

**ZIZURKILGO UDALA***Iragarkia*

Zizurkilgo Arau Subsidiarioen 10 Areak eraikitzen ari diren Udalaren Babespeko Etxebizitzaren eskabideak formalizatzeko aldatutako baldintza administratiboaren Plegua jendaurrean jarzea eta eskabideak aurkezteko epea zabaltzea.

Zizurkilgo Udalbatzak, 2012ko apirilaren 16an ospaturiko bilkuran, Zizurkilgo Arau Subsidiarioen 10 Areak eraikitzen ari diren Udalaren Babespeko Etxebizitzaren esleipendunak izango diren eskaeren formalizazioa eta hautaketa prozesua aratuko duen aldatutako Baldintza Plegua onartu du eta Baldintza Plegua hau jendaurrean egongo da zortzi eguneko epean, Plegua aztertu eta erreklamazioak aurkeztu ahal izateko. Epea, iragarria Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN agertu eta hurrengo egunetik hasiko da kontatzen.

Era berean, eskaerak formalizatzeko epea zabaltzen dela iragartzen da nahiz eta epe hau, aurrean aipaturiko epean Pleguaren aurka inolako erreklamaziorik aurkeztuz gero, berriz zabalduko litzateke eta honen berri dagokion iragarkiarenean bidez emango litzateke.

Zizurkil, 2012ko apirilaren 17a.—José María Luengo Zapirain, Alkatea.

(164)

(3655)

*Zizurkilgo Hiri Antolaketako Arauetan mugatua dagoen 10 Areak laster eraikiko diren Udalaren babespeko etxebizitzaren eskaerak egiteko aldatutako baldintza administratiboaren agiria*

*Lehenengoa. Xedea.*

Agiri honen xedea da, Zizurkilgo Hiri Antolaketako Arauetan mugatua dagoen 10 arean eraikitzen ari diren 41 udal etxebizitza tasatuetatik 16 etxebizitzaren eskatzaileen arteko zozketa arautuko duten baldintzak zehaztea da. Hain zuzen ere, zozketa horretan hautatzen direnak proposatuko zaizkio, erosle gisa, etxebizitzaren sustatzaile-erakitzzaileari.

Aipatutako zozketa horren emaitzak eskubide lehentasuna emango du beste inoren aurrean. Hori horrela, Zizurkilgo Udalak, etxebizitza horiek zozketan hautatutako pertsonen saltzera behartuko du sustatzaile-erakitzzailea, zozketaren ondoriozko hurrenkera errespetatuz.

Hautaketak ez die inolako eskubiderik emango zozketan aukeratutako pertsonen; izan ere, sustatzaile-erakitzzailearekin salerosketa egiteko aukera soila izango baita.

Zizurkilgo Udalak, hautatutako zerrenda sustatzaile-erakitzzaile horri aurkeztu ondoren, ez du inolako zerikusirik izango, ez hautatutako pertsonekin, ezta etxebizitzaren salerosketa dela-eta, sustatzaile-erakitzzailearen eta etxebizitzaren erosten artean sor daitekeen ezin harreman pribaturekin ere.

*Bigarrena. Ezaugarriak.*

Era honetako etxebizitzak jabetza erregimenean eskuratzen direnez, etxebizitza horiek ekimen pribatuko udal etxebizitza tasatuak izango dira.

Era berean, aipatutako etxebizitzei lotetsitako garajeak eta trastelekuak eskainiko dira; eta, horiek, etxebizitzarekin batera erosi beharko dira derrigorrez.

**AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL***Anuncio*

Exposición pública del Pliego modificado de condiciones administrativas para la formalización de solicitudes de Viviendas de Protección Municipal que se construyen en el Área 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil y apertura del plazo para formalización de solicitudes.

Aprobado por el Ayuntamiento en Pleno de Zizurkil, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2012, el Pliego modificado de Condiciones que regirán el procedimiento de formalización de solicitudes y selección de futuros adquirentes de Viviendas de Protección Municipal que se construyen en el Área 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil se expone al público por el plazo de ocho días, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, a fin de que puedan ser examinadas, y en su caso, se presenten las reclamaciones oportunas.

Simultáneamente se anuncia la apertura del plazo de formalización de solicitudes si bien el mismo se abriría nuevamente en el supuesto de presentación de reclamaciones contra el pliego de lo que se daría cuenta mediante el correspondiente anuncio.

Zizurkil, a 17 de abril de 2012.—El Alcalde, José María Luengo Zapirain.

(164)

(3655)

*Pliego modificado de condiciones administrativas para la formalización de solicitudes de viviendas de Protección Municipal en el Área 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil*

*Primero. Objeto.*

El objeto de este Pliego lo constituye la determinación de las condiciones que han de regir el sorteo de las solicitudes que se seleccionarán y, en consecuencia, se propondrán al promotor-constructor como adquirentes de 16 Viviendas tasadas municipales de las 41 que se edifican en el Área 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil.

La selección que se realice otorga derecho de preferencia frente a un tercero, por lo que el Ayuntamiento de Zizurkil obligará al promotor-constructor a la enajenación de las viviendas a las personas seleccionadas, respetando el orden resultante del sorteo.

La selección que se realice no otorga derecho alguno a las personas seleccionadas, sino tan sólo una simple expectativa de compraventa con el promotor-constructor.

Una vez presentadas las listas de seleccionados a éste, el Ayuntamiento de Zizurkil se desliga de cualquier relación con las personas seleccionadas, así como de cualquier relación privada entre el promotor-constructor y éstos como consecuencia de la compraventa de las viviendas.

*Segundo. Características.*

El acceso a este tipo de viviendas, es en régimen de propiedad, por lo que las viviendas serán viviendas tasadas municipales, de promoción privada.

Igualmente, se ofertan garajes y trasteros vinculados a la vivienda, por lo que deberán adquirirse de forma obligada junto con la misma.

Zizurkilgo Udalak etxebizitzaren eta hauen eranskinen ezaugarriak eta ezarritako prezioak zehatz-mehatz bete behar baditu ere, kontuan harturik proiektuan bertan edo Babes Ofizialeko Etxebizitzari buruzko legerian aldatetaren bat izan daitekeela, eta hori ahaztu gabe, etxebizitzek eta eranskinak segidan aipatuko diren ezaugarriak eta prezio zenbatetsia izango dute, honi BEZ erantsi beharko zaiolarik. Zenbateko horiek, Eusko Jaurlaritzak etxebizitzari eta hauen eranskinen buruz ezarritako gehieneko prezioen arabera ondorioztatu dira, Zizurkilgo Udalak berak onartutako udal ordenantzan ezarritakoari jarraituz. Etxebizitzaren prezioa ezartzeko erabili den irizpidea, Eusko Jaurlaritzak babes ofizialeko etxebizitzentzako onartutako modulua izan da, 1,5 indizeaz biderkatua.

Etxebizitza, garaje eta trasteleku batek osatzen dute eskaintzen diren 16 loteetako bakoitza. Plegu honetako I. Eranskinen zehazten dira.

Prezioak ez du BEZik barne hartzen.

16 lote horiek esleitzeko zozketa baino lehen, aurreko prozesuan esleitu diren 25 loteetatik bakarren bat libre geratuko balitz zozketan sartu egingo da.

Hori horrela izanik ere, baldin eta indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzaren legerian aurreikusitako gehieneko prezioak eguneratzean, prezio horiek aldatzen badira, aipagai diren etxebizitzaren behin betiko prezioa ere aldatu egingo da, babes ofizialeko etxebizitzaren prezioaren gainean, etxebizitza tasatuari 1,5 indizea aplikatuko zaiolako. Hori, etxebizitzari behin-behineko kalifikazioa eman aurretik gerta liteke; halakorik balitz, tarifa berriak aplikatuko lirateke.

#### *Hirugarrena. Etxebizitzaren erregimena.*

Etxebizitza tasatuak udal babeseko erregimenpean egongo dira beti.

Zizurkilgo Udalak, etxebizitza eta eranskin guztiak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izango du, epe-rik gabe, inter-vivos egiten diren lehendabiziko eskualdaketatik eta ondorengoetan. Eta Udalak eskubide hori erabili ezean, Eusko Jaurlaritzak erabili ahal izango du ordezkotza, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, zortzigarren xedapen gehigarriaren 7. apartatuan xedatutakoaren arabera.

Udalak, aipatutako eskubide hori erabiltzea erabakitzen badu, une horretan indarrean dagoen babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioa ordainduko du; hau da, etxebizitza eta eranskinak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzen den unean babes ofizialeko etxebizitzaren etxebizitzaren araudiak agintzen duena, 1,5 indizea aplikatuta.

Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea honako baldintzetara egokituko da:

A. Eskualdatzaileak, etxebizitza eskualdatzeko erabakia argi eta garbi jakinaraziko dio Zizurkilgo Udalari, prezioa eta etxebizitza eskuratu nahi duenaren izena, helbidea eta gainerrako gorabeherak adieraziz.

B. Udalak, saltzaileak eskualdatzeko asmoaren berri frogagarria ematen dion egunaren biharamunetik hasita hirurogei egun naturaleko epea izango du lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzeko. Administrazioak eskubide hori erabili ezean, iraungi egingo da.

C. Eskualdatzaileak bidezko jakinarazpena egiten ez badu, edo jakinarazpena osagabea bada edo akatsak baditu, edo eskualdaketa etxebizitza atzera eskuratzeko eskubidea iraungi aurretik gauzatu badu, edota eskualdaketa hori, jakinarazitako baldintzak bete gabe egiten badu, Udalak atzera eskuratzeko eskubidea erabili

Sin perjuicio de que suponga obligación para el Ayuntamiento de Zizurkil el exacto cumplimiento sobre las características y precios de las viviendas y sus anejos, debido a posibles cambios del Proyecto o bien de la Legislación de las Viviendas de Protección Oficial, las características y el precio estimativo de las viviendas y sus anejos será la que a continuación se relaciona, a cuyo resultado habrá que sumar el I.V.A., todo ello conforme a los precios máximos de viviendas y anejos que ha sido aprobado por Gobierno Vasco, y la Ordenanza municipal aprobada por el Ayuntamiento de Zizurkil, estableciéndose como criterio en torno al precio de las viviendas, el del módulo aprobado por Gobierno Vasco, para viviendas de protección oficial, multiplicado por el índice 1,5.

Los 16 lotes que se ofertan son los que se especifican en el Anexo I de esta Pliego, y se componen de vivienda, garaje y trastero.

Los precios no incluyen el IVA.

En el supuesto de que antes de que se celebre el sorteo para adjudicar estos 16 lotes, quedase libre alguno de los 25 lotes que ya han sido adjudicados en el proceso anterior, éste nuevo lote será también incluido en el sorteo.

En todo caso en el supuesto, de que se modifique la última actualización de precios máximos previstos en la legislación de protección oficial vigente, conllevará la modificación del precio final de la vivienda, por su aplicación del índice 1,5 a la vivienda tasada, sobre el precio de vivienda de protección oficial, lo que podría suceder con carácter previo a que se otorgue la calificación provisional de las viviendas, en cuyo caso se aplicarían las nuevas tarifas.

#### *Tercero. Régimen de las viviendas.*

Las viviendas tasadas estarán sometidas al régimen de protección municipal de forma indefinida.

El Ayuntamiento de Zizurkil se reserva el derecho de tanteo y retracto sobre la totalidad de las viviendas y anejos durante un plazo indefinido, en todas aquellas primeras y sucesivas transmisiones que se realicen inter-vivos y subsidiariamente en el caso de que el mismo no lo ejercite podrá ser ejercitado por Gobierno Vasco, en aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional octava, apartado 7 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En el supuesto de que se ejerza dicho derecho, el Ayuntamiento abonará el precio en que se establezca el precio máximo de vivienda de protección oficial, que se establezca por la normativa de protección oficial en el momento de la ejercerse el derecho de tanteo y retracto ante la compraventa de la vivienda y sus anejos, multiplicado por el índice 1.5.

Este derecho de tanteo y retracto se sujetará a las siguientes condiciones:

A. El transmitente deberá notificar fehacientemente al Ayuntamiento de Zizurkil su decisión de transmitir su vivienda, señalando el precio, así como el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.

B. Este derecho podrá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor al Ayuntamiento su voluntad de transmisión. Si la Administración no lo ejercitase se producirá la caducidad de tal derecho.

C. En el caso de falta de notificación del transmitente, siendo ésta defectuosa o incompleta, o habiéndose producido la transmisión notificada antes de la caducidad del derecho de tanteo, o habiéndose producido la transmisión en condiciones distintas a las notificadas, el Ayuntamiento podrá ejercer el dere-

ahal izango du. Udalak, eskualdaketaren berri ematen zaion egunaren biharamunetik hasita 60 egun naturaleko epea izango du eskubide hori erabiltzeko. Saltzailea, edozein kasutan ere, Administrazioari eskualdaketaren berri ematera behartuta dago, eskualdaketaren inguruko gorabehera nagusiak adieraziz. Eta horretarako, dagokion eskritura publikoaren kopia aurkeztuko du.

D. Eskuratzailak, hogeita hamar egun naturaleko epea izango du aurreko pasartean aipatu den jakinarazpen hori egiteko, eskualdaketa eskritura publikoan formalizatzen den egunaren biharamunetik hasita. Egindako eskualdaketaren berri eman ezean, Administrazioak edonolako bitartekoei esker eskualdaketa horren berri izaten duen une beretik aurrera eskubide osoa izango du aipatutako atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzeko, aurreko pasarteko lehen paragrafoan aipatu diren baldintza beretan.

E. Honetan aurreikusi ez diren gainerako alderdiei dagoenikenez, aipatutako eskubide horiek indarrean dagoen legerian jasotako xedapenei jarraituz arautuko dira.

*Laugarrena. Hautaketa prozesuan parte hartzeko baldintzak.*

Interesdun moduan jardun ahal izateko, izaera orokorreko baldintza hauek bete beharko dira:

- a) Adinez nagusia izatea, eskaera egiteko unean.
- b) Euskal Autonomia Erkidegoko udalen batean erroldatua egotea.
- c) Eskaera egin aurreko 2 urteetan edonolako babespeko etxebizitza baten esleipendun ez izatea.
- d) Udalarekin epemuga betetako zorrik ez izatea.

e) Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak etxebizitzaren arloan onartutako finantza neurriak arautzen dituen Dekretuan xedatutakoari jarraituz, unitate eskatzaileak gehienez ere 45.500 euroko diru-sarrera gordin haztatua izango du orotara, laneko etekinak, kapital higigarria eta abar sartuta, 35.000 € (BOE eskuratzeko gehieneko diru-sarrera) x 1,3 indizea (prezio tasatutako etxebizitzetara aplikatu beharreko indizea). Era berean, 9.000 euroko diru-sarrera haztatua izango du gutxienez.

Genero-bortizkeriaren biktima diren emakumeek ez dituzte gutxienezko diru-sarrerak egiaztatu beharko.

Mugikortasun murriztuko ezgaituen kasuan, nahikoa izango da gutxienez 3.000 euroko diru-sarrera haztatua egiaztatzea.

Gehieneko diru-sarrerari buruzko baldintza hori betetzat jo ahal izateko, sarrera horren %90ak behintzat honako jatorria izan beharko du derrigorrez: Laneko etekinak, edota jarduera ekonomiko, profesional eta artistikoen etekinak, edota bekak, edota gizarte errentak (oinarrizko errenta).

f) Eskaera egin aurreko bi urteetan, ez interesduna bera ez unitate eskatzaileko ezein kide, ez da beste etxebizitza baten titularrak izango ez jabe oso, ez jabe kide (etxebizitza hori nonahi dagoela ere). Era berean, epe horretan ez du izango ez jabetza soilik ezta azalera edo usufruktu eskubiderik ere.

Aparteko egoeratzat joko dira eta, beraz, ez dira baztertu titular edota etxebizitza baten jabe izan arren, eskaera egiteko unean segidako egoeraren batean daudela egiaztatzen dutenen eskaerak:

1. Egoitza erabilera ez diren eremu edo eraikinetan bizi direnak; edota, gai honetan indarrean dagoen legeria aplikagarriaren arabera, gutxienezko bizigarritasun baldintzak bete-

cho de retracto. Este se ejercitará en el plazo de 60 días naturales contados desde el siguiente a la notificación que el adquirente deberá hacer en todo caso a la Administración, de las condiciones esenciales en que se efectuó la transmisión, mediante entrega fehaciente de copia de la escritura pública correspondiente.

