

IPARRAGIRRE KALEKO 10EAN, A.I. 126.01, ARAUBIDE OROKORREKO BABELS OFIZIALEKO 42 ETXEBIZITZA ESLEITZEKO OINARRI ARAUTZAILEAK

2011ko martxoaren 21ean egindako hitzarmenaren arabera, Eibarko Udalak ahalmena gorde zuen INMOBILIARIA BITXOR S.L.k A.I. 126.01 IPARRAGIRRE jarduera integratuan gauzatuko dituen babes ofizialeko 42 etxebizitza esleitzeko. Esleipen hori egiteko, honako oinarri hauexek onartzen dira:

1.-KUPOAK ETA ETXEBIZITZA LORTZEKO ARAUBIDEA

42koa da udal sustapenean esleitu beharreko BOE araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak kopurua.

Esleitzeko dauden etxebizitza guztietatik, honako kupo hauexek gordeko dira:

- 1 Kupo: mugikortasun murriztua duten eskatzaileentzat gordea. Kupo honetan araubide orokorreko babes ofizialeko egokitutako 2 etxebizitza zozketatuko dira izaera iraunkorreko mugikortasun murriztua duten pertsona ezgaituen artean.

- Baldin eta erreserba horretara atxikitako etxebizitzak esleitu gabe gerat-

BASES REGULADORAS DE LA ADJUDICACIÓN DE 42 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL EN IPARRAGIRRE KALEA 10, A.I. 126.01

El Ayuntamiento de Eibar en virtud de convenio suscrito el 21 de marzo de 2011 se reservó la potestad de adjudicación de las 42 viviendas de protección oficial que la INMOBILIARIA BITXOR, S.L. va a ejecutar en la actuación integrada A.I. 126.01 IPARRAGIRRE. Para proceder a dicha adjudicación se aprueban las siguientes Bases:

1.- CUPOS Y RÉGIMEN DE ACCESO

El número de viviendas de protección oficial de régimen general VPO a adjudicar en la presente promoción municipal es de 42.

Del total de viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos:

- Cupo 1: Reservado para personas demandantes con movilidad reducida. Se sortearán en este cupo 2 viviendas de protección oficial de régimen general adaptadas entre las personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente.

Si las viviendas asignadas a dicha reserva quedarán sin adjudicar por inexisten-

zen badira eskatzailek ez dagoelako, kupo orokorrean esleiri daitezkeen etxebizitzak kopuruan sartuko dira.

– 2 Kupoa: Gainerako eskatzaileak. Kupo honetan gainerako 40 etxebizitzak sartuko dira.

– Kupo bakoitzeko erreserba-zerrendak egingo dira.

– Jabetza-eskubidea izango da sustapen honen udal babeseko etxebizitzak lagapen-araubidea.

– Babes ofizialeko etxebizitzak esleipen-hartzaileen ohiko bizileko iraunkorrerako erabili beharko dira.

– Etxebizitzak babes ofizialeko araubidearen mende geratzen dira oraingo legegintzaldian adierazitako aldi berrina, iraunkorki, alegia.

2.- ETXEBIZITZA BAT LORTZEKO BALDINTZA OROKORRAK

BOE etxebizitzak esleipena lortzeko, honako baldintza hauexek bete beharko dituzte eskatzaileek:

– 2011ko abenduaren 1ean Etxebizitzarako Euskal Zerbitzuko (Etxebide) Babes Ofizialeko Etxebizitzak eskatzaileen Erregistroan behar bezala inskribatuta egotea.

– 2011ko abenduaren 1ean Eibarren erroldatuta edo enpadronatuta egotea bizikidetzako unitateko kide bat edo eskatzailea, eta etenik gabe Eibarren erroldatu-

cia de demandantes pasarán a formar parte del número de viviendas adjudicables en el cupo general.

Cupo 2: Resto de solicitantes. Se incluirán en este cupo las 40 viviendas restantes

Se elaborarán listas de reserva por cada cupo.

El régimen de cesión de las viviendas de protección municipal de la presente promoción será el de derecho de propiedad.

Las viviendas de protección oficial deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios/as.

Las viviendas quedan sometidas al régimen de protección oficial durante el periodo indicado en la legislación vigente, esto es, permanentemente.

2.- CONDICIONES GENERALES PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA

Para acceder a la adjudicación de las viviendas de VPO, los solicitantes deberán reunir las siguientes condiciones:

- Estar convenientemente inscritos en el Registro de solicitantes de Vivienda de Protección Oficial del Servicio Vasco de Vivienda (Etxebide) a fecha 1 de diciembre de 2011.

