetan 3 urtez Astigarragan lan egin izana eta egun lan kontratua indarrean izatea.	Bizitza laborala, kontratuaren indarraldiaren akreditazioa, enpresa ziurtagiria.

VINCULACIÓN CON ASTIGARRAGA VÍA DE EMPADRONAMIENTO			
1º.- PARA LOS ACTUALMENTE EMPADRONADOS A FECHA DE CONVOCATORIA DE LAS BASES			
		Requisito	Acreditación
Empadronamiento	a)	2 años ininterrumpidos anterior a la fecha de publicación de las bases	Se verificará directamente por el Ayuntamiento.
2º.- PARA LOS ACTUALMENTE NO EMPADRONADOS A FECHA DE CONVOCATORIA DE LAS BASES			
	a)	Acreditar un mínimo de 10 años ininterrumpidos empadronado en este municipio	Se verificará directamente por el Ayuntamiento.
	b)	Acreditar un mínimo de 15 años alternos o interrumpidos de empadronamiento en este municipio	Se verificará directamente por el Ayuntamiento.
			* Las acreditaciones de empadronamiento anteriores a 1986, se solicitarán al Ayto. de Donostia y las posteriores se expedirán en el Ayto. de Astigarraga.
VINCULACIÓN CON ASTIGARRAGA VÍA TRABAJO EN ASTIGARRAGA			
		Requisito	Acreditación
Trabajo en Astigarraga		Acreditación que en el plazo de los últimos 5 años haya trabajado 3 años en Astigarraga y tenga contrato en vigor	Vida laboral, acreditación de la vigencia de contrato, certificado de empresa.

Etxebizitza guztiak aurreko kolektiboei adjudikatzen ez baizaizkie, gainerako etxebizitzak aurreko 2.1 atalean ezarritako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonarentzat irekita geratuko dira.

3. Baldintzak betetzea egiaztatzea.

Udalak eta/edo sustatzailak kasu bakoitzean bidezkotzat jotzen dituzten ikerketak eta aurkeztu beharrekotzat jotzen den beste edozein dokumentazio osagarri gorabehera, eta horiek guztiak ezertan galarazi gabe, eskabideak onartzeko baldintzak betetzea honela egiaztatuko da:

a) Etxebizitzarik ez izatea.

Etxebizitzarik ez izatearekin pareka daitekeen inguruabaren bat alegatzen bada, inguruabar hori egiaztatzeko dokumentazioa aurkeztuko da. Bizigarritasun-baldintza eskaseta dago-

En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas a los colectivos anteriores, el resto quedará abierto a cualquier persona que cumpla con los requisitos establecidos en el apartado 2.1 anterior.

3. Acreditación del cumplimiento de las condiciones.

Independientemente, y sin perjuicio de las investigaciones que el Ayuntamiento y/o el promotor consideren pertinente llevar a cabo en cada caso, y de cualquier otra documentación complementaria de la que se entienda necesaria su aportación, el cumplimiento de las condiciones para la admisión de solicitudes, se acreditará de la siguiente manera:

a) Carencia de vivienda.

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 vi-

en etxebizitzaren edo antolamenduz kanpoko etxebizitzaren jabetza alegatuz gero, udal-zerbitzu teknikoaren txostenen bidez egiaztatuko da egoera hori.

b) Diru-sarrerak.

Dagokion zergaldiko pertsona fisikoaren errentaren gaineko zergaren aitortzen edo aitortzen fotokopiak, Foru Ogasunak konpultsatuta, aurkeztuta egiaztatuko dira. Aitorpena egin ez badute edo egitera behartuta ez badaude, aitortzen hori ez egin izanaren Foru Ogasunaren ziurtagiria, bi kasuetan, bizikidetzaren unitateko adin nagusiko kide gutxiei buruzkoa.

Kasu horretan, gainera, honako dokumentazio hau aurkeztuko da:

– Lan-ibilbidearen txostena.

– Besteren konturako langileak: dagokion ekitaldiko nomina edo enpresa-ziurtagiriak, indarreko laneko arautegiaren betekizunen araberrakoa.

– Erretirodunak edo pentsiodunak oro har, lanerako ezintasuneko edo baliabiztasuneko egoeran dauden langileak barne: jasotako pentsioaren edo prestazio ekonomikoaren ziurtagiria.

– Norberaren konturako langileak: gizarte Segurantzako kotizazioaren ziurtagiria, kuotak kalkulatzeko urteko oinarria jasoko duena, eta diru-sarreraren aitortzen pertsonala.

– Langabezia-egoera, langabeak: inemen ziurtagiria, enplegu-eskatzaile gisa izena emanda egotearena eta jasotako prestazioak, edo, hala badagokio, prestaziorik ez jasotzea egiaztatzea.

– Gizarte-laguntzen hartzaileak: jasotako prestazio ekonomikoaren ziurtagiria.

4. *Etxebizitzak. Kupoak eta erreserbak.*

Adjudikatu beharreko etxebizitzak 15 dira. Era berean, etxebizitzari lotutako garajeak eta trastelekuak eskaintzen dira, nahitaez harekin batera eskuratu beharko direnak.

Bi etxebizitza mota bereizten dira:

– 1. mota: desgaitasuna duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzak. Etxebizitza kopurua: 1 unitate.

– 2. mota: hiru logelako etxebizitzak. Etxebizitza kopurua: 14 unitate.

Adjudikatu beharreko 15 etxebizitzetatik, honako kupo hauek erreserbatuko dira gizarte-sektore jakinentzat:

a) Desgaitasuna duten pertsonak: erreserba horretarako lehiatuko dira mugikortasun urri iraunkorreko desgaitasuna duten pertsonak.

Etxebizitza bat (1) erreserbatuko da kupo horretarako.

Bizikidetzaren unitateko kideren bat desgaitasuna duen mugikortasun urri iraunkorreko pertsona bada, bizikidetzaren unitate hori erreserba-kupo horretan sartuko da.

b) Familia gurasobakarreko ama edo aita. 18 urtez azpiko adingabe baten ama edo aita. Etxebizitza bat (1) erreserbatuko da kupo horretarako.

c) Gazteak. Zozketaren urte naturalaren barruan 18 eta 35 urte bitarteko adina dutenak.

6 etxebizitza erreserbatuko dira kupo horretarako.

d) Kupo orokorra. Aurreko kuporen baterako erreserbatzen ez diren etxebizitzek kupo orokorra osatuko dute; gutxienez 7 etxebizitza.

Kupo horiek honako lehentasun-ordena hau izango dute:

1. Desgaitasuna duten pertsonak.
2. Familia gurasobakarreko ama edo aita.

vienda en deficientes condiciones de habitabilidad o viviendas fuera de ordenación, se acreditará tal condición mediante informes de los servicios técnicos municipales.

b) Ingresos.

Se acreditarán mediante aportación de fotocopias compulsadas por la Hacienda Foral de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del período impositivo correspondiente. En el caso de no haber hecho o de no estar obligados a hacer declaración, certificación de la Hacienda Foral de no haberse efectuado dicha declaración, en ambos casos, referida a todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

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

– Informe de vida laboral.

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

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

– Trabajadores 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: Certificación del INEM, de estar inscrito como demandante de empleo y acreditativa de las prestaciones recibidas, o en su caso, de no recibir prestación alguna.

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

4. *Viviendas. Cupos y reservas.*

Las viviendas a adjudicar son 15. Igualmente se ofertan garajes y trasteros vinculados a la vivienda y que habrán de ser adquiridos de forma obligatoria junto a la misma.

Se distinguen dos tipos de viviendas:

– Tipo 1: viviendas adaptadas para personas discapacitadas. Número de viviendas: 1 unidad.

– Tipo 2: viviendas con tres habitaciones. Número de viviendas: 14 unidades.

De las 15 viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos para los distintos sectores sociales:

a) Personas discapacitadas: concursarán por esta reserva las personas que reúnan la condición de personas discapacitadas con movilidad reducida permanente.

Se reservará 1 vivienda para este cupo.

Si algún miembro de la unidad convivencial reúne la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente, esta unidad convivencial se integrará en este cupo de reserva.

b) Padres o madres monoparentales. Madre o padre de al menos un/a menor de hasta 18 años. Se reservará 1 vivienda para este cupo.

c) Jóvenes. Con edad comprendida entre los 18 y los menores de 35 años dentro del año natural del sorteo.

Se reservarán 6 viviendas para este cupo.

d) Cupo general. Las viviendas que no se establezcan como reservadas para algún cupo de los anteriores conformarán el cupo general; como mínimo 7 viviendas.

Estos cupos tendrán el siguiente orden de prioridad:

1. Minusválidos.
2. Padres o madres monoparentales.

3. Gazteak.
4. Kupo orokorra.

Eskatzaileak automatikoki sartuko dira ezarritako kuporen batean. Ezin izango da aldi berean zenbait kupotan sartu, kupo orokorraren kasuan izan ezik, baldin eta hasiera batean sartu zen kupo espezifikoki dagokion zozketan hautatzen ez badute.

Kupo orokorrerako eskatzaileen zerrenda automatikoki osatuko dute kupo berezien zerrendetan sartu ez diren pertsonak, baita kupo berezietan sartuta daudene ere.