D. La notificación del adquirente, expresada en el párrafo anterior, deberá ser efectuada por éste en el plazo de treinta días naturales contados desde el siguiente a la fecha de formalización de la transmisión en escritura pública. En el supuesto del incumplimiento del deber de notificación de la transmisión efectuada, la Administración, desde el momento que tuviera conocimiento por cualesquiera otros medios de la realidad de dicha transmisión, podrá ejercer el derecho de retracto en las mismas condiciones del párrafo primero del apartado anterior.

E. En los demás aspectos no contemplados en la presente Ley los citados derechos se regirán por las prescripciones contenidas en la legislación vigente.

*Cuarto. Requisitos para tomar parte en el proceso de selección.*

Podrán ostentar la condición de interesado, aquellas personas que cumplan los siguientes requisitos de carácter general:

- a) Ser mayores de edad en el momento de la solicitud.
- b) Estar empadronado en algún municipio del País Vasco.
- c) No haber sido adjudicatario de vivienda sujeta a cualquier tipo de protección en los 2 años anteriores a la solicitud.
- d) Ningún solicitante deberá tener deuda vencida alguna para con el Ayuntamiento.

e) La unidad solicitante deberá obtener por todos los conceptos (rendimientos de trabajo, capital mobiliario, etc.) unos ingresos ponderados iguales o inferiores a 45.500 euros, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto sobre medidas financieras en materia de vivienda aprobadas por el Departamento de Vivienda y asuntos sociales de Gobierno Vasco, 35.000 € (ingresos máximo acceso VPO) x índice 1,3 (índice aplicable a vivienda tasadas) y unos ingresos mínimos ponderados de 9.000 euros.

No se exigirá la acreditación de ingresos mínimos a las mujeres víctimas de violencia de género.

En el caso de discapacitados con movilidad reducida, bastará que acrediten unos ingresos ponderados mínimos de 3.000 euros.

Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos máximos, se exigirá que al menos un 90% de los mismos procedan de rendimientos de trabajo, y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, y/o rentas sociales (renta básica).

f) Ningún miembro de la unidad solicitante a la que pertenezca el interesado, ni éste mismo, deberá ser titular, en pleno dominio o en condominio de vivienda alguna (independientemente de la ubicación de ésta), ni contar con nuda propiedad ni derecho de superficie o usufructo, durante los dos años precedentes a la solicitud.

Se considerarán situaciones excepcionales, y por lo tanto no serán excluidas las solicitudes de aquellos que siendo titulares, o estando en posesión de una vivienda acrediten en el momento de la solicitud el estar en algunas de estas situaciones:

1. Habitar espacios o edificios no residenciales o considerados infravivienda por no cumplir las condiciones de habitabilidad establecidas por la normativa vigente aplicable en la

tzen ez dituzten sasi-etxebizitzetan bizi direnak, horretarako erreferentzia gisa harturik ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa (2002ko abenduaren 31ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria); baita 36 m<sup>2</sup>-ko edo azalera txikiagoko etxeetan bizi direnak ere.

2. Desjabetze espedienteren baten menpe dagoen edo eraikina derrigorrez eraitsi beharra dagoen etxebizitzan bizi direnak, betiere pertsona horiei beste bizileku bat eman beharra badago.

3. Aurri egoeran dagoen etxebizitza edo eraikin batean bizi direnak, betiere egoera hori udal ziurtagiri batek egiaztatzen badu.

4. Mugikortasun murriztu iraunkorra izanik, beren egoerarentzako egokia ez den etxebizitzan eta, gainera, irisgarritasun baldintzak betetzen ez dituen eraikinean bizi diren ezgaituak.

Mugikortasun murriztu iraunkorreko pertsonatzat joko dira, ondorio hauetarako, minusbaliotasun maila aitortzen, deklaratu eta kalifikatzen duen prozedura arautzen duen 1971/1999 Errege Dekretuak, abenduaren 23koak, 3. Eranskinen aipatutakoen artetik, organo eskudunak emandako ziurtagiri baten bitartez, honako egoera hauetakoren batean daudela egiaztatzen dutenak:

- a) Aulki gurpildunetan ibiltzera behartuak daudenak.
- b) Ibiltzeko derrigorrez bi bastoi behar dituztenak.
- c) Aipatutako errege dekretu horretako 3. eranskinen D) eta H) apartatuetan gutxienez 7 puntutik gora biltzen dituztenak.

5. Irisgarritasun baldintzak betetzen ez dituen eraikineko etxebizitza batean bizi diren 70 urte edo gehiagoko pertsonak.

6. Bost kide edo gehiagoko bizikidetz-unitateak edo familia ugariak, etxebizitzaren titular izan arren, etxeak 36 m<sup>2</sup> eta 72 m<sup>2</sup> bitarteko azalera erabilgarria badu eta pertsona bakoitzari 12 m<sup>2</sup>-tik beherako espazioa badagokio.

4, 5 eta 6 puntuetan aurreikusitako kasuetan –jabetzan den etxebizitza sasi-etxebizitza dela ondorioztatzen den kasuetan izan ezik– pertsona onuradunek Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailaren esku utzi beharko dute, nahitaez, beren etxebizitza.

7. Banaketa edo dibortzio prozedura baten ondoren, beste etxebizitzarik ez duen eskatzailea, baldin eta epaileak aurreko etxebizitza beste ezkontideari esleitu badio, bizileku gisa, bi urtetik gorako eperako.

Ezkontideen ohiko bizilekua zen eraikina besterentzen denean, baldin eta, eskrituran jasotakoaren arabera, eskatzailearen partaidetza gehienez ere 72.000 eurokoa bada.

8. Herentziaz edo gurasoek egindako dohaintzaz, eskatzailea etxebizitza baten edo gehiagoren jabeak denean, baldin eta titularitate-portzentajea gehienez ere %50a bada, eta herentzia-masaren barruan etxebizitzetan dauden partaidetzen balio osoa gehienez ere 72.000 eurokoa bada, tasazio txostenaren arabera.

Aipatutako balizko horietakoren bat betetzen duten eskatzaileek egoera horren berri eman beharko diote, idatziz, Zizurkilgo Udalari, eskaerak egiteko ezarritako epean. Eta, idatziarekin batera, balizko horien egiazkotasuna frogatzen duten agiriak aurkeztu beharko dituzte.

materia, tomando como referencia el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (Boletín Oficial del País Vasco del 31 de diciembre de 2002); y/o que la vivienda cuente con una superficie igual o inferior a 36 m<sup>2</sup>.

2. Habitar una vivienda sujeta a un expediente de expropiación que conlleve la demolición de la vivienda sin derecho de retorno y exija el realojo de los mismos.

3. Habitar en vivienda o edificio en estado ruinoso acreditado por certificación municipal.

4. Habitar en una vivienda no adecuada para aquella persona o personas que cuenten con la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente y el edificio no reúna condiciones de accesibilidad.

A estos efectos se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente, de entre los recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) los confinados en sillas de ruedas.
- b) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.
- c) Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H) del anexo 3 del citado Real Decreto.

5. Ser persona de 70 o más años de edad, titulares de una vivienda situada en el edificio que no reúna condiciones de accesibilidad.

6. Unidades convivenciales de cinco ó más miembros o familias numerosas, que sean titulares de viviendas con una superficie mayor de 36 m<sup>2</sup> e inferior o igual a 72 m<sup>2</sup>, cuando exista una ratio de menos de 12 m<sup>2</sup> por persona.

En los supuestos previstos en los puntos 4, 5 y 6, salvo en los casos de que se considere que la vivienda en propiedad es una infravivienda, las personas beneficiarias estarán obligadas a poner a disposición del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, su vivienda.

7. Tras procedimiento de separación o divorcio y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda y se haya designado judicialmente la anterior vivienda familiar como domicilio del otro cónyuge por un período de tiempo superior a dos años.

En el supuesto de enajenación del inmueble que fuera domicilio habitual de los cónyuges, siempre que el valor de participación del solicitante no supere los 72.000 euros, según escritura.

8. En el supuesto de que el solicitante sea cootitular de una o varias viviendas por herencia o por donación de los padres y siempre que el porcentaje de titularidad sea igual o inferior al 50% y el valor de las participaciones en vivienda dentro de la masa hereditaria sea igual o inferior a los 72.000 Euros, según informe de tasación.