- Que el/la solicitante o alguno de los miembros de la unidad convivencial a la fecha de 1 de diciembre de 2011 esté empadronado en Eibar y haya estado

ta egotea, gutxienez ere 3 urtean, data horretara arte. Erroldatze aldiko 3 urte horietan etenak dituztenak, guztira sei hilabete baino gutxiago badira, orobat onartuak izango dira esleipen-prozesuan, salbuespen horretan daudela justifikatzen duen eskaera bat aurrez eginda.

– Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren jabetza lortzeko indarrean dagoen araudian ezartzen diren etxebizitzaren behar eta betebeharrak ekonomikoak betetzea eskatzen da. Diru-sarrerak zenbatzeko, kontuan hartuko dira 2009an deklaraturakoak.

3.- ZOZKETAN ONARTUTAKOEN ZERRENDA

1. Eibarko Udalak onartuko ditu adierazitako datarako Etxebiden izena emanda dauden eskaeren zerrenda aukeratuz egingo diren zozketarako behin-behineko zerrendak, bigarren onarriko betebeharrak betetzen dituztenek egindako eskaerak aukeratuz.

Eskaera horietan ageri direnen izen-abizenek osatutako zerrenda horiek jendaurrean ipiniko dira PEGORA Jendaurreko Arretarako Bulegoan, eta bere argitarapena Gipuzkoako ALDIZKARI OFI-

empadronado ininterrumpidamente en Eibar durante un mínimo de 3 años hasta dicha fecha. Quienes presenten interrupciones en dicho período de tres años de empadronamiento, que en conjunto sumen menos de 6 meses, también serán admitidos al proceso de adjudicación, previa solicitud expresa en la que justifiquen que se encuentren en la citada excepción.

- Se requiere cumplir con los requisitos económicos y de necesidad de vivienda establecidos en la normativa vigente para el acceso a la propiedad de viviendas de protección oficial de régimen general. Para el cómputo de los ingresos se tendrá en cuenta los declarados correspondientes al año 2009.

3.- LISTA DE ADMITIDOS AL SORTEO

1. El Ayuntamiento de Eibar aprobará las listas provisionales para el sorteo que se confeccionarán seleccionando del listado de solicitudes dadas de alta en Etxebide a la fecha indicada, las solicitudes realizadas por quienes cumplan los requisitos de la base segunda.

Estas listas conformadas por el nombre y los apellidos de las personas que figuren en dichas solicitudes, estarán expuestas al público en la Oficina de Atención al Público PEGORA, anunciándose

ZIALEAN eta Eibarko Udalaren webean iragarriko da.

Erreklamazioak aurkeztu ahalko dira zerrenden edukiaren aurka 15 egun naturaleko epean Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragartzen den biharamunetik aurrera. Beren erreklamazioa aldi honetan aurkeztu beharko dute aurreko oinarrian zehaztu den erroldatzearen aldibateko eten egoeran daudenek.

Behin aurkeztutako erreklamazioak ebatzita, Eibarko Udalak onartuko ditu esleitu diren zozketa-zenbakiak, eta zozketarako deialdia eta data dauzkaten behin betiko zerrendak. Deialdia eta behin betiko zerrendak jendaurrean ipiniko dira behin-behineko zerrendetarako ezarri diren baldibide berak erabiliaz.

Dagozkien zerrendetan eskatzaileak onartzeak, edota zozketa publikoaren ondoren esleipen-hartzaile izateak ez du berez inolako eskubiderik emango etxebizitza jabetzan eskuratzeko baldin eta oinarri hauetan xedatzen diren betebeharrak betetzen ez badira. Eskriturak eman aurretik, horretarako ezarri diren betebeharrak bete direla egiaztatuko da.

4.-ZOZKETA

Babes ofizialeko 42 etxebizitzaren esleipen-

su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en la web del Ayuntamiento.

Contra el contenido de las listas podrán interponerse reclamaciones en el plazo de 15 días naturales a partir del día siguiente al del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa. En este período deberán presentar su reclamación quienes se encuentren en la situación de interrupción temporal de empadronamiento descrita en la base anterior.

Resueltas las reclamaciones presentadas, el Ayuntamiento de Eibar aprobará las listas definitivas con los números de sorteo adjudicados, y la convocatoria y fecha del sorteo. La convocatoria y las listas definitivas serán expuesta al público a través de los mismos medios establecidos para las listas provisionales

La admisión de los solicitantes en las listas correspondientes, así como el resultar adjudicatario tras el sorteo público, no dará por sí derecho alguno a adquirir vivienda en propiedad si no se cumplen los requisitos establecidos en estas bases. Con carácter previo al otorgamiento de escrituras se comprobará el cumplimiento de los requisitos fijados al efecto.

