

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EIBARKO UDALA

Deialdia, Eibarko Iparragirre kaleko 12 z.k.ko eraikineko beheko solairuan gaitutako erregimen orokorreko 4 udal-etxebizitza tasatu zozketa bidez adjudikatzeko prozesuan parte hartzeko.

Eibarko Udalak, 2024ko urtarrilaren 24ko ebazpenaren bidez, goiko prozeduraren deialdia eta oinarriak onartu zituen.

Eibar, 2024ko urtarrilaren 26a.—Jon Iraola Iriondo, alkatea.
(609)

Iparragirre kaleko 12. zenbakiko behe-solairuan erregimen orokorreko 4 udal-etxebizitza tasatu adjudikatzeko prozeduraren oinarri arautzaileak.

SARRERA

Eibarko Udalak etxebizitza babestuen eskatzaileen zerrenda bat sortuko du, Inmobiliaria Bitxor sustatzaileak Iparragirre 12ko eraikinaren beheko solairuan gaitutako erregimen orokorreko udal-etxebizitza tasatuak adjudikatzeko.

Sustapen pribatu bat denez, Udalak sustapenaren adjudikazioan parte hartuko duten eskatzaileen zerrenda emango dio Sustatzaileari. Hori guztia Udalaren eta Inmobiliaria Bitxor enpresa sustatzailearen artean 2023ko otsailaren 1ean sinatutako Hitzarmenean xedatutakoa betez.

Horretarako, Udalak Babes Publikoko Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoari (Etxebide) eskatuko dio Eibarren erosketa-erregimeneko eta erregimen orokorreko babes sozialeko etxebizitzak eskatzen dituzten eta sustapenaren baldintzak betetzen dituzten pertsonen zerrenda.

1. Xedea.

Oinarri hauen xedea da Eibarko Iparragirre kaleko 12. zenbakiko eraikinaren beheko solairuan erregimen orokorreko 4 etxebizitza tasatu esleitzeko deialdia arautzea. Etxebizitza horien ezaugarriak oinarri hauen 2. artikuluan zehazten dira.

Oinarri hauek Eibarko udal-etxebizitza tasatuen Ordenantza Arautzailea eta Eibarko Udalaren eta Inmobiliaria Bitxor enpresa sustatzailearen arteko hitzarmena garatzen dituzte.

Hitzarmenean ezartzen denez, gaitzen diren udal-etxebizitza tasatuen gehieneko prezioa indarrean dauden erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen (gaur egun erregimen orokorreko babes sozialekoak izenez ezagutuak) gehieneko prezioa izango da.

Oinarri hauek aurreikusten ez den guztirako, Eibarko Udala Etxebizitza Tasatuak arautzen dituen Ordenantzan xedatutakoa eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan aurreikusitakoa aplikatuko da.

AYUNTAMIENTO DE EIBAR

Convocatoria para participar en la adjudicación, mediante sorteo, de 4 viviendas tasadas municipales de régimen general, habilitadas en la planta baja del edificio n.º 12 de Iparragirre kalea en Eibar.

El Ayuntamiento de Eibar, mediante Resolución de 24 de enero de 2024 aprobó la convocatoria y las bases del procedimiento arriba mencionado.

Eibar, a 26 de enero de 2024.—El alcalde, Jon Iraola Iriondo.
(609)

Bases del procedimiento de adjudicación, de 4 viviendas tasadas municipales de régimen general (VTMRG) en Iparragirre kalea 12, planta baja de Eibar.

INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Eibar creará un listado de solicitantes de Vivienda protegida destinado a la adjudicación de las viviendas tasadas municipales de régimen general habilitadas en la planta baja del edificio de Iparragirre 12 por la promotora Inmobiliaria Bitxor.

Dado que se trata de una promoción privada, el Ayuntamiento facilitará a la Promotora el listado de los demandantes para participar en la adjudicación de esta promoción. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento e Inmobiliaria Bitxor el 1 de febrero de 2023.

A tal efecto, el Ayuntamiento solicitará al Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide el listado de personas inscritas en el Registro que demandan vivienda de protección social de régimen general en régimen de compra en Eibar y cumplen con los requisitos de la promoción.