Kupo batean baino gehiagotan sartzeko baldintzak biltzen badira, kupoen aurkezpenean azaldutako lehentasun-ordenaren arabera egingo da integrazio automatikoa.

Nolanahi ere, aldi berean zenbait betekizun biltzeak erreserba-kupo berezi batean bakarrik sartzeko aukera emango du, kupoen aurkezpenean azaldutako lehentasun-ordenaren arabera.

Aurrekoa ezertan galarazi gabe, sartuta egon den kupoan onuradun suertatzen ez den eskatzailea automatikoki sartuko da kupo orokorrean, eta gainerako parte-hartzaileekin lehiatuko da erreserbatu gabeko etxebizitzak eskuratzeko.

Kupo bakoitzean onartutakoen zerrenda ezarriko da.

Kupo bakoitzean itzarote-zerrenda ezarriko da, ondorio guttiararako. Kupo bati dagokion itzarote-zerrenda amaitzen bada eta beste onuradun bat behar bada, hurrengo kupoaren itzarote-zerrendatik hartuko da, ezarritako lehentasun-ordenaren arabera.

Kuporen batean onuradun izan daitezkeenak baino etxebizitza gehiago badaude, etxebizitza horiek hurrengo kupoan sartuko dira, ezarritako lehentasun-ordenaren arabera.

Dagokionean adjudikatzen diren etxebizitzak titularren ohi bizileku iraunkor gisa erabili beharko dira.

5. Eskabideak eta adjudikazioa.

Astigarragako Udalak oinarriak behin betiko onartu ondoren, espedientearen hasiera eta ondoriozko deialdia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko dira.

a) Zozketan parte hartzeko eskabidea.

Zozketan parte hartzeko interesdun orok honako hauek aurkeztu beharko ditu:

1. Zozketan parte hartzeko eskabidea, erantsitako ereduaren arabera.
2. Eskatzaileak eta bizikidetz-unitatea osatzen dutenek behar bezala sinatutako baimena, udal-administrazioak edo sustatzaileak egokitzen dituen erakunde publikoetara edo erregistro publikoetara jotzeko aukera izan dezan, interesdunek emandako datuak egiaztatzeko. Baimena erantsitako erudian jaso da. Baimen hori ez aurkeztea datuak ezkutatzetza eta eskatzailearen (edo bizikidetz-unitatearen) uko-egitetzat hartuko da, eta eskatzailea hautaketa-prozesutik automatikoki bazterzea ekarriko du.
3. Udaleko erroldatze-ziurtagiria. Soilik aurkeztu beharko dute Buruntzaldeko beste udalerrietako edo beste udalerrietako eskatzaileak. Astigarragan erroldatuta dauden eskatzaileak edo erroldagatiko lehentasuna alegatzen duten eskatzaileak ez dute erroldako ziurtagiria aurkeztu behar, izan ere Astigarragako Udalak zuzenean egiaztatuko ditu datu horiek.

Eskabidearekin batera, oinarri hauetan ezarritako baldintzak (berezi hiru garren oinarrian ezarritakoak) betetzen direla egiaztatzeko behar diren dokumentu guztiak aurkeztuko dira.

3. Jóvenes.
4. Cupo general.

Los/las solicitantes se integrarán de forma automática en uno de los cupos establecidos sin que quepa integrarse en varios cupos a la vez, salvo en el general para los supuestos de no ser seleccionado en el sorteo correspondiente al cupo específico en el que inicialmente se integraron.

La lista de solicitantes por el cupo general estará conformada, de forma automática, por las personas que no se integraron en las listas de ningún cupo especial, así como por las personas que están incluidas en cupos especiales.

La integración automática se hará por el orden de prelación expuesta en la presentación de los cupos en el supuesto de que concurren condiciones para integrarse en más de un cupo.

En cualquier caso, la concurrencia de varios requisitos sólo dará lugar a integrarse en un solo cupo especial de reserva de acuerdo con el orden de prioridad expuesta en la presentación de los cupos.

Sin perjuicio de lo anterior, quien no resultare beneficiario por el cupo en el que haya resultado integrado pasará, automáticamente a formar parte del cupo general y concursar con el resto de participantes por las viviendas no reservadas.

Por cada cupo se establecerá una lista de admitidos.

Se establecerá una lista de espera para cada uno de los cupos, a todos los efectos. Si se terminara la lista de espera correspondiente a un cupo y fuera necesario un nuevo beneficiario, se tomará de la lista de espera del siguiente cupo de acuerdo con el orden de prioridad establecido.

En caso de que en algún cupo resulten más viviendas que posibles beneficiarios, éstas pasarán a integrar el siguiente cupo de acuerdo con el orden de prioridad establecido.

Las viviendas que se adjudiquen en su día deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de los titulares.

5. Solicitudes y adjudicación.

Una vez aprobadas definitivamente las bases por el Ayuntamiento de Astigarraga, el inicio del expediente y la consiguiente convocatoria se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

a) Solicitud de participación en el Sorteo.

Todo interesado de participar en el sorteo deberá:

1. Presentar solicitud de participación en el sorteo según modelo anexo.
2. Autorización debidamente firmada por el solicitante y quienes conformen la unidad de convivencia para que la administración municipal o el promotor pueda dirigirse a cuantas instituciones públicas o registros públicos juzgue oportunos para comprobar los datos aportados por los interesados. La autorización se recoge en modelo anexo. La no presentación de esta autorización se considerará como ocultación de datos y renuncia del solicitante (o la unidad de convivencia), acarreando la automática exclusión del proceso selectivo.
3. Certificado municipal de empadronamiento, sólo en el caso de las personas solicitantes del resto de los municipios de Buruntzaldea o del resto de municipios. En el caso de personas solicitantes empadronadas en Astigarraga o que aleguen las circunstancias de preferencia por razón de empadronamiento, no se deberá presentar el certificado de empadronamiento ya que el Ayuntamiento de Astigarraga verificará dichos datos directamente.

A la solicitud se acompañarán cuantos documentos sean necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases (en especial la base tercera). Ade-

Gainera, bizikidetz-unitatea osatzen duten kide guztien NANaren kopia ere aurkeztuko da, eta, hala badagokio, familia-liburuarena.

Pertsona edo bizikidetz-unitate bakoitzaren eskabide bat besterik ez da onartuko, eta pertsona berak ezin izango du osatu aldi berean bizikidetz-unitate bat baino gehiago. Kide bat baino gehiago duten bizikidetz-unitateen kasuan, eskabidean kide guztien datuak islatu beharko dira eta horien guztien informazio egokia eman beharko da, oinarri hauen arabera.

b) Aurkeztutako eskabideen zuzenketa.

Eskabideren bat okerrekoa bada edo dokumenturen bat aurkeztu ez badu, 5 egun balioduneko epea emango da hautemandako akatsak edo omisioak zuzentzeko.

Adierazitako epean ez zuzentzea uko-egitetzat hartuko da eta eskatzailea hautaketa-prozesutik automatikoki baztertzeke kausa izango da.

c) Dokumentuak epez kanpo aurkeztea.

Oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzeke, dokumentuak aurkezteko edo zuzentzeko epea baino epe luzeagoa eskatzen duten dokumentuak eskatzen badira, geroago aurkeztu ahal izango dira, baldin eta aipatutako dokumentuen eskabidearen kopia behar bezala zigilatuta aurkezten bada erakunde publikoen edo erregistroen kasuan, eta, erakunde pribatuen kasuan, eskatu izanaren egiaztatzea behar bezala sinatuta eta zigilatuta aurkezten bada.

Eskabide hori dokumentuak aurkezteko edo zuzentzeko ezarritako epeen barruan aurkeztu beharko da. Bestela, hautaketa-prozesuari uko egiten zaiola ulertuko da.

Dokumentazioa bide horretatik aurkeztea ezin izango da 5 egun baino gehiago atzeratu, behin-behineko zerrendak iragarki-taulan argitaratu eta gero. Eta pertsona horien onarpena, behin-behineko zerrendetan, dokumentu horiek aurkeztearen eta horien bidez oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen dituztela egiaztatzearen baldintzapean geratuko da. Prozeduraren une horretan eskatutako dokumentazioa ez aurkezte uko-egitetzat hartuko da eta eskatzailea behin betiko zerrendetatik automatikoki baztertzea ekarriko du berekin.

d) Epea.

Parte hartzeko eskabidea eta dokumentazioa aurkezteko epea 15 egun naturalekoa izango da. Oinarri hauek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera zenbatzen hasiko da epea. Amaiera-eguna jaieguna edo igandea bada, hurrengo egun balioduna hartuko da azken eguntzat. Epea azken egun balioduneko 14:00etan amaituko da.

Eskabideak Urumea Berriren bulegoan aurkeztu beharko dira (San Martín 47, 20007 Donostia, Gipuzkoa, Tel. 943.556.699), edo posta elektronikoz, helbide honetan: vpoastigarraga@urumeaberri.com.

Era berean, Astigarragako udaletxean aurkeztu ahal izango dira eskaerak. Ondoren, udaletxeak Urumea Berriko bulegoetara bidaliko ditu aurkeztu diren eskaerak.

e) Deialdian aldaketak egitea.

Etxebizitzaren sustatzaileak, proiektuaren arrazoi teknikoak edo zozketarako izena eman duen eskatzaile kopurua kontuan harturik, Astigarragako Udalarekin adostu ahal izango du deialdi hau etetea edo zozketaren xedea aldatzea, hots, zozkatu beharreko etxebizitza kopurua eta horien tipologia.

Horiek horrela, sustatzailearen iritziz zozketetarako onartutako pertsona kopurua nahikoa ez bada, Astigarragako Udalaren aurrean inguruabar hori behar beste justifikatu ondoren, udalak zozketa eteteko erabakia hartu ahal izango du.

más, se acompañará copia del DNI de todos los miembros que conformen la unidad de convivencia y, en su caso, del libro de familia.

Sólo será admisible una solicitud por persona o unidad de convivencia, no pudiendo una misma persona conformar más de una unidad de convivencia al mismo tiempo. En el caso de unidades convivenciales de más de un miembro deberá reflejarse en la solicitud los datos de todos sus miembros y aportar la información oportuna de todos ellos de acuerdo con estas bases.

b) Subsanación de solicitudes presentadas.

En el caso de que alguna solicitud fuera incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de 5 días hábiles para la subsanación de los errores u omisiones apreciados.

La no subsanación en el plazo indicado se entenderá como renuncia y será causa automática de exclusión del proceso de selección.

c) Presentación extemporánea de documentos.

Si para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases se requiriesen documentos cuya obtención requieren un plazo superior al de presentación de documentos o subsanación se podrán presentar con posterioridad siempre y cuando se presente copia de la solicitud de los citados documentos debidamente sellada en caso de instituciones públicas o registros, y en el supuesto de instituciones privadas justificante de haberlo solicitado debidamente firmado y sellado.

Esa solicitud si habrá de haberse cursado dentro de los plazos establecidos para presentar documentos o subsanar. En caso contrario se entenderá como renuncia al proceso selectivo.

La presentación de la documentación por esta vía no podrá demorarse más allá de 5 días después de la publicación en el tablón de anuncios de las listas provisionales. Y la admisión de estas personas, en las listas provisionales, quedará condicionada a la efectiva presentación y constatación, con esos documentos, que cumplen los requisitos establecidos en estas bases. La no presentación de la documentación requerida en este momento procedimental se entenderá como renuncia y acarreará su automática exclusión de las listas definitivas.

d) Plazo.

El plazo para presentar la solicitud de participación y la documentación, será de 15 días naturales. El plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente a la publicación de estas bases en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. Si el día de finalización fuese festivo o domingo, se entenderá como último día el siguiente hábil. El plazo concluirá a las 14 horas del último día hábil.

Las solicitudes deberán presentarse en la oficina de Urumea Berri en la calle San Martín 47, 20007 Donostia, Gipuzkoa, Tel. 943.556.699; o mediante correo electrónico: vpoastigarraga@urumeaberri.com.

También se podrán presentar las solicitudes en el Ayuntamiento de Astigarraga. Posteriormente, el Ayuntamiento remitirá a la oficina de Urumea Berri las solicitudes presentadas.

e) Modificaciones en la convocatoria.

El promotor de las viviendas atendiendo a razones técnicas de proyecto o al número de solicitantes inscritos para el sorteo, podrá acordar con el Ayuntamiento de Astigarraga la suspensión de la presente convocatoria o la modificación del objeto del sorteo, es decir, el número y tipología de viviendas a sortear.

Así, si el número de personas admitidas a los sorteos no fueran suficientes a criterio del Promotor, previa justificación suficiente en ese sentido ante el Ayuntamiento de Astigarraga, éste último podrá determinar la suspensión del sorteo.

f) Onartutakoen eta baztertutakoen behin-behineko zerrenda.

Erakunde sustatzaileak, eskabideetan jasotako inguruabarren egiazkotasunari buruzko egiaztapen egokiak egin ondoren, baldintzak betetzen dituzten onartutakoen behin-behineko zerrenda egingo du.

Onartutakoen eta baztertutakoen behin-behineko zerrenda egin ondoren, erakunde sustatzailearen web-orrian erakusgai jarriko da, beren burua kaltetuzat hartzen duten zerrendetako eskatzaileek eta beren eskabidea tramiterako onartu ez delako zerrenda horietan agertzen ez diren eskatzaileek aukera izan dezaten hamar (10) egun naturaleko epean erreklamazioak formulatzeko.

g) Onartutakoen eta baztertutakoen behin betiko zerrenda.

Aurkez litezkeen erreklamazioei erantzun ondoren eta, hala badagokio, behin-behineko zerrenda zuzendu eta gero, sustatzaileak onartutakoen eta baztertutakoen behin betiko zerrenda aurkeztuko du.

Onartutakoen zerrendek eskatzaileen identifikazioari buruzko datuak, parte hartzeko zerrenda eta kupoa eta, hala badagokio, baztertzeko arrazoia jasoko dituzte.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrendetan onartzeak ez du esan nahi eskatutako betekizunak eta baldintzak betetzen direnik, horiek etxebizitzak behin betiko adjudikatu aurretik egiaztatutako baitira.

h) Zerrendak egitea.

Zerrendetan eta kupoetan automatikoki sartuko dira, oinarri hauetan ezartzen diren betekizunen arabera.

i) Zozketak.

Etxebizitzaren adjudikazioa zozketa bidez egingo da.

Zerrenda eta kupo adina zozketa egingo dira, zerrenda orokorra barne.

Parte-hartzaile bakoitzari ausaz esleituko zaio zozketan parte hartzeko zenbaki bat.

Zozketa notario eta udaleko ordezkarien aurreko egintza publikoan egingo da eta zozketako zenbakiak horretarako finkatutako egunean jarriko dira erakusgai. Zozketa Astigarragako eraikin publiko batean burutuko da.

Kupoen araberako zozketa laugarren oinarrian ezartzen den ordena berean egingo da.

Aurreko irizpideak aplikatu ondoren, eskabiderik ez izatearen ondorioz etxebizitzaren bat adjudikatu gabe geratzen bada, hurrengo kupoari dagozkion bizikidetz-unitateen artean adjudikatuko du sustatzaileak.

Zozketa guztiak egin eta etxebizitza guztiak adjudikatu ez badira, beste zozketa bat egiteko hautagaien zerrenda eskatuko du sustatzaileak Etxebizitza Sailari.

j) Etxebizitzaren behin-behineko adjudikaziodunen zerrenda eta itxarote-zerrenda.

Etxebizitzaren behin-behineko adjudikaziodunen zerrenda eta itxarote-zerrenda Urumea Berriren webgunean (urumeaberri.com) eta Astigarragako udaletxeko tabloi eta webgunean jarriko dira erakusgai.

k) Itxarote-zerrenda.

Kupo bakoitzean itxarote-zerrenda ezarriko da, ondorio guttiarako, izan litezkeen uko-egiteak edo oinarri hauetan ezarritako betekizunen ez-betetzeak estaltzeko. Kupo bati dagokion itxarote-zerrenda amaitzen bada eta beste onuradun bat behar bada, hurrengo kupoaren itxarote-zerrendatik hartuko da, ezarritako lehentasun-ordenaren arabera.

f) Lista provisional de admitidos y excluidos.

La entidad promotora, practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, elaborará una lista provisional de admitidos de aquellos que cumplan los requisitos.

Una vez elaborada la lista provisional de admitidos y excluidos serán expuestas en la página web de la entidad promotora, para que en plazo de diez (10) días naturales puedan formular reclamaciones, tanto los solicitantes integrados en las listas que se estimaran perjudicados, como aquellos que no figuren en dichas listas por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

g) Lista definitiva de admitidos y excluidos.

Tras responder las reclamaciones que pudieran interponerse y en su caso corregir la lista provisional, el promotor publicará la lista definitiva de admitidos y excluidos.

Las listas de admitidos contendrán los datos relativos a la identificación de los solicitantes, lista y cupo por el que participan y, en su caso, causa de exclusión.

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.

h) Confección de las listas.

La integración en las listas y cupos será automática, en atención a los requisitos que se establecen en estas bases.

i) Sorteos.

La adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante sorteo.

Se realizarán tantos sorteos como listas y cupos existan incluido el general.

Cada participante tendrá asignado, aleatoriamente, un número para su participación en el sorteo.

El sorteo se efectuará en acto público ante notario y personas representantes municipales y los números del sorteo serán expuestos el día fijado para ello. El sorteo se realizará en un edificio público de Astigarraga.

El sorteo por cupos se efectuará en el mismo orden que se establece en la base cuarta.

En caso que en aplicación de los criterios anteriores y por falta de solicitudes pudiera quedar alguna vivienda vacante, el promotor la adjudicará entre las unidades de convivencia correspondientes al siguiente cupo.

En el caso de que realizados todos los sorteos no se hubieran cubierto todas las viviendas, el promotor procederá a solicitar al Departamento de Vivienda una relación de candidatos/as para realizar un nuevo sorteo.

j) Lista de adjudicatarios provisionales de las viviendas y lista de espera.

La lista de adjudicatarios provisionales y la lista de espera serán expuestas en la web de Urumea Berri (urumeaberri.com) y en el tablón y web del Ayuntamiento de Astigarraga.

k) Lista de espera.

Se establecerá una lista de espera para cada uno de los cupos, a todos los efectos, para cubrir las eventuales renunciaciones, o incumplimientos de los requisitos establecidos en estas bases. Si se terminara la lista de espera correspondiente a un cupo y fuera necesario un nuevo beneficiario, se tomará de la lista de espera del siguiente cupo de acuerdo con el orden de prioridad establecido.

Itxarote-zerrenda bakoitza egin aurretik onuradunen zerrenda osatuko dutenak aterako dira eta gainerako eskabideekin osatuko da zerrenda, era berean ausaz ordenatua, aurrekoen ondoren eta egintza berean egindako zozketa bidez.

Onuradunek uko egitearen edo arau hauek ez betetzearen ondorioz sor litezkeen hutsuneak oinarri hauen ondoriozko kuopari dagokion itxarote-zerrendaren bidez beteko dira.

l) Errekurtsoak.

Interesdunek erreklamazioak egin ahal izango dituzte zerrenda horien aurka hiru (3) egun balioduneko epean, argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

m) Adjudikazioa formalizatzea.

Epea erreklamaziorik gabe igaro, edo, hala badagokio, erreklamazioak ebatzi ondoren, zerrenda behin betikotzat joko da eta etxebizitzak adjudikatu egingo dira.

Erakunde sustatzaileak behin-behineko adjudikaziodun bakoitzari jakinaraziko dio haren aldeko adjudikazioa. Horiek formalki onartu beharko dute adjudikazioa.

Behin-behineko adjudikaziodunek 15 egun balioduneko epea izango dute, adjudikazioa formalki onartzen den egunetik aurrera, sustatzaileari eskatutako dokumentazioa aurkezteko.

Eskatutako dokumentazioa epe horretan ez aurkeztea uko egitetzat hartuko da eta eskatzailea adjudikazio-prozesutik automatikoki baztertzea ekarriko du berekin. Hori gertatuz gero, itxaroten ari den lehenengoari eskatuko zaio dokumentazioa.

Erakunde sustatzaileak dagozkion salerosketa-kontratuak egingo ditu.

Kontratuak bizikidetzta-unitateko kideek izenpetuko dituzte indarrean dagoen babes publikoko etxebizitzetara buruzko legeriaren zehaztapenen arabera.

Astigarragako Udalak erosketa-kontratuaren oniritzia ukatuz gero, eroslea adjudikazio-prozesutik baztertuta geratuko litza-teke oniritziaren ukapena administrazio-bidean irmoa den unean, eta horrek eskubidea emango lioke itxarote-zerrendan agertzen den hurrengo pertsonari.

Oniritzi-agiriak egin, etxebizitzak eraikitzeko obrak amaitu eta dagozkien baimenak lortu ondoren, adjudikaziodunaren eta sustatzailearen artean egindako salerosketa-kontratuak eskritura publikoan formalizatuko dira.

6. *Etxebizitzen, trastelekuaren eta garajearen prezioa. Ordaintzeko modua.*

Etxebizitza horietako bakoitzaren gehieneko prezioa babes sozialeko araubidean, eranskinak barne (trastelekua eta garajea), araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetako metro karraturako indarrean dagoen gehieneko prezioarekin eta dago-kion azalerarekin biderkatzearen emaitza izango da.

Etxebizitza horien salerosketaren ondorio diren notariotzako eta Jabetza Erregistroko zerbitzu-sari eta gastu guztiak legearen arabera ordainduko dira.

7. *Gozamen-araubidea eta destinoa.*

Deialdi honen xede diren etxebizitzetako gozamen-araubidea jabetzakoa izango da.

Adjudikatutako etxebizitza ohiko bizileku gisa erabili beharko da adjudikaziodunak eskritura publikoa egilesten duenetik aurrera.

Etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabili beharko da, eta ezin izango da, inola ere, bigarren etxebizitza gisa edo beste ezertarako erabili.

Cada lista de espera se confeccionará una vez extraídos aquellos que deban configurar la lista de beneficiarios y se conformará con el resto de solicitudes y ordenada, igualmente de manera aleatoria, mediante sorteo a continuación de los anteriores y en el mismo acto.

Las vacantes que pudieran producirse por renuncia de los beneficiarios o incumplimientos de estas normas, se cubrirán por la lista de espera del cupo correspondiente resultante de estas bases.

l) Recursos.

Los interesados podrán realizar reclamaciones frente a dichas listas presentándola en el plazo de tres (3) días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación.

m) Formalización de la adjudicación.

Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, se elevará la lista a definitiva, procediendo a la adjudicación de las viviendas.

La entidad promotora notificará a cada uno de los adjudicatarios provisionales la adjudicación a su favor. Estos deberán aceptar formalmente la adjudicación.

Los adjudicatarios provisionales dispondrán de un plazo de 15 días hábiles a contar desde el día en que se acepte formalmente la adjudicación para presentar a la promotora la documentación requerida por la misma.

La no presentación de la documentación requerida en dicho plazo se entenderá como renuncia y acarreará su automática exclusión del proceso de adjudicación. Si sucediera esto, se procederá a solicitar la documentación al primero en espera.

La entidad promotora celebrará los oportunos contratos de compraventa.

Los contratos serán suscritos por los miembros de la unidad de convivencia de acuerdo con las determinaciones de la legislación sobre Viviendas de Protección Pública vigente.

En caso de denegación de visado de contrato de compra por el Ayuntamiento de Astigarraga el comprador quedaría excluido del proceso de adjudicación en el momento en que la denegación de visado sea firme en vía administrativa dando derecho a la siguiente persona que figure en la lista de espera.

Realizados los visados, acabadas las obras de edificación de las viviendas y obtenidos los permisos correspondientes, se procederá a formalizar en Escritura Pública los contratos de compraventa realizados entre adjudicatario-promotor.

6. *Precio de las viviendas, trastero y garaje. Forma de pago.*

El precio máximo de cada una de estas viviendas en régimen de protección social, incluidos sus anejos (trastero y garaje), será el precio máximo vigente para el metro cuadrado de las VPO de Régimen General por su superficie correspondiente.

Todos los honorarios y gastos de Notaría y Registro de la Propiedad derivados de la compraventa de estas viviendas serán satisfechos conforme a ley.

7. *Régimen de disfrute y destino.*

El régimen de disfrute de las viviendas objeto de la presente convocatoria será en régimen de propiedad.

La vivienda adjudicada habrá de estar destinada a domicilio habitual desde el de otorgamiento de escritura pública por parte del adjudicatario.

El destino de la vivienda será de domicilio habitual y permanente, sin que bajo ningún concepto se puedan destinar a segunda vivienda o cualquier otro uso.

Baldintza hori betetzen ez bada, gertatutakoa argitzeko eta baldintza bete ez den zehazteko prozedura hasiko da. Prozedura horretan, entzunaldi-tramitea egin ondoren, adjudikazio-erabazpena errebokatzeko erabakia hartu ahal izango da.

Etxebizitza ez erabiltzea justifikatzeko aldi baterako arrazoi hauek eman daitezke:

1. Lan-arrazoiak (5 urte arte).
2. Aldi baterako osasun-arrazoiak (3 urte arte).
3. Familiako kide baten mendekotasuna (3 urte arte).
4. Antzeko inguruabarrak, epe berberekin.
8. Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubi-dea.

Deialdi honen xede diren etxebizitza guztietarako eta horiei lotutako garaje eta trastelekuetarako lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea ezartzen da Astigarragako Udalen alde, eta, modu subsidiarioan, Eusko Jaurlaritzaren Administrazio Orokorraren alde.

Babes sozialeko etxebizitzaren kalifikazio iraunkorarekin bat etorritik, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubi-deak etengabeko iraupena izango du, ezein denbora-bitarteri lotu gabea beraz, eta une bakoitzean indarrean dagoen arautegiak zehazten duen gehieneko eskualdatze-prezioari lotuko zaio.

9. Baldintzak ez betetzea.

Oinarri hauetan adierazitako baldintzak ez betetzeak, bare-moa ezar dakiekeen inguruabarrei buruzko datuak faltsutzeak, eta, oro har, babes publikoko etxebizitzetarako buruzko araudia ez betetzeak, kontratua hutsaltzea ekarriko du berekin, eta etxebizitza berriz adjudikatuko da itxarrote-zerrendan agertzen diren eskatzaileen artean.

10. Kontratuak: Kontratua sinatzea, eskrituraztea, oniritzia ematea eta erregistroan inskribatzea.

Sustatzaileak kontratuak sinatzeko epeak, aurrerakina eta/edo adjudikaziodunek gordailutu beharreko fidantza ezarriko ditu. Fidantza hori ezin izango da salerosketaren guztizko prezioaren % 10 baino handiagoa izan.

Era berean, salerosketa-kontratu pribatua sinatu ondoren, salerosketaren guztizko prezioaren beste % 10 bati dagokien zenbatekoa ordainduko da urtebeteko epean.

Aurrerakin modura eta salerosketaren guztizko prezioaren kargura entregatutako zenbateko guztiak erakunde saltzaileak bermatuko ditu, horri buruz indarrean dagoen araudiaren arabera.

Etxebizitzaren salerosketa-kontratuak adjudikaziodunen (erosleak) eta sustatzailearen (saltzailea) artean izenpetuko dituzte eta haien klausuletan xedatutakoaren arabera arautuko dira, betiere oinarri hauen xedapenetan, babes sozialeko etxebizitzaren araubidean, Kode Zibilean eta aplikatzeko den gainerako legerian xedatutakoa ezertan galarazi gabe.

Dena den, etxebizitzaren behin betiko salerosketa-kontratuak eskritura publikoan formalizatuko da lehenengoz okupatzeko lizentzia ematen denean. Sustatzaileak adjudikaziodun guztien datuak jakinarazi beharko dizkio Astigarragako Udalari, haien identitatea zozketaren emaitzekin egiaztatzeko.

Eskritura publikoa egilestean, salerosketan ordaintzeko dauden kopuruak ordainduko ditu erosleak.

Oinarri hauetan jasotako prezioei dagokien balio erantsien gaineko zergaren ehuneko gehituko zaie.

Babes sozialeko etxebizitzak jabetza osoan eskualdatzeko kontratu guztiei oniritzia eman beharko die udal-administrazioak. Oniritzi hori ez badute, ezin izango dira Jabetza Erregistroan sartu.

El incumplimiento dará lugar al inicio de un procedimiento para el esclarecimiento de los hechos y la determinación del incumplimiento, que previo trámite de audiencia podrá dar lugar a un acuerdo de revocación de la resolución de adjudicación.

Como razones de carácter temporal que justifiquen su no utilización podrán aducirse:

1. Motivos laborales (hasta 5 años).
2. Motivos de salud temporales (hasta 3 años).
3. Dependencia de un familiar (hasta 3 años).
4. Circunstancias análogas con mismos plazos.
8. Derecho de tanteo y retracto.

Se establece el derecho de tanteo y retracto para todas las viviendas, así como sus garajes y trasteros a ella vinculados, objeto de la presente convocatoria, a favor del Ayuntamiento de Astigarraga, y subsidiariamente a favor de la Administración General del Gobierno Vasco.

Acorde con la calificación permanente de Vivienda Protección Social, el derecho de tanteo y retracto tendrá una duración permanente, no sujeta por tanto a ningún lapso temporal, sujetándose en cada momento al precio máximo de transmisión establecido en la normativa vigente.

9. Incumplimiento de condiciones.

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

10. Contratos: Firma del contrato, escrituración, visado e Inscripción Registral.

El promotor establecerá los plazos para la firma de contratos, el anticipo y/o fianza que deberán depositar los adjudicatarios, que no podrá exceder del 10 % del precio total de la compraventa.

De igual modo, tras la firma del contrato privado de compraventa se abonará en el plazo de un año la cantidad correspondiente a otro 10 % del total del precio de la compraventa.

Todas las cantidades entregadas a modo de anticipo y con cargo al precio total de la compraventa serán avaladas por la entidad vendedora, conforme a la normativa vigente al efecto.

Los contratos de compraventa de las viviendas serán suscritos entre los adjudicatarios (compradores) y el promotor (vendedora) y se registrarán por lo dispuesto en sus propias cláusulas, siempre sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones de las presentes Bases, la normativa vigente de las viviendas de protección pública, el Código Civil y demás legislación aplicable.

En todo caso, el contrato definitivo de compraventa de las viviendas se formalizará en escritura pública una vez otorgada la Licencia de Primera Ocupación, debiendo comunicar el promotor al Ayuntamiento de Astigarraga los datos de todos los adjudicatarios, a fin de comprobar su identidad con los resultantes del sorteo.

Con el otorgamiento de Escritura Pública se abonará por parte del comprador las cantidades pendientes de pago objeto de la compraventa.

Los precios en estas Bases recogidos se verán incrementados en el porcentaje de Impuesto sobre el Valor Añadido que correspondiera.

Todos los contratos de transmisión en plena propiedad de las VTS, deberán visarse por la Administración Municipal, no pudiendo acceder al Registro de la Propiedad con la ausencia de dicho visado.

11. Behin betiko adjudikazioaren ondorengo betebeharrak.

Adjudikaziodunek kontratua egilesteke formalitateak bete behar dituzte alderdi eroste gisa. Adjudikazioduna kontratu-dokumentuak sinatzera agertzen ez bada eta justifikatzen ez badu, pertsona horrek adjudikazioan atzera egin duela ulertu ahal izango da, eta, ondorioz, itxarote-zerrendetan dagoen hurrengo pertsonari edo bizikidetzaren unitateari aukera emango zaio, aurreko puntuan adierazitako salbuespen berarekin.

12. Babes publikoko etxebizitzaren beste zozketa batzuetan adjudikaziodun suertatu diren adjudikaziodunak baztertzea.

Prozedura honen deialdiaren aurreko azken 2 urteetan jabetzako etxebizitzarik ez edukitzeko betekizuna gorabehera, era berean ezabatuko dira pertsona naturalen nahiz bizikidetzaren unitateen eskabideak, baldin eta horietako kideren bat babes publikoko etxebizitzaren adjudikaziodun izan bada, edozein alderditan, eta berariaz adierazi badu hura dagokion epean onartzen duela.

13. Zaintza eta desjabetzeko izan litezkeen arrazoiak.

Astigarragako Udalak zainduko du, oro har, adjudikazio honen xede diren etxebizitzetarako babes publikoko etxebizitzei buruzko araudia unean-unean betetzea eta aplikatzea, eta, bereziki, banako adjudikaziodunak edo, hala badagokio, haren bizikidetzaren unitateak, babes publikoko etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzeko baldintza betetzen duela.

Hala ez bada, Udalak edo, bestela eta modu subsidiarioan, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak, indarrean dagoen legerian aitortutako nahitaez desjabetzeko eskubidea egiarrituko du.

14. Jurisdikzio eskuduna.

Oinarri hauetan jatorria duten auzi edo auzibide guztiak ebazteko, administrazioarekiko auzien jurisdikzioa izango da eskuduna.

Oinarri hauen aurka berraztertzeke errekurtsua jarri ahal izango da hilabeteko epean, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, edo zuzenean jo ahal izango da administrazioarekiko auzien jurisdikzioa Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legean (uztailaren 13ko 29/1998 Legea) aurreikusitako eran eta epeetan.

15. Datuen babesa.

Abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa (Datu Pertsonalak Babesteari eta eskubide digitalak bermatzeari buruzkoa) betetzeko, jakinarazten da ematen diren datuak eta lortzeko baimentzen direnak Udalaren titulartasuneko fitxategietan sartuko direla, oinarri hauetan ezarritako helburuarekin tratatzeko. Halaber, Udalak datu horiek Gailur Residencial S.L.-ri lagako dizkio, oinarri hauek arautzen duten deialdia kudeatzeko.

16. Araudi osagarria.

Oinarri hauetan aurreikusi ez den guztian, babes publikoko etxebizitzak arautzen dituen araudian xedatutakoa izango da aplikatzekoa. Araudi hori, funtsean, honako hau da:

– 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua-aren inguruko finantza-neurriei buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 59. zk., 2008ko martxoaren 28a).

– Agindua, 2011ko irailaren 14koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza es-

11. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

Las personas adjudicatarias han de cumplir las formalidades de celebración del contrato en calidad de parte compradora. La incomparecencia injustificada de la persona adjudicataria a la firma de los documentos contractuales podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera, con la misma salvedad expresada en el punto precedente.

12. Exclusión de adjudicatarios que hayan resultado agraciados en otros sorteos de Vivienda de Protección Pública.

Independientemente del requisito existente de no haber dispuesto de vivienda en propiedad en los últimos 2 años antes de la convocatoria del presente procedimiento, de igual forma, resultarán eliminadas las solicitudes tanto de personas naturales como de unidades convivenciales en las cuales cualquiera de sus miembros hayan resultado adjudicatarios de vivienda de Protección Pública en cualquiera de sus extremos y hayan declarado expresamente la aceptación de la misma en su plazo correspondiente.

13. Vigilancia y posibles motivos expropiatorios.

El Ayuntamiento de Astigarraga velará de modo genérico por el cumplimiento y mantenimiento de la aplicación de la Normativa en materia de Vivienda de Protección Pública en cada momento para las viviendas objeto de la presente adjudicación, y, de modo especial en el sometimiento a la sujeción de la Vivienda de Protección Pública a su destino de residencia habitual y permanente, ya sea, del adjudicatario individual, o de su unidad convivencial si procediera.

De no ser así, el Ayuntamiento o, en su defecto y subsidiariamente, la Administración de la Comunidad Autónoma, ejercerá el derecho de expropiación forzosa reconocido en la legislación vigente.

14. 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.

15. 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. Dichos datos serán cedidos a Gailur Residencial S.L. para la gestión de la presente convocatoria.

16. Normativa supletoria.

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

– Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 59, 28 de marzo de 2008).

– Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los lí-

kuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 187. zk., 2011ko irailaren 30a).

– Agindua, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzailleen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 211. zk., 2012ko urriaren 31).

– Agindua, 2012ko abenduaren 12koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, honako agindu honetako akatsak zuzentzeko dena: 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza-eskatzailleen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 251. zk., 2012ko abenduaren 28a).

– Agindua, 2010eko azaroaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 222. zk., 2010eko azaroaren 18a).

– 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.

mites de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a vivienda de protección oficial. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 187, 30 de septiembre de 2011).

– 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 Autonómico. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 211, 31 de octubre de 2012).

– 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 Autonómico». (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 251, 28 de diciembre de 2012).

– 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. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 222, de 18 de noviembre de 2010).

– Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.



IZENA EMATEKO ESKABIDEA BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK

1. ESKATZAILEAK

Eskatzailearen datu pertsonalak

ABIZENAK			IZENA
NANa/IFZ	SEXUA	JAIOTZA- DATA	EGOERA ZIBILA
EGUNGO BIZILEKUA (Auzoa/Kalea/Ezkaratza/Eskailera/Eskua/Zenbakia eta abar)			
POSTA-KODEA	UDALERRIA	HELBIDE ELEKTRONIKOA	TELEFONOA
Astigarragan erroldatuta zaude gaur egun? (BAI/EZ, non)			Erroldatze-data
Udalerrri horretan modu ez-jarraituan erroldatuta egon zara? (BAI/EZ)			
Erroldatze-urteak jarraian			
Mugikortasuna eragozten dizun desgaitasunen bat duzu?			
Zer-nolako desgaitasuna?		Desgaitasun fisikoaren maila	



Ezkontide edo bikotekidearen datu pertsonalak

ABIZENAK			IZENA
NANa/IFZ	SEXUA	JAIOTZA- DATA	EGOERA ZIBILA
EGUNGO BIZILEKUA (Auzoa/Kalea/Ezkaratza/Eskailera/Eskua/Zenbakia eta abar)			
POSTA-KODEA	UDALERRIA	HELBIDE ELEKTRONIKOA	TELEFONOA
Astigarragan erroldatuta zaude gaur egun? (BAI/EZ, non)			Erroldatze-data
Udalerrri horretan modu ez-jarraituan erroldatuta egon zara? (BAI/EZ)			
Erroldatze-urteak jarraian			
Mugikortasuna eragozten dizun desgaitasunen bat duzu?			
Zer-nolako desgaitasuna?		Desgaitasun fisikoaren maila	



2. BIZIKIDETZA-UNITATEA

2.1. Eskatzailearen edo haren ezkontidearen/bikotekidearen SEME-ALABAK, GURASOAK, AITONA-AMONAK ETA BILOBAK BAKARRIK.

NANa	Izen-abizenak	Jaiotza-data	Ahaidetasuna	Sexua	Egoera zibila	Etxebizitzaren titularra (X)	Mugitzeko desgaitasuna duena (X)

2.2. Eskatzailearen edo haren ezkontidearen/bikotekidearen ANAI-ARREBAK, OSABA-IZEBAK, ILOBAK ETA KOINATU-KOINATAK: etxebizitzaren titularrak izango dira beti.

NANa	Izen-abizenak	Jaiotza-data	Ahaidetasuna	Sexua	Egoera zibila	Mugitzeko desgaitasuna duena (X)

Atal hau betetzeko irizpideak:

Zure bizikidetza-unitateak kide gehiago baditu, eskatzaileaz eta haren ezkontide edo bikotekideaz gain, atal hau bete beharko duzu, honela: identifikatu eta adierazi beste kide



horietako zein izango diren, halaber, etxebizitzaren titularrak. Inola ere ezin izango da etxebizitzaren titularra izan bizikidetzaren unitatean agertzen ez den pertsona bat. Bizikidetzaren unitatea osatzen dute: dagokionean esleitu den etxebizitzaren biziko diren pertsonak, gaur egun norekin bizi zaren kontuan hartu gabe. Adjudikatu beharreko etorkizuneko etxebizitzaren titularrak zein izango diren zehazterakoan (eskatzaileaz eta ezkontideaz edo bikotekideaz gain), honako hauek hartu behar dira kontuan:

- Adopzio-harremanak eta 3. mailara arteko zuzeneko lerroko odolkidetasun-harremanak dituzten pertsonen kasuan (adibidez, aitona-amonak, gurasoak, seme-alabak edo bilobak), zuk erabakitzen duzu titularrak diren ala ez, baina hala direla aukeratzeko baduzu, horrek berekin ekarriko du, alde batetik, pertsona horien diru-sarrerak bizikidetzaren unitateko gehitzea, eta, bestetik, beste etxebizitza-eskabide batzuetatik kanpo uztea, etxebizitza babestuen eskatzaile baitira honen bitartez. Dena den, kontratua sinatzen duten titularrek adin nagusikoak izan beharko dute.
- 3. mailara arteko alboko lerroko odolkidetasun-harremanak eta 2. mailara arteko ezkontza-ahaidetasuna duten pertsonen kasuan (adibidez, anai-arrebak, osaba-izebak, ilobak, koinatu-koinatak eta abar), bizikidetzaren unitateko adin nagusiko kide guztiak nahitaez izango dira titularrak, goian aipatutako ondorioekin.



3. ETXEBIZITZA-PREMIA

Bizikidetza-unitateko kideren batek ba al dauka gaur egun etxebizitzarik jabetzan, azalera-
eskubidean, gozamenean edo jabetza soilean?

BAI	
EZ	

Zure erantzuna ezezkoa izan bada, ez duzu dokumenturik aurkeztu behar, ofizioz egiaztatuko
baita adierazitakoa egia den.

Zure erantzuna baiezkoa izan bada, bete ezazu honako taula hau:

Bizikidetza-unitateko edozein kidek gaur egun etxebizitza jabetzan, jabetza soilean, azalera- eskubidean edo gozamenean badauka, adierazi X batez honako lauki hauetakoren bat, eta aurkeztu eskatzen den dokumentazioa, kasu bakoitzean.		
5. eta 6. kasuetan, gainera, tasazio-txostenak aurkeztu beharko dira. 7.etik 9.era bitarteko kasuetan, kideak Astigarragako Udalaren eskuera jarri beharko du gaur egun daukan etxebizitza.		
1.-	Etxebizitzaren aurri-adierazpena egin da eta eraisteko agindua du (udal-zerbitzu teknikoaren ziurtagiria aurkeztu behar da), edo antolamenduz kanpokotzat jo dute.	
2.-	Etxebizitza desjabetze-espediteren batek eraginpean hartutako ondasun eta eskubideen behin betiko zerranda batean sartuta dago (ondasunen zerranda eta desjabetzeko eskubidea aurkeztu behar da).	
3.-	Etxebizitza gutxienez bost urte lehenago eskuratu zen eta ez ditu biltzen ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan ezarritako gutxienezko bizigarritasun-baldintzak (teknikari eskudunak horri buruz emandako txostena aurkeztu beharko da).	
4.-	Etxebizitzaren erabilera beste ezkontideari adjudikatuta dago, banantze- edo dibortzio-prozeduraren ondoren, gutxienez bi urte baino gehiagorako (hitzarmen arauemailearen eta auzian emandako epai judizial irmoaren kopia aurkeztu behar da).	
5.-	Etxebizitza baten edo batzuen jaraunskidea(k), % 50eko edo hortik beherako titularkidetasun- ehunekoan, partaidetza guztien baturaren balioak 75.000 € gainditzen ez dituenean (herentziaren onarpena eta partaidetza-eskiriturak aurkeztu behar dira).	
6.-	Etxebizitza baten edo batzuen dohaintzaren ondoriozko titularra(k), % 50eko edo hortik beherako titularkidetasun-ehunekoan, titularraren/titularraren partaidetza guztien baturaren balioak 75.000 € gainditzen ez dituenean (dohaintza-eskiriturak aurkeztu behar dira).	
7.-	Bizikidetza-unitateko kideren bat desgaitasuna duen mugikortasun urri iraunkorreko pertsona da, eta etxebizitza kokatzen den eraikinak ez ditu betetzen indarreko araudian ezarritako irisgarritasun- baldintzak (ziurtagiri teknikoak).	
8.-	70 urte edo gehiago dituzu, eta etxebizitza kokatzen den eraikinak ez ditu betetzen indarreko araudian ezarritako irisgarritasun-baldintzak (ziurtagiri teknikoak).	



9.-	Pertsonako 15 m ² -tik beherako ratioa duen etxebizitzaren titularra zara (etxebizitzaren jabetza- eskritura, haren azalera jasotzen duena, edo hori egiaztatzen duen ziurtagiri teknikoa).	
-----	---	--

A. Gaur egun, eskatzaileak edo bizikidetzta-unitateko ezein kidek ez dauka etxebizitzarik, baina azken bi urteetan bizikidetzta-unitateko kideren bat izan al da edozein motatako etxebizitzaren jabea edo jabe soila, edo azalera-eskubide baten edo gozamen-eskubide baten titularra?

BAI	
EZ	

Erantzuna ezezkoa izan bada, ez duzu dokumenturik aurkeztu behar, ofizioz egiaztatuko baita adierazitakoa egia den.

Erantzuna baiezkoa izan bada, etxebizitzaren eskualdatze-eskritura publikoa edo azalera-eskubidea edo gozamen-eskubidea ezereztearen egiaztatzea aurkeztu beharko duzu.

Adierazi, gainera, honako egoera hauetakoren batean zauden:

- Banantze- edo dibortzio-prozeduraren ondoren, ezkontideen ohiko bizilekua zen etxebizitza eskualdatu da, eta eskatzailearen edo bizikidetzta-unitateko kide guztien partaidetzaren edo partaidetzen baturaren (zenbait izanez gero) balioak, eskrituraren arabera, ez ditu gainditzen 75.000 €.
- Herentziaren ondoriozko etxebizitza baten edo zenbaiten partaidetza eskualdatu da, baina titularkidetasun-ehunekoak % 50ekoak edo hortik beherakoak ziren, eta eskatzailearen edo bizikidetzta-unitateko kide guztien partaidetzaren edo partaidetzen baturaren (zenbait izanez gero) balioak, eskrituraren arabera, ez ditu gainditzen 75.000 €.
- Dohaintzaren ondoriozko etxebizitza baten edo zenbaiten partaidetza eskualdatu da, baina titularkidetasun-ehunekoak % 50ekoak edo hortik beherakoak ziren, eta eskatzailearen edo bizikidetzta-unitateko kide guztien partaidetzaren edo partaidetzen baturaren (zenbait izanez gero) balioak, eskrituraren arabera, ez ditu gainditzen 75.000 €.



4. OINARRIAK ONARTZEA

Eskatzaileak eta bizikidetz-unitateko kideek, beren parte-hartzearekin, *AIU 09 "Ergobia Ibilbidea"* eremuan eraikiko diren *BABES SOZIALEKO 15 etxebizitzien adjudikaziodunak* hautatzeko lehiaketa arautzen duten oinarriak onartzen dituzte.



ERANSKINA

AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

1. IDENTIFIKATZEKO:

- a. Bizikidetzta-unitateko 14 urtetik gorako kideen nortasun-agiri nazionalaren, pasaportearen edo bizileku-txartelaren fotokopia.
- b. Seme-alaba adingabeak izanez gero, familia-liburuaren fotokopia.
- c. Banantzearen edo dibortzioaren kasuan, hitzarmen arauemailea eta, hala badagokio, seme-alaba adingabeen zaintza justifikatzen duen epai judiziala).
- d. Alarguntzaren kasuan, egoera hori egiaztatzen duen ziurtagiria (familia-liburua, heriotza-ziurtagiria).

2. BIZILEKUA egiaztatzeko:

- a. Astigarragako udalerrian bizilekua izatearen baldintza Astigarragako Udalak egiaztatuko du zuzenean. Buruntzaldeko beste udalerrietan eta gainerako udalerrietan bizilekua izatea, berriz, dagokion udalak emango duen erroldatze-ziurtagiriaren bidez egiaztatuko da. Bizilekuaren betekizuna eskatzaileak edo etxebizitzaren titular izango den bizikidetzta-unitateko kideren batek bete beharko du.

3. DESGAITASUN FISIKOA egiaztatzeko:

- a. Mugikortasun urriko desgaitasunaren izaera eta egoera egiaztatzeko ziurtagiria, Gipuzkoako Foru Aldundiak emana.

4. DIRU-SARRERAK egiaztatzeko (titular guztienak, 2019. urteari dagozkionak):

- a. **PFEZren aitortpena egin behar baduzu edo egin baduzu**, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko duzu:
 - i. 2019. urteko ekitaldiari dagokion pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenaren jatorrizkoa edo kopia erkatua.
 - ii. Gainera, ordaindutakoaren araberakoak ez diren prestazioak jasoz gero, horien ziurtagiria.
- b. **PFEZren aitortpena egin behar ez baduzu (eta egin ez baduzu)**, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko duzu:
 - i. Foru Ogasunaren ziurtagiria, ekitaldi horretan (2019. urteari dagokion ekitaldia) PFEZren aitortpena aurkeztu beharrik ez izatea egiaztatzen duena.
 - ii. Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusiak emandako lan-ibildidearen ziurtagiria.



- iii. Besteren konturako langileen kasuan, enpresak edo enplegatzaileak emandako dokumentua, ekitaldi horri (2019. urtea) dagozkion kontzeptu guztien ondorioz jasotako diru-sarrera gordin guztiei buruzkoa.
 - iv. Pentsiodunen edo edozein beka, prestazio edo sorospenen (gizarte-ongizateko laguntza barne) hartzaileen kasuan, ekitaldi horri dagozkion (2019. urtea) ziurtagiria.
- 5. Ezarritako salbuespenezko kasuetan etxebizitza-premia egiaztatzeko:**
- a. Instanzia honen 3. atalean eskatzen den dokumentazio espezifikoa.



ERANSKINA

DATU EKONOMIKOAK ETA ERROLDA DATUAK ESKURATZEKO BAIMENA

(Baimen hau bizikidetzaren unitateko kide guzti-guztiek sinatu eta aurkeztu beharko dute)

Baimena ematen diet GAILUR RESIDENCIAL SLri eta Astigarragako Udalari, sail eskudunaren edo horrek izendatzen duen pertsonaren bitartez, erakunde eskudunetatik bil dezaten, etxebizitza adjudikatzeko eskubide baten onuradun gisa hautatua izateko eta, etorkizunean, etxebizitzaren adjudikaziodun izateko eskatzen diren baldintza guztiak betetzea egiaztatzeke eta, hala badagokio, eguneratzeko behar diren datuak.

(Astigarragan erroldatuta dauden eskatzaileen edo erroldagatiko lehentasuna alegatzen duten eskatzaileen kasuan) Baimena ematen diot Astigarragako Udalari nire errolda datuak kontsultatzeko eta GAILUR RESIDENCIAL S.L.-i komunikatzeko, eskabidearen lehentasun baldintzak ezartzeko helburuz.

Baldin eta GAILUR RESIDENCIAL SL edo Astigarragako Udala bada aurkezteko datuak egiaztatzeke dokumentazioa aurkezteko zuzenean eskatzen didana/diguna, dokumentazio hori horretarako finkatutako epean ez aurkeztea nire/gure uko-egitetzat hartu ahal izango da eta, ondorioz, prozesutik baztertuta geratu ahal izango naiz/gara.

Era berean, baimena ematen dut eskabide honetako datuak beste administrazio publiko batzuei, zuzenbide publiko eta pribatuko erakundeei eta sozietate publikoei jakinarazteko —guztiak ere etxebizitza-arloan eskudunak—, baita etxebizitza sustatzen duten erakunde pribatuei ere, kasu guztietan etxebizitzak esleitzeko helburuarekin.

Abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa (Datu Pertsonalak Babesteari eta eskubide digitalak bermatzeari buruzkoa) betetzeko, jakinarazten da emandako datuak eta lortzeko baimentzen direnak Udalaren titulartasuneko fitxategietan sartuko direla tratatzeko.

Data eta lekua

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura

Sin.: izena, abizenak, NANA eta sinadura



SOLICITUD DE INCRIPCIÓN VIVIENDAS PROTECCIÓN SOCIAL

1. SOLICITANTES

Datos personales del o la solicitante

APELLIDOS			NOMBRE	
DNI/NIF		SEXO	FECHA NAC.	ESTADO CIVIL
DOMICILIO ACTUAL (Barrio/Calle/Portal/Escalera/Mano/Número, etc.)				
CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO		TELEFONO
¿Está empadronado actualmente en Astigarraga? (SI/NO, donde)			Fecha de empadronamiento	
¿Ha estado empadronado de forma no continuada en este municipio? (SI/NO)				
Años de empadronamiento continuado				
¿Tiene alguna discapacidad física que le impida la movilidad?				
¿Qué tipo de discapacidad?			Grado de la discapacidad física	



Datos personales del o cónyuge o pareja

APELLIDOS			NOMBRE	
DNI/NIF		SEXO	FECHA NAC.	ESTADO CIVIL
DOMICILIO ACTUAL (Barrio/Calle/Portal/Escalera/Mano/Número, etc.)				
CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO		TELEFONO
¿Está empadronado actualmente en Astigarraga? (SI/NO, donde)			Fecha de empadronamiento	
¿Ha estado empadronado de forma no continuada en este municipio? (SI/NO)				
Años de empadronamiento continuado				
¿Tiene alguna discapacidad física que le impida la movilidad?				
¿Qué tipo de discapacidad?			Grado de la discapacidad física	



2. UNIDAD CONVIVENCIAL

2.1. SOLO HIJOS E HIJAS, PADRES Y MADRES, ABUELOS Y ABUELAS, NIETOS Y NIETAS del o la solicitante o de su cónyuge / pareja.

DNI	Nombre y apellidos	Fecha de nacimiento	Parentesco	Sexo	Estado civil	Titular de la vivienda (X)	Con discapacidad motriz (X)

2.2. HERMANOS Y HERMANAS, TÍOS Y TÍAS, SOBRINOS Y SOBRINAS, CUÑADOS Y CUÑADAS, etc. del o la solicitante o de su cónyuge / pareja: serán siempre titulares de la vivienda.

DNI	Nombre y apellidos	Fecha de nacimiento	Parentesco	Sexo	Estado civil	Con discapacidad motriz (X)

Criterios para rellenar este apartado:

Si tu unidad convivencial tiene más componentes, además del o la solicitante y su cónyuge o pareja, cumplimentar este apartado del siguiente modo: identificándolos e indica cuáles de



estos otros miembros serán también titulares de la vivienda. En ningún caso podrá ser titular de la vivienda una persona que no figure en la unidad convivencial. Constituyen la unidad convivencial: aquellas personas que vivirán en la vivienda que se adjudique en su día, independientemente de las personas con quienes convivas actualmente.

A la hora de determinar quiénes serán también titulares de la futura vivienda a adjudicar (además del o la solicitante y el cónyuge o pareja), considerar que:

- En caso de personas con relaciones de adopción y consanguinidad en línea recta hasta el 3^{er} grado (por ejemplo, abuelos/as, padres, madres, hijos/as o nietos/as), tú decides si son o no titulares, pero si eliges que sí lo son, ello conllevará, por un lado, que los ingresos de estas personas se agreguen a los de la unidad convivencial y, por otro, que se les excluirá de otras solicitudes de vivienda por ser ya solicitantes de vivienda protegida a través de ésta. En todo caso, los titulares que firmen el contrato habrán de ser mayores de edad.
- En caso de personas con relaciones de consanguinidad en línea colateral hasta el 3^{er} grado y afinidad hasta el 2^o grado (por ejemplo, hermanos/as, tíos/as, sobrinos/as, cuñados/as, etc.), serán obligatoriamente titulares todos los miembros de la unidad convivencial mayores de edad con las consecuencias arriba citadas.



3. NECESIDAD DE VIVIENDA

¿Algún miembro de la unidad convivencial dispone actualmente de vivienda en propiedad, en derecho de superficie, en usufructo o en nuda propiedad?

SI	
NO	

Si tu respuesta ha sido negativa, no debes aportar documento alguno, de oficio, se comprobará la veracidad de lo manifestado.

Si tu respuesta ha sido positiva cumplimenta el siguiente cuadro:

<p>Si cualquiera de los miembros de la unidad convivencial dispone actualmente de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo señalar con una X alguna de las siguientes casillas, aportando la documentación que se solicita, en cada supuesto.</p> <p>En los supuestos 5 y 6 se deberá aportar además informes de tasación. En los supuestos 7 a 9 se deberá poner a disposición del Ayuntamiento de Astigarraga la vivienda que se posee en la actualidad.</p>		
1.	La vivienda está declarada en ruina y cuenta con orden de demolición (aportar certificado de los servicios técnicos municipales) o está declarada fuera de ordenación.	
2.	La vivienda está incluida en una relación definitiva de bienes y derechos afectados por algún expediente expropiatorio (aportar la relación de bienes y derecho a expropiar).	
3.	La vivienda fue adquirida con una anterioridad mínima de cinco años, y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002 de 30 de noviembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (se deberá aportar informe emitido por técnico competente al respecto).	
4.	El uso de la vivienda está adjudicado al otro cónyuge tras procedimiento de separación o divorcio por periodo mínimo superior a dos años (aportar copia del convenio regulador y de la sentencia judicial firme recaída en la causa).	
5.	Coheredero/s de una o varias viviendas en porcentaje de cotitularidad igual o inferior al 50% y el valor de la suma de todas las participaciones no supera los 75.000€ (aportar aceptación de la herencia y escrituras de participación).	
6.	Titular/es por donación de una o varias viviendas en porcentaje de cotitularidad igual o inferior al 50% y el valor de la suma de todas las participaciones del titular/es no supera los 75.000€ (aportar escrituras de donación).	
7.	Algún miembro de la unidad convivencial es discapacitado con movilidad reducida permanente, y el edificio donde se ubica la vivienda no cumple las condiciones de accesibilidad establecidas en la normativa vigente (certificado técnico).	
8.	Tienes 70 años o más, y el edificio donde se ubica la vivienda no cumple las condiciones de accesibilidad establecidas en la normativa vigente (certificado técnico).	
9.	Eres titular de vivienda con ratio inferior a 15 m ² por persona (escritura de propiedad de la vivienda en la que conste la superficie de ésta, o certificado técnico que lo acredite).	



- A. Actualmente no dispone de vivienda el solicitante o ningún miembro de la unidad convivencial, pero ¿ha sido en los dos últimos años alguno de los miembros de la unidad convivencial, propietario o nudo propietario de cualquier tipo de vivienda, o titular de un derecho de superficie o de usufructo?

SI	
NO	

Si la respuesta ha sido negativa, no debes aportar documento alguno, de oficio, se comprobará la veracidad de lo manifestado.

Si la respuesta ha sido afirmativa, aportar escritura pública de transmisión de la vivienda, o documento acreditativo de la cancelación del derecho de superficie o de usufructo.

Además, indicar si te encuentras en alguna de las siguientes situaciones:

- Tras procedimiento de separación o divorcio, se ha transmitido la vivienda que era domicilio habitual de los cónyuges, y el valor de la participación o de la suma de participaciones (de ser varias) del solicitante, o de todos los miembros de la unidad convivencial, no supera los 75.000€ según escritura.
- Se ha transmitido la participación de una o varias viviendas procedentes de herencia, pero los porcentajes de cotitularidad eran iguales o inferiores al 50%, y el valor de la participación o de la suma de participaciones (de ser varias) del solicitante, o de todos los miembros de la unidad convivencial, no supera los 75.000€ según escritura.
- Se ha transmitido la participación de una o varias viviendas por donación, pero los porcentajes de cotitularidad eran iguales o inferiores al 50%, y el valor de la participación o de la suma de participaciones (de ser varias) del solicitante, o de todos los miembros de la unidad convivencial, no supero los 75.000€ según escritura.

4. ACEPTACIÓN DE LAS BASES

El solicitante y los miembros de la unidad convivencial con su participación aceptan las bases, por las que se rige el concurso de selección de los *adjudicatarios de las 20 viviendas PROTECCIÓN SOCIAL que se van a construir en el A.I.U.09 "Ergobia Ibilbidea"*.



ANEXO

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

1. Para IDENTIFICACIÓN:

- a. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Tarjeta de Residencia de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años.
- b. Fotocopia del Libro de Familia, si existen hijos o hijas menores de edad.
- c. En caso de separación o divorcio, convenio regulador junto a la sentencia judicial que justifique, en su caso, la custodia de hijos o hijas menores.
- d. En caso de viudedad, certificado que acredite dicha situación (libro de familia, certificado de defunción).

2. Para acreditar RESIDENCIA:

- a. La residencia en el municipio de Astigarraga se verificará por el Ayuntamiento de Astigarraga de oficio. En el caso de los demás municipios de Buruntzaldea y el resto de municipios será acreditada mediante el correspondiente certificado de empadronamiento emitido por el ayuntamiento que corresponda. El requisito de la residencia deberá concurrir en el solicitante o en algún miembro de la unidad convivencial que vaya a ser titular de la misma.

3. Para acreditar DISCAPACIDAD FÍSICA:

- a. Certificación acreditativa de la condición y carácter de la discapacidad de movilidad reducida expedida por la Diputación.

4. Para acreditar INGRESOS ECONÓMICOS (de todas y todos los titulares correspondientes al año 2019):

- a. **Si tienes obligación de declarar o has declarado IRPF**, deberás aportar la siguiente documentación:
 - i. Original o copia cotejada, de la Declaración de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al ejercicio del año 2019.
 - ii. En el caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas.
- b. **Si no tienes obligación de declarar IRPF (y no has declarado)**, deberás aportar la siguiente documentación:
 - i. Certificado de la Hacienda Foral que acredite la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en dicho ejercicio (ejercicio correspondiente al año 2019).
 - ii. Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.



- iii. En el caso de trabajadores y trabajadoras por cuenta ajena, documento expedido por la empresa o empleador sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondientes a dicho ejercicio (año 2019).
 - iv. En el caso de pensionistas o perceptores de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de las mismas, correspondientes a dicho ejercicio (año 2019).
- 5. Para acreditar la necesidad de vivienda en los supuestos excepcionales establecidos:**
- a. La documentación específica requerida en el apartado 3 de esta instancia.



ANEXO

AUTORIZACIÓN ACCESO A DATOS DE CARÁCTER ECONÓMICO Y DE EMPADRONAMIENTO

(Esta autorización deberá ser presentada y firmada por todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial)

Autorizo a GAILUR RESIDENCIAL S.L. y al Ayuntamiento de Astigarraga a través del departamento competente o persona que éste designe, a recabar de los organismos competentes los datos necesarios para verificar y actualizar, en su caso, el cumplimiento de todas las condiciones requeridas para ser seleccionado como beneficiario de un derecho de adjudicación de vivienda, y en un futuro ser adjudicatario de vivienda.

(En el caso de personas solicitantes empadronadas en Astigarraga o que aleguen las circunstancias de preferencia por razón de empadronamiento) Autorizo al Ayuntamiento de Astigarraga para que consulte y comunique a GAILUR RESIDENCIAL S.L. mis datos de empadronamiento a los efectos de establecer la preferencia de mi solicitud.

En los supuestos en que sea GAILUR RESIDENCIAL S.L. o el Ayuntamiento de Astigarraga quien me/nos requiera directamente la presentación de documentación para verificar los datos aportados, la no presentación de ésta en el plazo fijado al efecto podrá ser considerada como renuncia por mi/nuestra parte con la consiguiente exclusión del proceso.

Igualmente, autorizo a comunicar los datos de esta solicitud a otras Administraciones Públicas, Entes Públicos de Derecho Público y Privado, y Sociedades Públicas, todos competentes en materia de vivienda, así como a entidades privadas promotoras de vivienda, con la finalidad, en todos los casos, de proceder a la adjudicación de viviendas.

En cumplimiento con 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 aportados, así como los que se autoriza a obtener, serán incluidos para su tratamiento en los ficheros de titularidad de este Ayuntamiento.

Fecha y lugar

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma

Fdo.: Nombre, Apellidos, DNI y Firma