En el caso de encontrarse en cualquiera de los supuestos reseñados, los solicitantes deberán de comunicarlo por escrito al Ayuntamiento de Zizurkil, en el plazo de tiempo concedido para realizar las solicitudes, aportando la documentación que acredite la veracidad de los mencionados supuestos.

Zehar-ahaidetasunez osatutako bizikidetzaren unitateen kasuan —odolkidetasunez 3. maila arte eta ezkontza-ahaidetasunez 2. maila arte— eta irabazpidezko erregimenean ezkonduko senar-emazteen kasuan, eskriturretan jabetza-proporzio bera ezarriko zaio bakoitzari, eta salerosketa-kontratua adinez nagusiak diren guztiek izenpetuko dute.

Bizikidetzaren unitatearen barruan adopziorik izanez gero edota 4. maila arteko zuzeneko odolkidetasuna duten kideak izanez gero (aiton-amonak, gurasoak, seme-alabak, bilobak), eskatzailearen gain geratuko da kide horiek titular egiteko erabakia.

Ondasun-banaketako erregimenean ezkonduko senar-emazteek eta izatezko bikoteek, titularitate-portzentajea beraiek erabaki ahal izango dute eskritura eta kontratua egiterakoan.

Adiskidetasun edota komenigarritasunezko bizikidetzarik ez da onartuko.

Baldintzen agiri honetan arautu diren salbuespenetatik baztertua daude bere garaian arauzko udal lizentziarik gabe egindako eraikinetan bizi direnak, baita hirigintza legeriak aurreikusten duen iraungipen epea beteta badago ere.

*Bosgarrena. Etxebizitza tasatuen esleipendunek bete beharreko baldintzak.*

Agiri honetan eta Zizurkilgo Udalak onartutako udal etxebizitza tasatuen ordenantzan ezarritako baldintzez gain, etxebizitzaren esleipendunek honako eskakizunak bete beharko dituzte etxebizitza horiek eskuratzeko:

Etxebizitzak, titularraren ohiko bizileku iraunkor izan behar du; hau da, ezin izango zaie inolaz ere beste pertsoneri laga, edota hutsik eduki, edota bigarren bizileku izan. Era berean, ezin izango da bizitzeko ez den beste zerbitzatarako erabili, ez eta araudi honetan eta gai honen inguruan onartutako udal ordenantzaren arabera, berariazko xedea ez duen beste ezertara bideratu ere.

*Seigarrena. Diru-sarrerak haztatzea.*

1. Diru-sarrerak haztatzeko, honako irizpide hauei jarraituko zaie:

a) Haztatu beharreko elementuak.

— Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpeneko oinarri ezargarrira, ezarritako eran haztatutako sarreraren arabera.

— Bizilekua etxebizitzan izango duen bizikidetzaren unitatea osatzen duten kideen kopurua.

— Adiskidetasun edota komenigarritasunezko bizikidetzaren baztertu egingo da.

— Bizikidetzaren unitatearen barruan, gutxienez diru-sarreraren % 20 sartzen duten kideen kopurua.

b) Aurreko zenbakian aipatutako diru-sarreraren haztapena egiteko, honako formula hau erabiliko da:

$$IP = BI \times N \times A$$

non:

— IP: Sarrera haztatuen zenbatekoa.

— BI: Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpeneko oinarri ezargarraren zenbatekoa, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitza eta lurzoru gaitako finantza neurriei buruzko 315/2002 Foru Dekretuak, abenduaren 30ekoak, 20. artikuluan xedatutakoaren arabera.

En el supuesto de unidades convivenciales formadas por consanguinidad en línea colateral hasta el 3.º grado y por afinidad hasta el 2.º grado, y en el de los cónyuges casados en régimen de gananciales, deberán escriturar a partes iguales y formalizar el contrato de compraventa todos aquellos que sean mayores de edad.

En el supuesto de unidades convivenciales con relaciones de adopción y consanguinidad en línea recta hasta el 4.º grado (abuelos, padres, hijos, nietos), queda a decisión del solicitante la inclusión de los mismos en la titularidad.

Los cónyuges casados en régimen de separación de bienes y los miembros de parejas de hecho podrán optar por escriturar y formalizar el contrato en el porcentaje que deseen.

No se admitirá la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Quedan excluidos de las excepciones reguladas por la presente condición, los supuestos descritos que tengan relación con aquellas construcciones ejecutadas en su día sin la oportuna licencia municipal, independientemente de que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto por la legislación urbanística.

*Quinto. Condiciones que deberán cumplir los adjudicatarios de las viviendas tasadas.*

Además de las condiciones establecidas, en el presente pliego, y en la Ordenanza de viviendas tasadas municipales aprobada por el Ayuntamiento de Zizurkil, los adjudicatarios de las viviendas podrán acceder a estas viviendas siempre y cuando:

El titular de la vivienda, la destine a domicilio habitual y permanente, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial o no adecuado a su finalidad específica con arreglo a la normativa y a la presente ordenanza local aprobada al efecto.

*Sexto. Ponderación de ingresos.*

1. La ponderación de los ingresos se realizará conforme a los siguientes criterios:

a) Elementos a ponderar:

— Base imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, según ingreso ponderado en la forma establecida.

— Número de miembros de la unidad convivencial que haya de fijar su residencia en la vivienda.

— Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o convivencia.

— Número de miembros de la unidad convivencial que generen los ingresos aportando, al menos, el 20% de los mismos.

b) La ponderación de los ingresos, a que se refiere el número anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$IP = BI \times N \times A$$

siendo:

— IP: Cuantía de los ingresos ponderados.

— BI: Cuantía de Base Imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 20 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

— N: Haztapan koefizientea, bizikidetza-unitateko kide kopuruaren arabera.

— A: Haztapan koefizientea, bizikidetza-unitatearen barruan, gutxienez diru-sarreraren % 20 sartzen duten kide kopuruaren arabera.

c) Urteko diru-sarrera haztatuak zehazteko erabiliko diren N eta A haztapan koefizienteak, honako hauek izango dira:

1 edo 2 kide: 1,00.

3 kide: 0,95.

4 kide: 0,90.

5 kide: 0,80.

6 kide: 0,70.

7 kide: 0,60.

7 kide baino gehiago: 0,50.

Hartzaile 1: 1,00.

2 hartzaile: 0,95.

3 hartzaile edo gehiago: 0,90.

*Zazpigarrena. Eskabide eredu.*

Etxebizitzak eta eranskinak erosi nahi dituzten pertsonen hautaketan parte hartzeko eskaera:

— ..... jn/and. (edota, ..... jauna eta ..... andrea) adinez nagusiak, egoera zibila (ezkondua edo ezkongai) ..... duenak, ..... (irabazpidezko edo ondasun-banaketa) erregimenean ezkonduak (azken tarte hau soilik ezkonduak bete behar dute), jakinarazpenak egiteko helbidea ..... dutenak (NA.: ..... Eta NA.: .....), Zizurkilgo Hiri Antolaketako Arauetan mugatua dagoen 10. arean eraikiko diren udal babeseko etxebizitza, trasteleku eta garajeak eskuratzeko deialdiaren berri izanik, aitortzen du(te) deialdi horretan parte hartu nahi du(t)ela etxebizitza bat dagokion eranskinekin erosteko asmoz; betiere, baldintza-agiriaren arabera, guztiz onartzen baitu(te).

Aitortzen du, halaber, ezagutzen duela Zizurkilgo Udalak onartua duen eta deialdi hau arautzen duen udal etxebizitza tasatuen ordenantza, eta onartzen duela ordenantza horren edukia.

(lekua, data eta sinadura)

*Zortzigarrena. Aurkeztu beharreko agiriak.*

Aurreko pasarteetan adierazi diren baldintzak betetzen direla egiaztatzeko, honako dokumentazioa aurkeztu beharko da:

a) Eskaera, ereduaren arabera egina.

b) Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Etxebizitza Eskatzaileen Erroldan (ETXEBIDE) izena emanda egotearen ziurtagiria, errolda horretan egonez gero behintzat.

c) Familia-liburua edo egitatezko bikoteen ziurtagiria, hala badagokio, eta eskatzailearen, bere ezkontide edo bikote-kidearen eta bizikidetza-unitatea osatzen duten adinez nagusiko kide guztien Nortasun Agiriaren fotokopia.

d) Erroldatua egotearen udal ziurtagiria.

e) Familia-unitatean diru-sarrerak dituzten kide guztien Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan egindako azkeneko bi aitortpenen fotokopia, eta jasotzen duten pentsioaren edota nominaren kopia.

— N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial.

— A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de 1 unidad convivencial que aporten al menos el 20% de los ingresos brutos.

c) Los coeficientes de ponderación N y A, aplicables a la determinación de los ingresos anuales ponderados serán los siguientes:

1 o 2 miembros: 1,00.

3 miembros: 0,95.

4 miembros: 0,90.

5 miembros: 0,80.

6 miembros: 0,70.

7 miembros: 0,60.

Más de 7: 0,50.

1 perceptor: 1,00.

2 perceptores: 0,95.

3 o más perceptores: 0,90.

*Séptimo. Modelo de solicitud.*

Solicitud para tomar parte en la selección de personas para la adquisición de viviendas y anejos:

— Don/Doña ..... (o en su caso don y doña .....), mayores de edad, con estado civil (casado o soltero) ....., y régimen económico de (gananciales o separación de bienes ..... ) (este espacio sólo a rellenar por los casados) con domicilio a efectos de notificaciones, en ..... con D.N.I. ...., y D.N.I. ...., enterado(s) de la convocatoria, - para la adquisición de una vivienda, con trastero y garaje de protección municipal de las que se van a construirse en el área 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil declara que toma parte en la misma, queriendo adquirir una vivienda y sus anejos, todo ello de conformidad con el pliego de condiciones que acepta íntegramente.

Asimismo declara conocer la Ordenanza de viviendas tasadas municipales aprobada por el Ayuntamiento de Zizurkil, que rige en la presente convocatoria, aceptando su contenido.

(lugar, fecha y firma)

*Octavo. Documentación a aportar.*

Para acreditar los extremos señalados en los apartados anteriores, se exigirá la siguiente documentación:

a) Solicitud, según modelo.

b) Justificante de estar dado de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales de Gobierno Vasco (ETXEBIDE), si se está dado de alta en el citado registro.

c) Libro de familia o, en su caso, certificado de parejas de hecho y fotocopia del D.N.I. del solicitante, de su cónyuge o pareja y de todos los miembros que están integrados en la unidad convivencial y son mayores de edad.

d) Certificado municipal de empadronamiento.

e) Fotocopia, de las dos últimas declaraciones del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.

f) Aitorpena aurkezteko obligaziorik ez bada, Gipuzkoako Foru Ogasuneko Departamentuak luzatutako ziurtagiria, aitorpen hori ez duela aurkeztu beharrik esanez.

g) Familia-unitateko kideren bat langabea izanez gero, INEM institutuak luzatutako dokumentazioa aurkeztu beharko du, langabezia egoera hori ziurtatuz eta enplegu-eskatzaileren zerrendan dagoela adieraziz. Ziurtagiri horrekin batera, jasotako prestazioak aurkeztu beharko ditu, jasotzeko dauzkanak bezalaxe.

h) Etxebizitza horretan biziko den familia-unitateko kideen zerrenda, bakoitzaren adina, izango duen titularitatea eta diru-sarrerak adieraziz.

i) Agiri honetako 4. apartatuko 1. puntutik 7.era bitartean sartuta egonez gero, dagokion egoera hori egiaztatzen duen ziurtagiria.

j) Zozketan etxebizitza-eskatzailere gisa parte hartzeko arrazoiak lantokia Zizurkilgo herrian izatea bada, enpresak edo lantokiak egindako ziurtagiria aurkeztu beharko da; edo bestela, kontratuaren kopia konpultsatua. Kontratu horretan garbi ikusi beharko da, dena den, azkeneko hiru urteetan Zizurkilgo lotua dagoela lan arloan.

k) Deialdi honetan parte hartzeko edozein betekizun egiaztatzen duen dokumentazio osagarria, halakorik izanez gero. Udalak, edozein kasutan ere, edonolako agiriak eska ditzake, deialdiaren edozein atal egiaztatuz ahal izateko.

#### *Bederatzigarrena. Eskaerak aurkeztea.*

Eskaerak aurkezteko epea 2012ko maiatzaren 25ean bukatzen da.

Eskaerarekin batera, oinarri hauetako Laugarren, Seigarren eta Zazpigarren apartatuetan eskakizunak egiaztatzeko xedez aipatutako dokumentazioa aurkeztu beharko da. Zizurkilgo Udalak, hala ere, egoki deritzon agiri osagarri oro eska dakioke eskatzaileri, eskatutako baldintzak betetzen dituela egiaztatzen.

#### *Hamargarrena. Deialdia bertan behera uztea.*

Ezarritako epean aurkeztutako eskaera kopurua, etxebizitza tasatuen kopurua halako bi baino gutxiago bada, hau da, 32 eskaera baino gutxiago aurkeztu badira, Zizurkilgo Udalak eskubide osoa izango du deialdi hau bertan behera uzteko, eta eskumenez dagokion edozein erabaki hartzeko, zozketan parte hartu duten eskatzailerei edota etxebizitzaren esleipendun suertatu direnei inolako kalte-ordainik eman gabe.

Deialdi honen aldi berean, lursailak saltzeko eta eraikuntzalanak egiteko Udalak deitu duen lizitazioa hutsik geratzen bada, halaber, Zizurkilgo Udalak eskubide osoa izango du deialdi hau bertan behera uzteko. Eta, halakorik gertatuz gero ere, zozketan parte hartu duten eskatzailerei edota etxebizitzaren esleipendun suertatu direnei ez die inolako kalte-ordainik eman beharko.

#### *Hamaikagarrena. Behin-behineko zerrenda eta erreklamazioak.*

Eskaeretan jasotako gorabeheren egiazkotasunari buruz bidezko frogak egin ondoren, Zizurkilgo Udalak garaiz eta modu egokian aurkeztutako eskaerak aztertuko ditu, eskaerak aurkezteko epea amaitzen denetik hasi eta gehienez ere 10 eguneko epean, eta behin-behineko zerrenda egingo du baldintza guztiak betetzen dituztenekin.

f) En el caso de no estar obligado a presentar la citada declaración, certificado emitido por el Departamento de Hacienda Foral de Gipuzkoa, de innecesidad de presentación de la declaración.

g) Si algún miembro de la unidad solicitante se encontrara en situación de desempleo deberán certificar, por parte del INEM y mediante documentación, que se hallan en paro y que son solicitantes de empleo. Junto con ello, deberán presentar las prestaciones recibidas y las que faltan por percibir.

h) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de sus edades, de su futura titularidad y de sus ingresos.

i) Documentación que acredite, si es el caso, su inclusión en los apartados 1 a 7 del apartado 4.

j) En el caso, de acceder al sorteo como solicitante de vivienda, por encontrarse trabajando en el municipio de Zizurkil, certificado de la Empresa o lugar de trabajo, o en su caso, copia compulsada del contrato, en donde quede acreditada, la vinculación laboral en Zizurkil, durante los tres últimos años.

k) En su caso, la documentación complementaria por la que se acredite cualquiera de los requisitos de acceso a la presente convocatoria, sin perjuicio de aquella documentación que pudiera exigirse por el Ayuntamiento, a fin de acreditar cualquiera de los extremos de la siguiente convocatoria.

#### *Noveno. Presentación de solicitudes*

El plazo de presentación de solicitudes finalizará el 25 de mayo de 2012.

A la solicitud se deberá acompañar la documentación especificada en los apartados Cuarto, Sexto y Séptimo de las presentes bases, de acreditación de requisitos, pudiendo el Ayuntamiento de Zizurkil requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

#### *Décimo. Retirada de la convocatoria.*

El Ayuntamiento de Zizurkil, se reserva el derecho a retirar la convocatoria, en el caso, de que el número de solicitudes presentadas en el plazo otorgado al efecto, sea inferior al doble al número de viviendas tasadas es decir, inferior a 32 solicitudes, así como a adoptar cualquier otro tipo de decisión de forma discrecional, sin que genere indemnización alguna a favor de los que hayan presentado solicitud, o hayan resultado adjudicatarios de vivienda mediante sorteo.

Asimismo se podrá retirar la convocatoria, en el caso de que en la licitación que convoca el Ayuntamiento de forma paralela a la presente convocatoria, de la venta de los terrenos y ejecución de las obras de construcción quede desierta, sin que tampoco genere indemnización alguna a favor de los que hayan presentado solicitud o hayan resultado adjudicatarios mediante sorteo.

#### *Décimoprimer. Lista provisional y reclamaciones.*

Practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, por el Ayuntamiento de Zizurkil, procederá en el plazo máximo de 10 días desde el cierre del plazo de presentación de solicitudes que se encuentren presentadas en tiempo y forma, a elaborar una lista provisional de aquellos que cumplen los requisitos.

Behin-behineko zerrenda hori Udaletxeko Iragarki Taulan jarriko da ikusgai eta horrela, 5 egun naturaleko epean, erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte bai zerrendan azaldu arren kalte-tuta sentitzen diren eskatzaileek eta baita, eskabidea baztertu ondoren, zerrendaz kanpo geratu direnek ere.

*Hamabigarrena. Behin betiko zerrenda.*

Zizurkilgo Udalak, aurkeztutako erreklamazioak erabaki ondoren, behin betiko zerrenda egin eta gero, zozketarako eguna eta ordua jarriko ditu ikusgai Udaletxeko Iragarki Taulan. Zozketa hori Udaletxean bertan egingo da, notarioaren aurrean.

*Hamahirugarrena. Lehen tasunak baloratzea.*

Zizurkilgo Udalak onartutako etxebizitza tasatuen udal ordenantzan ezarritakoarekin bat, lehen tasun hurrenkera honi jarraituko zaio Zizurkilgo Hiri Antolaketako Arauetan mugatua dagoen 10 arean eraikiko diren udal babeseko etxebizitzak eskuratu ahal izateko:

Lehen multzoa: Honetan sartuko dira eta, beraz, gainerako multzoekin alderatuta, etxebizitzak eskuratzeko lehen tasuna izango dute:

1.a) Ohiko bizilekua Zizurkilen izanik, azkeneko 5 urteetan gutxienez 3 urtez Zizurkilen erroldatuak daudenek. Zozketa honetan horiek osatuko dute lehen multzoa.

1.b) Azkeneko 5 urteetan gutxienez 3 urtez Zizurkilen lan egin dutela egiaztatzen dutenek.

1.c) 15 urtez Zizurkilen bizi eta bertan erroldatuta egon izan direnek.

Epeak zenbatzeko, 2012ko apirilaren 1a hartuko da erreferentzia gisa.

Bigarren multzoa: Zizurkilen erroldatuak dauden baina aurreko atalean aipatutako baldintzak betetzen ez dituzten eskatzaileak sartuko dira.

Hirugarren multzoa: Tolosaldeako eskualdean erroldatuta daudenak sartuko dira.

Laugarren multzoa: Gipuzkoako edozein udalerrietan erroldatuta daudenak sartuko dira.

Bosgarren multzoa: Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerrietan erroldatuta daudenak sartuko dira.

Eskatzaile guztiak azpimultzo horietan banatuko dira, beren egoera fisikoa edozein delarik ere.

Eskatzaileak (minusbaliatuak barne) eta bizikidetz-unitatea osatzen duten kide guztiak, edozein kasutan ere, laugarren atalean aipatutako baldintza orokorrak bete beharko dituzte. Pertsona minusbaliatuak, laugarren atal horretan bertan adierazitako gutxienezko ezgaitasun maila erakutsi beharko dute (Gipuzkoako Foru Aldundiaren ziurtagiria aurkeztu beharko dute, beraz) eta, gainera, egokitutako etxebizitza baten premia. Horretarako, eskatzaileak berak teknikoki justifikatu beharko du etxebizitza ezin duela egokitu edota ezin dela bertan sartu.

70 urtetik gorako pertsonak ere justifikazio berbera erakutsi beharko dute etxebizitzaren irisgarritasun arazoak konpontzeko ezintasunari dagokionez.

*Hamalagarrena. Zozketa.*

Zozketa, aurrez adierazitako egunean eta orduan egingo da, xede horretarako izendatzen den notario publikoaren aurrean. Honela egingo da:

Una vez elaborada la lista previa será expuesta en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, para que en el plazo de 5 días naturales puedan formular reclamaciones, tanto los solicitantes integrados en la lista que se estimaran perjudicados, como aquéllos que no figuren en dicha lista por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

*Décimosegundo. Lista definitiva.*

Una vez resueltas las reclamaciones por el Ayuntamiento de Zizurkil, se elaborará una lista definitiva y se anunciará el día y hora fijados para el sorteo en el Tablón de Anuncios del la Casa Consistorial, que se realizará en las propias dependencias municipales ante Notario.

*Décimotercero. Valoración de las prioridades.*

Conforme a la ordenanza municipal de viviendas tasadas aprobada por el Ayuntamiento de Zizurkil, se establece el siguiente orden de prioridad para acceder a las viviendas de protección municipal a construir en el área 10 de las NNSS de Zizurkil:

Primer grupo:, se incluirán en el mismo y por lo tanto tendrán prioridad respecto al resto de los grupos para acceder a las viviendas:

1.a) Los que teniendo la residencia habitual en Zizurkil se encuentren empadronados en Zizurkil durante un mínimo de 3 años en los últimos 5, tomándose como los cuales formarán el primer grupo del sorteo.

1.b) Los que acrediten trabajar en Zizurkil durante 3 años en los últimos 5 años.

1.c) Los que hayan residido y hayan estado empadronados en Zizurkil durante 15 años.

A efectos de cómputo de los plazos se establece como fecha de referencia el 1 de abril de 2012.

Segundo grupo: Se encuadrarán las personas empadronadas en Zizurkil, que no cumplan los requisitos exigidos en el apartado anterior.

Tercer grupo: Se incluirán los empadronados en la Comarca de Tolosaldea.

Cuarto grupo: Se incluirán los empadronados en alguno de los municipios de Gipuzkoa.

Quinto grupo: Se incluirán los empadronados en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En esta subdivisión de grupos, se incluyen todos los solicitantes, con independencia de su situación física.

En todo caso el solicitante (incluidos los minusválidos) y los miembros que formen la unidad convivencial deberán cumplir con las condiciones generales señaladas en el apartado cuarto, y en el caso de personas minusválidas, tendrán que demostrar el grado de invalidez mínima exigida en el propio apartado cuarto (debiendo presentar certificado de la Diputación Foral de Gipuzkoa) y la necesidad de un piso acondicionado, para ello se deberá justificar técnicamente –por el solicitante– la imposibilidad de adaptación de la vivienda y/o su acceso a la misma.

Idéntica justificación deberán presentar las personas mayores de 70 años en lo que respecta a la imposibilidad de solucionar el problema de acceso a la vivienda.

*Decimocuarto. Sorteo.*

El sorteo se efectuara en el lugar fecha y hora establecidos y en presencia de notario público que se designe al efecto, efectuándose de la siguiente forma:



Lehena: Minusbaliatuentzako egokitutako etxebizitzaren zozketa egingo da 1. multzoan sartuak dauden eta eta aurreko ataLEAN aipatutako minusbaliotasun eskakizunak betetzen dituzten artean. Halakorik izan ezean, etxebizitza horiek, honako agiri honetan ezarritakoaren arabera irisgarritasun arazoak dituzten 70 urtetik gorakoaren artean zozketatuko dira. baldintza horiek betetzen dituen eskatzaileak ez bada, edota tipologia horretako etxebizitzaren zozketa osatu ez bada, 2. multzoko eskatzaileen artean zozketatuko dira, prozedura berari jarraituz. Hala ere, soberan geratuko balira, 3. multzokoaren, gero 4. multzokoaren eta, azkenean, 5. multzokoaren artean zozketatuko dira.

Etxebizitza egokituak baino eskatzaile gehiago izanez gero, etxebizitza arruntak eskuratzeko zerrenda orokorretan sartuko dira eskatzaile horiek.

Bigarrena: Etxebizitzaren eta hauei lotutako eranskinen (trastelekuak eta garajeak) zozketa orokorra, lehen multzoa osatzen dutenen artean egingo da.

Hirugarrena: Multzo horretako pertsonen etxebizitzak esleitu ondoren, gainerako etxebizitzak bigarren, hirugarren, laugarren eta bosgarren multzoko eskatzaileen artean zozketatuko dira, prozedura berberari jarraituz.

Etxebizitza guztiak esleitu ondoren etxebizitzarik gabe geratzen diren eskatzaileek, itxaron-zerrenda bat osatuko dute gorago adierazitako hurrenkeran.

Itxaron-zerrenda horrek, promozio berean hutsik geratutako etxebizitzak esleitzerakoan izango ditu ondorioak, hau da, hasiera batean hautatuak izan direnek uko egin edota esleipendun izaera galtzen dutenean.

Laugarrena: Arestian aipatutako fase horretako zozketa egin ondoren, esleitu gabeko etxebizitzak geratzen badira, beste zozketa bat egingo da hirugarren multzokoaren artean; eta azkenik, laugarren multzokoaren artean.

Kasu horretan baldintzak, antzinatasunari dagokionean, Zizurkilgo Udalak zozketa egitea erabakitzen duen unera egokituko dira.

Etxebizitza eskuratzeko prozesua erraztearren zozketaren izapideak presazkoak joko ditu Udalak eta etxebizitza guztiak betetzearen zozketaren iragarkia ahalik eta gehien zabaltzen saiatuko da.

Bosgarrena: Aurreko faseetako zozketak egin ondoren oraindik esleitu gabeko etxebizitzak geratuko balira eraikitzaileak Zizurkilgo Udalarekin egindako hitzarmen bidez etxebizitzak zuzenean esleitzeko aukera izango du Zizurkilgo Udal etxebizitza tasatuen ordenantzako baldintzak (hitzarmenaren datara egokituak) eta oinarri hauetakoak betetzen dituzten pertsonen eta esleipenaren aurretik Zizurkilgo babestutako etxebizitzaren eskatzaileen erregistroan izena eman dutenei. Aurretik Tolosaldean eta Gipuzkoan hedapen handien duten egunkaritan argitaratu beharko dira iragarkiak.

Etxebizitza, zozketaren une berean esleituko da, hots, eskatzaile bakoitzari etxebizitza bat esleituko zaio. Gero, esleipendunen artean etxebizitza trukatzeko aukera emango da, baina betiere, trukaketa hori idatziz jakinarazi beharko zaio Udalari, esleipena egin den egunaren biharamunetik hasi eta 15 egun naturaleko epean.

Udalbatzako idazkariak, aipatutako zozketen eta gerta litezkeen gorabeheren akta egingo du, esleipenari buruz notarioak egin lezakeen aktaz aparte.

Primero: Se procederá a sortear las viviendas adaptadas para minusválidos, entre los incluidos en el grupo 1, entre los que cumplan con los requisitos de minusvalías a las que se hace referencia en el apartado anterior, y en su defecto entre los mayores de 70 años con problemas de accesibilidad según lo establecido en el presente pliego, en caso de no haber ninguno o no completarse esta tipología de viviendas, por ese mismo procedimiento se pasará a sortearlo entre los del grupo 2 y si existen sobrantes entre los del grupo 3, posteriormente entre los del grupo 4 y finalmente entre los del grupo 5.

En el caso de que haya más solicitudes que viviendas adaptadas, estos solicitantes, pasarán a incluirse en las listas generales, de acceso a viviendas normales.

Segundo: El Sorteo general de las viviendas y anejos vinculados (trasteros y garajes) se realizará entre los que forman el primer grupo.

Tercero: Adjudicadas las viviendas, con las viviendas sobrantes se procederá a realizar el sorteo con el mismo mecanismo entre los incluidos en el segundo, tercero, cuarto y quinto grupo.

A los que no se les haya concedido vivienda, por haber sido todas adjudicadas, y por este mismo procedimiento, pasarán a integrar, por el orden que resulten, la lista de espera.

La lista de espera surtirá efectos en orden a la adjudicación de viviendas vacantes de la misma promoción, en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados.

Cuarto: Realizado el primer sorteo y agotada la lista de reserva, si quedasen viviendas pendientes de adjudicar, a instancia del promotor, se realizará un nuevo sorteo.

En ese caso, los requisitos se adecuarán (en lo que respecta a la antigüedad) al momento en el que el Ayuntamiento de Zizurkil acuerde realizar el sorteo.

A fin de facilitar el acceso a la vivienda, el Ayuntamiento tramitará con carácter urgente este sorteo y tratará de dar la mayor difusión pública del mismo a fin de posibilitar la ocupación de las viviendas.

Quinto: Realizados los sorteos de las fases anteriores, si aún quedan pendientes viviendas por adjudicar, a través de un convenio entre el Ayuntamiento de Zizurkil y el constructor, éste podrá, previa publicación de anuncios en los diarios de mayor difusión en el ámbito de la comarca de Tolosaldea y de Gipuzkoa, adjudicar de forma directa las viviendas sin comercializar a las personas que cumplan los requisitos exigidos en la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Zizurkil (actualizados a la fecha de celebración del convenio) y en estas bases y que con anterioridad a la adjudicación se hayan inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Zizurkil.

La adjudicación de la vivienda se realizará en el momento del sorteo, es decir, a cada persona se le adjudicará una vivienda, siendo posible la permuta entre los adjudicatarios siempre y cuando lo pongan en conocimiento del Ayuntamiento por escrito en un plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de la adjudicación.

De los citados sorteos y sus incidencias se levantará la correspondiente acta por el Secretario de la Corporación, además del acta que pueda levantar el notario en referencia a la adjudicación.

Zozketa egin ostean, suertatu zaion etxebizitza eta eranskinen esleipenaren berri emango zaio interesdun bakoitzari eta honek, esleipena onartu edo ezetsi egin beharko du. Hori horrela, jakinarazpena jasotzen duen egunaren biharamunetik aurrera interesdunak 15 egun naturaleko epea izango du, onarpen edo ezespren erabakiaren idatzia Zizurkilgo Udaletxean aurkezteko. Erantzunik jaso ezean ulertuko da, esleipendunak ez duela esleitutako lotea jaso nahi edota uko egiten diola.

Esleipenari uko egiten bazaio, itxaro-zerrendako ordezkoei deituko zaie, gorago adierazitako hurrenkeran. Eta zerrenda hori agortuko balitz sustatzaileak oinarri hauetako bosgarren atalean adierazitakoa egin ahalko du.

*Hamabosgarrena. Argitaratzea eta inpugnatzea.*

Esleipendunen zerrenda eta itxaron-zerrenda Udaletxeko Iragarki Taulan jarriko dira ikusgai.

Zerrenda horietako batean edo bestean azaltzen direnek, hala nola zerrendaz kanpo geratu direnek, bidezko erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte, zerrendak argitara ematen diren egunaren biharamunetik hasi eta lau egun naturaleko epean.

*Hamaseigarrena. Esleitzea eta kontratua.*

Aipatutako epe hori inolako erreklamaziorik gabe betetzeari emango zaio, aurkeztutako erreklamazioak erabakitzean, zerrenda behin betiko egingo du Zizurkilgo Udalak, 7 eguneko epean.

Behin betiko zerrenda eraikitzaileari emango da; adjudikatariek salerosketa kontratua eraikitzailearekin zehaztuko dute.

Horrela, eraikitzailea eskatu ahal izango du kontratuaren firmaren %20-a etxebizitzaren balioan eta %40-a adjudikatutako trastelekuaren eta garajearen balioan.

Behin etxebizitzaren eta hauen dautsolen amaierarekin salerosketaren agiria eskritura publiko bihurtuko da; momentu horretan adjudikatariorik falta den etxebizitzaren balorearen %80 abonatu dute eta dautsolen gainerako %60-a.

*Hamazazpigarrena. Ezarritako baldintzak interpretatzea.*

Zizurkilgo Udalari dagokio honako Agiri honetan ezarritako baldintzak interpretatzeko eskubidea, eta kasuan-kasuan gerta daitezkeen desadostasunetan aplikatzea.

Agiri honetan arautu gabeko alderdi orotan, babes ofizialeko etxebizitza gaitan indarrean dagoen legeriak aurreikusitakoa aplikatuko da.

*Hemezortzigarrena. Lege erregimena.*

Deialdi honen ondorioz esleituko diren etxebizitzaren beren eranskinen araubide juridikoak, indarrean dagoen legerian ezarritakoari, hala nola, etxebizitza tasatuen udal ordenantzan, babes ofizialeko etxebizitzaren legerian eta aplikagarri den gainerako legeria orotan ezarritakoari jarraituko dio.