1. Objeto.

El objeto de estas bases es la de regular la convocatoria para la adjudicación de 4 viviendas tasadas de régimen general situadas en la planta baja del edificio n.º 12 de Iparragirre kalea de Eibar, cuyas características se definen en el artículo 2 de estas bases.

Estas bases desarrollan y tienen como fundamento la Ordenanza Reguladora de viviendas tasadas municipales de Eibar, y el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Eibar e Inmobiliaria Bitxor.

En el convenio se estipula que el precio máximo de las viviendas tasadas municipales que se habiliten sea igual al precio máximo de las VPO de régimen general vigente, actualmente denominadas de protección social de régimen general.

En todo lo no previsto en estas bases será de aplicación lo previsto en la Ordenanza Reguladora de viviendas tasadas municipales de Eibar, y la orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Etxebizitzak udal-etxebizitza tasatuen erregimenean egongo dira, indarrean dagoen legeriak ezartzen duen denboran; beraz, horren arabera, kalifikazioa mugagabea izango da.

2. Ezaugarriak.

Sustapenak 4 etxebizitza ditu, beheko solairuan kokatuak.

Lau etxebizitzek bi gela dituzte.

4 etxebizitzen azalerak hauek dira:

- BS-ko A etxebizitza: 59,31 m² erabilgarrikoa.
- BS-ko B etxebizitza: 55,64 m² erabilgarrikoa.
- BS-ko C etxebizitza: 54,41 m² erabilgarrikoa.
- BS-ko D etxebizitza: 56,19 m² erabilgarrikoa.

3. Salmentaren prezioa.

Etxebizitza hauen metro koadro erabilgarriaren prezioa Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduan ezarritakoa da. Agindu hori babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezio eta errentak zehazteari buruzkoa da, eta 8.1 artikuluan ezartzen du jabetza osoko erregimen orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren erreferentzia-prezioa. I.2 eranskinean sartutako udalerrietan: 1.718,28 euro m² erabilgarriko.

Jabetzako erregimen orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak honela zehaztuko dira.

- Lehen 45 m²-ak 1,20 indizeaz biderkatzen dira.
- 45 metroetatik 60 metro koadro erabilgarrietaraino: oinarriko prezioa bider 1,14.
- 60 metroetatik etxebizitzaren 75 metro koadro erabilgarrietaraino: oinarriko prezioa bider 1.

Araudi horri jarraituz, 4 udal-etxebizitza tasatuen gehieneko prezioak hauek dira:

- BS-ko A etxebizitza: 120.818,11 €.
- BS-ko B etxebizitza: 113.629,17 €.
- BS-ko C etxebizitza: 111.219,80 €.
- BS-ko D etxebizitza: 114.706,53 €.

4. Betebeharrak.

Adjudikazio-prozesuan parte hartzeko, eskatzaileek honako baldintza orokor hauek bete beharko dituzte:

A. Alta emanda egotea Etxebiden.

a.1. Etxebide Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emanda eta alta emanda egon beharko dute 2023ko azaroaren 30ean, erosketa-erregimeneko etxebizitza eskatuz.

B. Bizilekua.

Eibarko Udal Etxebizitza Tasatua arautzen duen Ordenantza-ren 9. artikulua Eibarko udalerrian bizitzeko ezartzen dituen baldintzak betetzea, hau da, oinarri hauen hasierako onspenaren aurreko 5 urteetan gutxienez bizikidetz-unitateko kideren bat etenik gabe erroldatuta egotea, edo 5 urteko epean azken 15 urteetan, etenaldiekin edo gabe, nahiz eta aipatutako datan erroldatuta ez egon. Erroldatze-betekizuna Eibarren antzinatason bereko lan-kontratu bat edukitzeak ordezkatu ahal izango du.

Las viviendas permanecerán bajo el régimen de viviendas tasadas municipales por el tiempo que establezca la legislación vigente, por lo que conforme a la misma la calificación será indefinida.

2. Características.

La promoción consta de 4 viviendas situada en una planta baja.

Las cuatro viviendas son de dos habitaciones.