4.-SORTEO

La selección de adjudicatarios de las 42

hartzaileen aukera notarioaren edo fede publikoaren funtzioa duenaren aurrean egindako zozketa publikoaren bitartez egingo da.

Egindako zozketaren emaitzak esleipen-hartzaileen zerrenda eskainiko du, eta itxarote zerrenda egingo da gainerako eskatzaileekin.

Lehenik eta behin, mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzat gorde diren babes ofizialeko 2 etxebizitza zozketatuko dira.

Bigarrenik, gainerako eskaerentzat gorde diren babes ofizialeko 40 etxebizitzak zozketatuko dira.

Zozketa egin ostean PEGORA Jendaurreko Arretarako Bulegoan jarriko dira etxebizitzak esleitzeko zerrendak eta INMOBILIARIA BITXOR, S.L.ari emango zaizkio etxebizitzaren salerosketa-kontratuak egiaztatatu eta egiten has dadin.

5.-ITXAROTE ZERRENDAK

Zozketan esleipen-hartzaile gertatzen ez diren gainerako interesdunek itxarote zerrendak osatuko dituzte, zozketaz ezarritako ordena korrelatiboan. PEGORAn jarrita dira esleipen-hartzaileen eta itxarote zerrenden osatzaileen izen-abizenak.

viviendas de protección oficial se llevará a cabo mediante sorteo público ante Notario o persona que ostente la función de fe publica.

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

En primer lugar, se sortearán las 2 VPO reservadas a solicitudes de personas con movilidad reducida permanente.

En segundo lugar, se sortearán las 40 VPO reservadas al resto de solicitudes

Efectuado el sorteo se expondrán , las listas de adjudicación de viviendas en la Oficina de Atención al Público PEGORA y se entregarán a INMOBILIARIA BITXOR, S.L. para que comience la comprobación y formalización de los contratos de compraventa de las viviendas.

5.- LISTAS DE ESPERA

El resto de interesados que no resulten adjudicatarios en el sorteo formarán las listas de espera, en el orden correlativo establecido por sorteo. El nombre y los apellidos de las personas adjudicatarias y de las integrantes de las listas de espera estarán expuestos en PEGORA.

Itzarote zerrenda horiek erabiliko dira baldin eta esleipen-hartzaile batek esleipenari uko egiten badio, edota ez badie erantzuten INMOBILIARIA BITXOR, S.L.k egindako eskaera batzuei ezarritako epean edo xedatutako betebeharren bat betetzen ez badu.

Itzarote zerrendak indarrean egongo dira zozketagai diren etxebizitza guztien salerosketa-kontratuak eskrituratu arte.

6.- HAUTATUEN ZERRENDAKIDEEI ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO ZOZKETA

Esleipen-hartzaileen zerrendak behin betiko onartu ondoren, INMOBILIARIA BITXOR, S.L.k etxebizitzak esleituko dizkie zerrendakide hautatuei. Zozketaz egingo da esleipen hori.

7.- ESLEIPENA FORMALTZEA

1. Egiatzatze egokiak egin ondoren, INMOBILIARIA BITXOR, S.L.k hautatu bakoitzari jakinaraziko dio esleitu zaion etxebizitza, eta 15 eguneko epe bat emango die salerosketa-kontratua onartu eta izenpetzeko edo etxebizitzari uko egiteko.

Ukoa jakinarazi ondoren, edo epea igaro denean esleipen-hartzailearen berri izan

Estas listas de espera se utilizarán en el caso de que un adjudicatario renuncie a la adjudicación, o no contestase a algunos de los requerimientos realizados por INMOBILIARIA BITXOR, S.L. en el plazo establecido o no cumpla alguno de los requisitos establecidos.

Las listas de espera seguirán en vigor hasta la escrituración de los contratos de compraventa de todas las viviendas objeto del sorteo.

6.- SORTEO PARA ADJUDICAR LAS VIVIENDAS A LOS INTEGRANTES DE LA LISTA DE SELECCIONADOS.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de las listas de adjudicatarios, INMOBILIARIA BITXOR, S.L. procederá a la adjudicación de viviendas a los integrantes de la lista de seleccionados. Esta adjudicación se realizará por sorteo.

7.- FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

1. Realizadas las comprobaciones oportunas, INMOBILIARIA BITXOR, S.L. procederá a notificar a cada uno de los seleccionados la vivienda que le ha sido asignada, concediéndoles un plazo de 15 días para que procedan a la aceptación y suscripción del contrato de compraventa o renuncia de la vivienda.

Comunicada la renuncia o transcurrido el plazo sin tener noticia del adjudicatario

gabe, esleipengai dagoen etxebizitza itxarrote zerrendako hurrengoei esleituko zaie, kupo beraren barruan.