*Hemeretzigarrena. Dokumentazioa eta argibideak non lortu.*

Zizurkilgo Udaletxean, Teodoro Hernandorena kalea 6 - 20159 Zizurkil eta Aurrerako bulegoetan, Aurrera Plaza 3 - 20159 Zizurkil. 943.691.012 telefonoan eta Udalaren webgunean: [www.zizurkil.com](http://www.zizurkil.com)

Celebrado el sorteo se notificará a cada interesado la adjudicación de la vivienda y anejos que le han correspondido, debiendo éste aceptar o rechazar la adjudicación. A este efecto el interesado tendrá el plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de la notificación para presentar, en el Ayuntamiento de Zizurkil, su escrito de aceptación o renuncia, en el caso de falta de respuesta se entenderá que el mismo no está interesado en el lote adjudicado y renuncia a la adjudicación.

En el caso de renuncia, se procederá a llamar a los suplentes de la lista de espera por el orden de prelación establecido y, agotada ésta, el promotor podrá proceder en la manera prevista en el apartado cuarto de la presente base.

*Decimoquinto. Publicación e impugnación.*

Tanto la lista de adjudicatarios, como la de espera se publicarán mediante la exposición en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.

Aquellas personas que figuren en cualquiera de las listas, así como las que hayan resultado excluidas de las mismas, podrán realizar reclamaciones frente a la misma en el plazo de cuatro días naturales a contar desde el día siguiente al de su publicación.

*Decimosexto. Adjudicación y contrato.*

Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, el Ayuntamiento de Zizurkil adoptará acuerdo elevando la lista a definitiva, en el plazo de 7 días.

La lista definitiva será entregada al constructor, con el que los adjudicatarios deberán formalizar el contrato privado de compraventa.

A este efecto, el constructor, podrá solicitar a la firma del contrato, el 20% del valor de la vivienda y el 40% del valor del trastero y garaje adjudicados.

Finalizadas las viviendas y sus anejos se procederá a elevar la compraventa a escritura pública, en cuyo momento los adjudicatarios abonarán el 80% restante del valor de la vivienda, y el 60% de los anejos.

*Decimoséptimo. Interpretación de las condiciones exigidas.*

El Ayuntamiento de Zizurkil se reserva el derecho a interpretar las condiciones exigidas en el presente Pliego para aplicarlas a cada caso concreto y a los conflictos que se planteen.

Respecto a lo no regulado en el Pliego, se aplicará lo previsto en la legislación vigente sobre protección oficial.

*Decimoctavo. Régimen legal.*

El régimen jurídico de las viviendas y sus anejos, objeto de adjudicación en la presente convocatoria, estará sujeto a la legislación vigente, a la Ordenanza municipal sobre viviendas tasadas, legislación sobre protección oficial, y demás legislación aplicable.

*Decimonoveno. Obtención de documentación e información.*

En el Ayuntamiento de Zizurkil, Teodoro Hernandorena kalea 6 - 20159 Zizurkil y en las oficinas de Aurrera, Aurrera plaza 3 - 20159 Zizurkil. Teléfono 943.691.012 y en la página web del Ayuntamiento: [www.zizurkil.com](http://www.zizurkil.com)

## I ERANSKINA -- ANEXO I

ZIZURKILGO 10 AREAKO UDALAREN BABESPEKO ETXEBIZITZEN LOTEAK /  
LOTES DE VIVIENDAS DE PROTECCION MUNICIPAL DEL AREA 10 DE ZIZURKIL

Lote Zk. / Lote N-º	Gaia / Elemento	Ataria / Portal	Solairua / Planta	Aldea / Mano	M <sup>2</sup> erabilgarriak / M <sup>2</sup> útiles	Prezio / Precio	Oharrak / Notas
	Etxebizitza	1	1	A	62,59	167.508,26	2 logela
1	Garajea		-2	29	27,67	16.359,89	2 habitaciones
	Trastelekua		-2	16	4,07	2.406,39	
					Guztira/Total	186.274,54	
	Etxebizitza	1	1	C	75,08	198.366,29	3 logela
3	Garajea		-2	31	27,67	16.359,89	3 habitaciones
	Trastelekua		-2	18	4,82	2.849,83	
					Guztira/Total	217.576,00	
	Etxebizitza	1	1	D	78,45	203.379,25	Adaptada
4	Garajea		-2	49	30,00	17.737,50	2 logela
	Trastelekua		-2	19	4,21	2.489,16	2 habitaciones
					Guztira/Total	223.605,91	
	Etxebizitza	1	2	B	61,49	164.907,20	2 logela
6	Garajea		-2	33	25,79	15.248,34	2 habitaciones
	Trastelekua		-2	21	4,72	2.790,70	
					Guztira/Total	182.946,24	
	Etxebizitza	1	3	A	61,49	164.907,20	2 logela
9	Garajea		-2		29,89	17.672,46	2 habitaciones
	Trastelekua		-2		3,52	2.081,20	
					Guztira/Total	184.660,86	
	Etxebizitza	1	4	A	61,49	164.907,20	2 logela
13	Garajea		-2	40	25,79	15.248,34	2 habitaciones
	Trastelekua		-2	28	3,36	1.986,60	
					Guztira/Total	182.142,14	
	Etxebizitza	1	4	B	61,49	164.907,20	2 logela
14	Garajea		-2	50	27,92	16.507,70	2 habitaciones
	Trastelekua		-2	29	5,08	3.003,55	
					Guztira/Total	184.418,45	
	Etxebizitza	1	5	A	55,53	149.757,21	2 logela

<i>Lote Zk. / Lote N-º</i>	<i>Gaia / Elemento</i>	<i>Ataria / Portal</i>	<i>Solairua / Planta</i>	<i>Aldea / Mano</i>	<i>M² erabilgarriak / M² útiles</i>	<i>Prezio / Precio</i>	<i>Oharrak / Notas</i>
17	Garajea		-2	53	26,67	15.768,64	2 habitaciones
	Trastelekua		-2	32	4,12	2.435,95	
					Guztira/Total	167.961,80	
	Etxebizitza	2	1	B	61,99	166.089,50	2 logela
23	Garajea		-1	11	25,79	15.248,34	2 habitaciones
	Trastelekua		-1	13	5,24	3.098,15	
					Guztira/Total	184.435,99	
	Etxebizitza	2	1	C	62,42	167.106,28	2 logela
24	Garajea		-1	12	25,79	15.248,34	2 habitaciones
	Trastelekua		-1	14	3,91	2.311,79	
					Guztira/Total	184.666,41	
	Etxebizitza	2	1	D	63,67	170.062,03	Adaptada
25	Garajea		-1	21	30,00	17.737,50	1 logela
	Trastelekua		-1	15	6,31	3.730,79	1 habitación
					Guztira/Total	191.530,32	
	Etxebizitza	2	2	C	61,49	164.907,20	2 logela
28	Garajea		-1	15	27,67	16.359,89	2 habitaciones
	Trastelekua		-1	6	3,96	2.341,35	
					Guztira/Total	183.608,44	
	Etxebizitza	2	3	C	61,49	164.907,20	2 logela
32	Garajea		-1	19	26,67	15.768,64	2 habitaciones
	Trastelekua		-1	10	3,96	2.341,35	
					Guztira/Total	183.017,19	
	Etxebizitza	2	3	D	61,49	164.907,20	2 logela

<i>Lote Zk. / Lote N-º</i>	<i>Gaia / Elemento</i>	<i>Ataria / Portal</i>	<i>Solairua / Planta</i>	<i>Aldea / Mano</i>	<i>M² erabilgarriak / M² itiles</i>	<i>Prezio / Precio</i>	<i>Oharrak / Notas</i>
33	Garajea		-1	20	27,17	16.064,26	2 habitaciones
	Trastelekua		-1	11	4,08	2.412,30	
					Guztira/Total	183.383,76	
	Etxebizitza	2	4	D	61,49	164.907,20	2 logela
37	Garajea		-2	44	27,67	16.359,89	2 habitaciones
	Trastelekua		-2	38	5,12	3.027,20	
					Guztira/Total	184.294,29	
	Etxebizitza	2	5	D	55,53	149.757,21	2 logela
41	Garajea		-2	48	27,17	16.064,26	2 habitaciones
	Trastelekua		-2	42	4,13	2.441,86	
					Guztira/Total	168.263,34	