Las superficies de las 4 viviendas son las siguientes:

- Vivienda PB A: 59,31 m² útiles.
- Vivienda PB B: 55,64 m² útiles.
- Vivienda PB C: 54,41 m² útiles.
- Vivienda PB D: 56,19 m² útiles.

3. Precio de venta.

El precio por metro cuadrado útil de estas viviendas es el establecido en la Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública, que en el artículo 8.1 establece que el Precio de referencia de las viviendas de protección social de régimen general propiedad plena. En los municipios incluidos en el anexo I.2: asciende a 1.718,28 euros/m² útil.

Los precios máximos de las viviendas de protección social de régimen general en propiedad se determinarán del siguiente modo:

- Los primeros 45 m², se multiplican por el índice 1,20.
- A partir de los 45 hasta los 60 metros cuadrados útiles: precio base multiplicado por 1,14.
- A partir de los 60 hasta los 75 metros cuadrados útiles de vivienda: precio base multiplicado por 1.

En aplicación de esta normativa los precios máximos de las 4 viviendas tasadas municipales son los siguientes:

- Vivienda PB A: 120.818,11 €.
- Vivienda PB B: 113.629,17 €.
- Vivienda PB C: 111.219,80 €.
- Vivienda PB D: 114.706,53 €.

4. Requisitos.

La participación en el proceso de adjudicación exige el cumplimiento de cada uno de los siguientes requisitos generales por parte de los solicitantes:

A. Alta en Etxebide.

a.1. Deberán estar inscritos y en situación de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda del Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide con fecha 30 de noviembre de 2023, demandando vivienda en régimen de compra.

B. Residencia.

Cumplir con los requisitos de residencia en el municipio de Eibar establecidos por el artículo 9 de la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Eibar, es decir, aquellas solicitudes en las que, al menos, alguno de los componentes de la unidad convivencial haya estado empadronado ininterrumpidamente como mínimo durante los 5 años anteriores al día de aprobación inicial de las presentes bases; o durante un plazo de 5 años en los últimos 15 años, con o sin interrupciones, aunque a la referida fecha no estuviera empadronado. El requisito de empadronamiento podrá ser suplido por la disposición de un contrato de trabajo en Eibar de la misma antigüedad.

C. Diru-sarrerak.

Udal-etxebizitza tasatu hauen onuradunen gutxieneko eta gehieneko diru-sarrera haztatuak lehen Erregimen Orokorreko *Boletín Oficial del Estado* zeritzen babes sozialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden gehieneko eta gutxieneko diru-sarreraren berdina izango dira. Kontuan hartuko dira 2022ko ekitaldiari dagozkion diru-sarrera haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian xedatutakoaren arabera kalkulata.

Erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden diru-sarrerak gutxienez 12.000 € eta gehienez 42.315 € dira.

D. Etxerik ez edukitzea.

Bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsona guztiak ez dute eduki behar etxebizitzarik ez jabetzan, ez jabetza soilean, ez azalera- edo gozamen-eskubidean, EAEko araudian jasotako salbuespenekin.

5. Adjudikazio-prozedura.

Kontuan hartuta adjudikatu beharreko etxebizitzak gutxi dira, hauxe izango da adjudikazio-prozedura:

a) Udalak Babes Publikoko Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoari (Etxebide) eskatuko dio Erregistroan inskribatuta dauden eta Eibarren erosketa-erregimeneko eta babes sozialeko etxebizitzak eskatzen dituzten eta sustapenaren baldintzak betetzen dituzten pertsonen zerrenda.

b) Zerrenda eskabidearen antzintasunaren arabera ordenatuko da.

Erroldako datuekin egiaztatuko da bizilekuaren baldintza.

c) Enpresa sustatzaileari emango zaio zerrenda, eta hark jakinaraziko die pertsona eta bizikidetzaren unitate eskatzaileei zer etxebizitza esleitu zaien, zerrendan adierazitako hurrenkeran, eta adieraziko die zer dokumentazio aurkeztu beharko duten esleipena formalizatzeke, gehienez ere 8 egun naturaleko epean.

Jakinarazpen hori jasotzaileak jaso duela egiaztatzea ahalbidetzen duen edozein bitartekoren bidez egingo da.

Eskatutako dokumentazioa hartarako emandako epea aurkeztu ezean uko egin dela ulertuko da ondorio guztietarako.

Berariaz uko egiten bazaio edo erantzunik ematen ez bada, sustatzaileak ahalmena izango du eskatzaileen zerrendako hurrengo pertsonari edo bizikidetzaren unitateari etxebizitza eskaintzeko.

Udalari 4 etxebizitzak adjudikatu arte egindako gestioen berri eman beharko zaio.

6. Salerosketa-kontratuen formalizazioa.

Etxebizitzaren adjudikazioa bidezkoa den salerosketa-kontratu pribatua sinatuz formalizatuko da, dagokion dokumentazioa aurkeztu eta 8 egun naturaleko epean.

Salerosketa-kontratu horretan adieraziko da nola ordainduko den etxebizitzaren eta haren eranskinen prezioaren ehuneko hogeita (% 20), salerosketa-eskritura publikoa egiletsi aurretik.

Salerosketa-kontratu sinatzera arrazoirik gabe ez agertzea esleitutako etxebizitzari ondorio guztietarako uko egiten zaiola ulertuko da.

7. Salerosketa-kontratuen ikus-oniritzia.

Salerosketako kontratu pribatuak sinatu ondoren, sustatzaileak Eibarko Udalari aurkeztu beharko dizkio, hark oniritzia eman diezaien; horrekin batera, aurkeztu beharko dira pertsona edo

C. Ingresos.

Los ingresos mínimos y máximos ponderados de los beneficiarios de estas VTM serán iguales a los ingresos máximos y mínimos vigentes para acceder a las Viviendas de Protección Social antes denominadas VPO de Régimen General. Se tomarán en consideración los ingresos ponderados calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, correspondientes al ejercicio 2022.

Los ingresos vigentes para acceder a las VPO de régimen general son un mínimo de 12.000 € y un máximo de 42.315 €.

D. Carencia de vivienda.

Todas las personas que constituyen la unidad convivencial deben carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, con las excepciones recogidas en la normativa autonómica vasca.

5. Procedimiento de adjudicación.

Dado el reducido volumen de viviendas a adjudicar el procedimiento de adjudicación será el siguiente:

a) Se solicitará al Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide el listado de personas inscritas en el Registro que demandan vivienda protegida en régimen de compra en Eibar y cumplen con los requisitos de la promoción.

b) Se ordenará el listado por orden de antigüedad de la solicitud.

Se comprobará con los datos del Padrón el cumplimiento del requisito de residencia.

c) El listado se facilitará a la promotora quien se encargará de comunicar a las personas y unidades convivenciales demandantes la asignación de la vivienda a la que pueden optar, en el orden consignado en el listado, indicándoles la documentación que deberán presentar para formalizar la adjudicación en el plazo máximo de 8 días naturales.

Dicha comunicación ha de realizarse por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción por la persona destinataria.

La falta de presentación de la documentación requerida en el plazo conferido al efecto se considerará como una renuncia a todos los efectos.

En el supuesto de renuncia expresa o por falta de contestación, el Promotor estará facultado para ofrecer la vivienda a la persona o unidad convivencial siguiente en la lista de demandantes.

Se deberá dar traslado al Ayuntamiento de las gestiones realizadas hasta la adjudicación de las 4 viviendas.

6. Formalización de los contratos de Compraventa.

La adjudicación de la vivienda se formalizará mediante la suscripción del correspondiente Contrato privado de compraventa en el plazo de 8 días naturales desde la presentación de la documentación correspondiente.

En el referido contrato de compraventa se recogerá la forma en la que se abonará el veinte por ciento (20 %) del precio de la vivienda y sus anejos con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La falta de comparecencia injustificada para suscribir el Contrato de compraventa se considerará como una renuncia a todos los efectos a la vivienda asignada.

7. Visado de los contratos de Compraventa.

Una vez suscritos los Contratos privados de compraventa, el Promotor se obliga a presentarlos ante el Ayuntamiento de Eibar para su visado, debiendo acompañarse la documentación acre-

bizikidetzta-unitate esleipendunek Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duten agiriak.

8. Salerosketaren eskriturak.

Eibarko Udalak salerosketa-kontratuei oniritzia eman ondoren, Enpresa sustatzaileak modu sinesgarrian jakinaraziko die pertsona eta bizikidetzta-unitate esleipendunei, gutxienez hamar egun natural lehenago, salerosketa-eskritura publikoa egilesteko eguna eta ordua, horretarako izendatzen den Euskal Autonomia Erkidegoko Elkargoko notarioaren aurrean.

9. Uko-egiteak.

Sustatzailea behartuta dago Udalari jakinaraztera erregimen orokorreko 4 etxebizitza tasatuak esleitzeko prozeduran izan diren uko egite guztiak, esanbidezkoak zein isilbidezkoak izan.

Osatu den eskatzaileen zerrenda amaitu ondoren, sustatzaileak, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 64. artikuluan ezarritakoaren arabera, etxebizitza hutsak banan-banan esleitu ahal izango dizkio indarreko araudian aurreikusitako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzta-unitateri.

10. Datuen babesa.

Datuen babesari buruz indarrean dagoen araudian xedutakoaren arabera, Eibarko Udala izango da datu pertsonalen tratamenduaren erantzule udal-etxebizitza tasatuen eskatzaile-erregistroaren kudeaketaren esparruan.

Bildutako datu pertsonalak etxebizitza babestuak, tasatuak eta udal-alkairua kudeatzeko erabiliko dira, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen eta Euskadiko Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen arabera eta erakundearen estatutuetan jasotako helburu sozialarekin bat etorritik.

Datuak Inmobiliaria Bitxor Sustatzaileari laga ahal izango zaizkio, higiezinaren ondasunen salerosketen esleipena eta kudeaketa formalizatzeko.

Datuak administrazio-izapideak irauan bitartean gordeko dira, bai eta tratamenduaren ondoriozko erantzukizun juridikoen preskripzio-epean ere.

Interesdunak bere datuak eskuratzeko, zuzentzeko eta ezabatzeko eskubidea du, bai eta datuen tratamendua mugatzeko edo aurka egiteko eskubidea ere, Udalaren helbidera edo hirigintza@eibar.eus helbide elektronikora komunikazio bat bidaliz.

ditativa de que las personas o unidades convivenciales adjudicatarias cumplen los requisitos exigidos para el acceso a las viviendas Tasadas Municipales de Régimen General.

8. Escrituración de la compraventa.

Previo visado de los Contratos de compraventa por parte del Ayuntamiento de Eibar, la Promotora notificará fehacientemente a las personas y las unidades convivenciales adjudicatarias, al menos con diez días naturales de antelación, la fecha y hora para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario del Ilustre Colegio del País Vasco que se designe al efecto.

9. Renuncias.

La Promotora está obligada a comunicar al Ayuntamiento todas las renunciaciones, tanto expresas como tácitas, habidas en el procedimiento de adjudicación de las 4 viviendas tasadas de régimen generales.

Agotada la lista de demandantes conformada, la Promotora podrá, conforme a lo establecido en el artículo 64 de la Orden de 15 de octubre de 2012, adjudicar las viviendas vacantes, una a una, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.

10. Protección de datos.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos, el Ayuntamiento de Eibar será considerado responsable de tratamiento de datos personales en el ámbito de la gestión del Registro de solicitantes de vivienda tasada municipal.

Los datos personales recabados serán utilizados con fines de gestión de vivienda protegida, tasada y alquiler municipal de acuerdo con la Ley 7/1985 de bases del régimen local y Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi y de acuerdo con el objeto social contemplado en los estatutos de la organización.

Los datos podrán ser cedidos al Promotor, Inmobiliaria Bitxor, con el objeto de formalizar la adjudicación y gestión de las compraventas de propiedades inmobiliarias.

Los datos serán conservados durante la tramitación administrativa, y el plazo de prescripción de responsabilidades jurídicas derivadas del tratamiento.

La persona interesada tiene derecho de acceso, rectificación, supresión de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento mediante el envío de una comunicación a la dirección del Ayuntamiento o al correo electrónico hirigintza@eibar.eus.