Inmobiliaria Bitxorrek uko eta behin betiko esleipen horiek Eibarko Udalarari jakinaraziko dizkio.

Etorkizuneko titularrek oinarri hauetan xedatutakoarekin bat eskrituratu eta formalizatu beharko dute salerosketa-kontratua. Salerosketa-kontratu pribatua zehaztuko da eskritura publikoak formalizatzeko eta etxebizitza emateko epea.

Etxebizitza emateko epea kasuan kasu obrak exekutatzearen egoeraren eta eginkizun dauden jardueren mende egongo da.

Etxebizitza esleituekiko izenpetzen diren salerosketa-kontratu pribatuek nahitaez eduki beharko du baldintza erabakigarriarekiko edo ebazlearekiko klausula bat etxebizitzarik ez izatearen baldintza betetzearen inguruan, eta hori dagozkien eskritura publikoak formalizatu aurretik ez betetzeak sustatzaileari kontratua deuseztatzeko ahala emango dio, inolako erantzukizunik eta zehapenik gabe.

Etxebizitzak esleipen-hartzaileari emango zaizkio biziogokitasun-baldintza aipositan eta okupatzaile barik.

se procederá a asignar la vivienda objeto de adjudicación a los siguientes de la lista de espera, dentro de su mismo cupo.

Se comunicarán por Inmobiliaria Bitxor dichas renunciaciones y las adjudicaciones finales al Ayuntamiento de Eibar.

Los futuros titulares deberán escriturar y formalizar el contrato de compraventa de conformidad con lo establecido en estas bases. En el contrato de compraventa privado se especificará el plazo de formalización de las escrituras públicas y de entrega de la vivienda.

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

Los contratos de compraventa privados que se suscriban respecto de las viviendas adjudicadas deberán contener obligatoriamente una cláusula con condición resolutoria respecto al cumplimiento de la condición relativa a carencia de vivienda, y cuyo incumplimiento con anterioridad a la formalización de las correspondientes escrituras públicas faculte al promotor a rescindir el contrato sin ningún tipo de responsabilidad ni penalización.

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

Eskualdaketa gauzatuko da esleitutako etxeak okupatzeko baldintza esekitzaila betetzen denean, giltzak eman zirenetik hiru hilabeteko epea zenbatuta.

Araudi xedatzailean ezarritakoa izango da gehienez ere bigarren eta hurrengo eskualdaketen prezioa.

Ordaintzeko modua: salerosketa-kontratua sinatzerakoan etxebizitzaren prezioaren % 20a ordainduko da, eta orobat garajearen eta trastelekuaren prezioaren % 40a (BEZ barne), eta gainerakoa eskriturak izenpetzerakoan.

Salerosketa-kontratuak Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Ordezkaritzara bidaliko dira, erakunde horrek kontratu bakoitza aztertu ahal izan dezan.

8.-SALEROSKETAREN TITULARRAK

Aplikatu beharreko araudiarekin ados, salerosketa-kontratuak eta ondorengo eskritura publikoak, eskaera erregistratuan titular gisa ageri diren pertsona guztiekin eskusiboki egingo dira.

AMAIERAKO LEHEN XEDAPENA

Oinarri hauetan xedatu ez den guztian, aplikatu beharrekoa izango da Babes Publikoko Etxebizitzen arloan indarrean dauden araudi autonomikoa, eta Eibarko

La eficacia de la transmisión quedará expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de tres meses a contar desde la entrega de las llaves.

El precio de segundas y posteriores transmisiones será como máximo el establecido en la normativa reguladora

Forma de pago: A la firma del contrato de compraventa se pagará el 20% del precio de la vivienda, y el 40% del precio del garaje y el trastero (IVA incluido), y el resto a la firma de las escrituras.

Los contratos de compraventa se remitirán a la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco para que este organismo proceda al visado de cada contrato.

8.- TITULARES DE LA COMPRAVENTA.

Los contratos de compraventa y las posteriores escrituras públicas, se realizarán exclusivamente con todas las personas que figuren como titulares en la solicitud registrada, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Para todo lo no previsto por estas bases, será de aplicación la normativa autonómica vigente en materia de Viviendas de Protección Pública, decidiendo el Ayun-

Udalak erabakiko du azken instantzian araudi horretan xedatu ez diren gaien gainean.

AMAIERAKO BIGARREN XEDAPENA

Ordenantza eta oinarri hauetatik sortutako arazo edo gatazka guztiak ebazteko, Jurisdikzio Kontentzioso-administratiboak izango du eskumena.

AMAIERAKO HIRUGARREN XEDAPENA

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira oinarri hauek.

tamiento de Eibar, en última instancia sobre las cuestiones no contempladas en la citada normativa

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

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

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

Las presentes Bases se publicarán en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa.