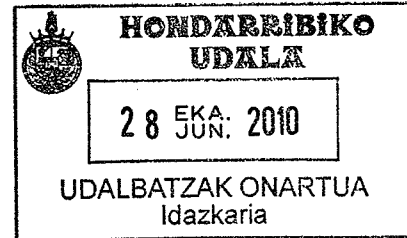




HONDARRIBIKO UDALA



**BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN  
ESKAERAK BIDERATZEKO ETA HORIEK  
ESLEITZEKO BALDINTZA OROKORREN  
PLEGUA.**

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES  
PARA LA FORMALIZACION DE SOLICITU-  
DES Y ADJUDICACION DE VIVIENDAS DE  
PROTECCION OFICIAL.**

**I. KAPITULUA. XEDEA**

**1. artikulua.-** Plegu honen xedea, Udalaren hirigintza kudeaketaren ondorioz, Hondarribia udalerriko 300.1 MULIATE lurzatian eraikiko diren babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko baldintzak zehaztea da.

Etxebizitza bakoitzari garaje plaza eta trastetegi bat dagokio.

**II. KAPITULUA. BALDINTZAK**

**2. artikulua.-** Egoera pertsonalak.

Etxebizitza hauetako baten esleipena lor dezake baldintza hauek betetzen duenak:

- A) Babes ofizialeko etxebizitza eskatzen duenak, eskaera hori egiten duen urtean gutxienez 23 urte bete beharko ditu.
- B) Bertan gutxienez 15 urtez erroldatua egon izana.

Ezaugarri pertsonal hauek direla medio etxebizitza guztiak esleitu gabe utziko balira, b) atalean ezarritako epea urtez urte murriztuz joango da.

**3. artikulua- Etxebizitzari buruzko egoera:**

A) Bizikidetzaren unitatea osatzen duten kide inork ezin izango du izan inolako etxebizitzarik jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo usufruktuan eskaera aurkezteko epea hasi baino lehen aurreko bi urteetan.

**CAPITULO I. OBJETO**

**Artículo 1.-** Es objeto de este Pliego el establecimiento de las condiciones de adjudicación de las viviendas de protección oficial que al amparo de la gestión urbanística realizada por el Ayuntamiento se construyan en la parcela a.300.1 MULIATE del término municipal de Hondarribia.

Todas las viviendas tendrán anejos una plaza de garaje y un trastero.

**CAPITULO II. CONDICIONES**

**Artículo 2.-** Circunstancias personales.

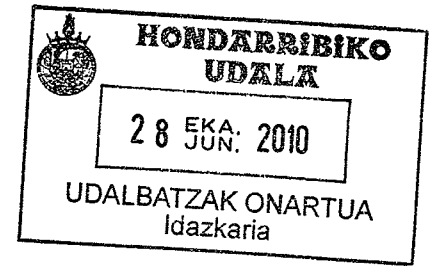
Podrán ostentar la condición de aspirante a la adjudicación de una de las viviendas, la persona natural, que cumpla los siguientes requisitos:

- A) El solicitante de vivienda de protección oficial deberá tener cumplidos como mínimo 23 años en 2010.
- B) Acreditar 15 años de residencia en Hondarribia

En el caso de que no se cubra el número de adjudicatarios, por razón de estas circunstancias personales, se reducirá progresivamente, de año en año, el plazo establecido en el apartado B).

**Artículo 3- Circunstancias de vivienda:**

A) Todos los miembros de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en régimen de propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de apertura del plazo de presentación de la solicitud



B) Edonola ere, etxebizitza izateko premia duten pertsonatzat joko dira jabetzan edo azalera-eskubidean etxebizitzaren baten titular direnak, agirien bidez ondorengo **egoeraren** batean daudela egiaztatzen dutenean:

1.- Etxebizitza, eskaerak aurkezteko epearen hasierako data baino gutxienez bost urte lehenago eskuratu izana, eskatzailearen ohiko eta behin betiko etxebizitza izatea, eta **ondare urbanizatu eta eraikiaren birgaitze-arloko jardun babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuko Etxebizitzen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak arautzen duen IV Eranskina** ez betetzea

Kasu hauetan hori egiaztatzen duen udal-ziurtagiria aurkeztu beharko da. Ez dira aintzat hartuko irtenbide konstruktiboa izan dezaketen urritasunak eta horri buruz Udal teknikari eskumendunaren txostena aurkeztu beharko dute.

2.- Banantze edo dibortzio-prozesu baten ondoren, etxebizitza beste eskontidearen familia-etxebizitza gisa judicialki esleitu bada, edo prozedura horren ondorioz besterendu bada, eta horren ondorioz, hipoteka-kargaren ordaintzeke dagoen zenbatekoa kendu ondoren, eskontide bakoitzak gehienez 75.000 euro eskuratu baditu.

Izateko bikoteak banantzen direnean ere gauza bera egingo da.

3.- Herrian kokatutako etxebizitza izatea, araudi aplikagarriaren arabeko irisgarritasun-baldintzak ez biltzea, eta titularra edo titularrak 70 urte edo gehiagoko pertsonak izatea

B) Esto no obstante, podrán considerarse como necesitadas de vivienda las personas que fueran titulares en propiedad o derecho de superficie de una vivienda y acreditaran documentalmente hallarse en alguna de las siguientes **supuestos**:

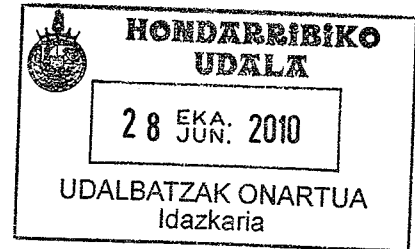
1.- Que se trate de una vivienda adquirida con una anterioridad mínima de cinco años anteriores a la fecha de apertura del plazo de solicitudes, que constituya el domicilio habitual y permanente del solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el **Anexo IV "Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas"** del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado

En estos supuestos se deberá aportar certificación municipal acreditativa de dichas circunstancias. No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe emitido por el Técnico competente del Ayuntamiento al respecto.

2.- Que se trate de una vivienda que haya sido designada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge, tras un procedimiento de separación o de divorcio o que haya sido enajenada como consecuencia de dicho procedimiento habiendo obtenido por cada cónyuge un máximo de 75.000 euros, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

Idéntico tratamiento se dará a los casos de extinción de parejas de hecho.

3.- Que se trate de una vivienda que no reúna las condiciones de accesibilidad, a tenor de la normativa aplicable y cuyo titular o titulares sean personas de 70 o más años.



Bizikidetzaren unitatea dela egiaztatzeko, unitateko kide guztiak, eskaera aurkezteko epe hasieratik zenbatzen hasita gutxienez urtebetez aurretik helbide berean erroldatuak egon izanaren ziurtagiria eman beharko da.

4.- Bizikidetzaren unitatea kideren bat Hondarribian dagoen etxebizitza baten jabe izatea, betiere etxebizitza horren azalera, guztira, pertsona bakoitzeko 15 m<sup>2</sup> erabilgarriko ratioa baino txikiagoa dela.

Bizikidetzaren unitatea dela egiaztatzeko, unitateko kide guztiak, eskaera aurkezteko epe hasieratik zenbatzen hasita gutxienez urtebetez aurretik helbide berean erroldatuak egon izanaren ziurtagiria eman beharko da.

5.- Jaraunspen edo dohaintzaren bitartez titularkidetasunean eskuratutako etxebizitza bat edo batzuk izatea, betiere honako baldintza hauek betetzen badira: a) Edozein titularkidetasun portzentajea ezin izango da %50etik gorakoa izan; b) etxebizitza-partaidetzen balioa edo partaidetzak eskualdatzetik lortutako zenbatekoa ezin izango da 75000 euro baino handiagoa izan, betiere hipotekakargaren ordaintzeke dagoen zenbatekoa kenduta.

6.- Era berean, bizikidetzaren unitateko kideren bat mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuneko egoeran baldin badago, etxebizitza premia duela ulertuko da, betiere dokumentuekin honako hau egiaztatzen badu:

- a. Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan azaltzen diren sarbide eta jasogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen Hondarribiko eraikin batean dagoen etxebizitza izatea, dekretuan hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen direlarik.

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos los miembros de la misma en el mismo domicilio durante un plazo mínimo de un año anterior a la fecha de inicio del plazo para presentación de la solicitud.

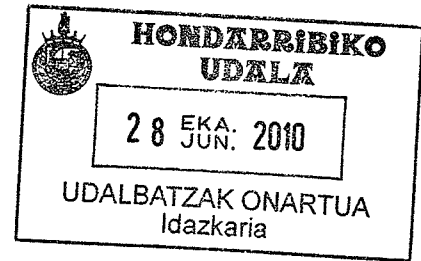
4.- Que se trate de unidades convivenciales en las que alguno de sus miembros sea titular de una vivienda cuya superficie total sea inferior a una ratio de 15 metros cuadrados útiles por persona.

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos los miembros de la misma en el mismo domicilio durante un plazo mínimo de un año anterior a la fecha de inicio del plazo para presentación de la solicitud.

5.- Que se trate de una o varias viviendas adquiridas en cotitularidad por herencia o donación siempre que se cumplan los siguientes requisitos: a) Ninguno de los porcentajes de cotitularidad podrá superar el 50% b) El valor de las participaciones en vivienda o el importe obtenido en caso de su transmisión, no podrá superar los 75.000 euros, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

6.- En el caso de que algún miembro de la unidad convivencial reúna la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente, se considerará necesitado de vivienda siempre que acredite documentalmente:

- a. Que se trata de una vivienda ubicada en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en el Decreto 68/2000 de 11 de abril por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.



- b. Erosiko den etxebizitzak aurreko idatz zatian sarbide eta igogailuei buruz adierazten diren zehaztasunak betetzea

Bizikidetzaren unitatea dela egiaztatzeko, unitateko kide guztiak, eskaera aurkezteko epe hasieratik zenbatzen hasita gutxienez urtebetez aurretik helbide berean erroldatuak egon izanaren ziurtagiria eman beharko da.

7.- Adimen ezgaitasuna izanik gaur egun duten etxebizitzan beharrezkoa eta ezinezkoa duten arreta behar duen Bizikidetzaren unitateko kideren bat badago, etxebizitza beharrean dagoela ulertuko da, beti ere etxebizitza aldaketaren behar hori dagozkion txosten fakultatiboekin egiaztatzen bada.

Txosten horiek banaka aztertuko dira.

Bizikidetzaren unitatea dela egiaztatzeko, unitateko kide guztiak, eskaera aurkezteko epe hasieratik zenbatzen hasita gutxienez urtebetez aurretik helbide berean erroldatuak egon izanaren ziurtagiria eman beharko da.

8.- Antolamenduz kanpo dagoen etxe batean bizi direnak, bere hirigintza gestioa eta exekuzioa, eskaera egiten denetik lau urteko epearen barruan aurreikusita egonik, edo planeamenduan aurreikusitako hirigintza garapenaren arabera, Udalak etxe horren exekuzioa edo herri onurako hobekuntza urbanistikoetarako ordeztu beharrezkotzat jotzen dituen beste zenbait eraikinena aurreratzea erabakitzen duenean.

Goian aipatutako salbuespenetan ez dira sartuko udal baimenik gabe egindako etxebizitzaren edo hauetako zati baten jabe direnak, hirigintzako legeriak ezarritako preskripzio epea igaro delako dagozkion bihurtze edo zigortze jarduerari ekiterik ez dagoenean.

- b. Que la vivienda a adquirir sí cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores a que se refiere el apartado anterior.

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos los miembros de la misma en el mismo domicilio durante un plazo mínimo de un año anterior a la fecha de inicio del plazo para presentación de la solicitud

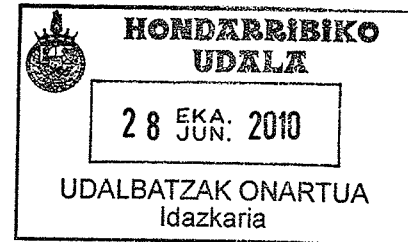
7.- En el caso de que algún miembro de la unidad convivencial tenga una discapacidad intelectual cuya atención requiera una atención imposible de cumplir en el domicilio actual, se considerará necesitado de vivienda, siempre que sea acreditada dicha necesidad de cambio de vivienda con informes facultativos pertinentes

Dichos informes se valorarán individualizadamente

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos los miembros de la misma en el mismo domicilio durante un plazo mínimo de un año anterior a la fecha de inicio del plazo para presentación de la solicitud.

8.- Disponer de una vivienda declarada fuera de ordenación cuya gestión urbanística y ejecución esté prevista en el plazo de cuatro años a partir de la solicitud, o cuando en relación al desarrollo urbanístico establecido en el planeamiento el Ayuntamiento decida anticipar la ejecución del mismo respecto de esa edificación o de aquellas cuya sustitución se estime necesaria para posibilitar mejoras urbanísticas de interés general.

Quedan excluidos de las excepciones anteriormente citadas los propietarios bien total o parcialmente de aquellas construcciones utilizadas como vivienda que hubieran sido ejecutadas sin la oportuna licencia municipal, y sobre las que no puedan imponerse las acciones restitutorias y sancionadoras correspondientes por haber



Aurreko 3, 4, 6 eta 7 kasuetan aipaturiko etxebizitza titularrak edo titularek Euskal Autonomi Erkidegoko Administrazioaren esku jarri beharko du/dute etxebizitza, karga eta okupatzailerik gabe. Honek uko egingo balu, Udal Administrazioaren esku jarri beharko du.

#### **4. artikulua.- Egoera ekonomikoa.**

Eskatzailearen edo bere familia unitatearen haztaturiko urteko diru-sarreraren muga ez da 35.000 eurokoa baino handiagoa eta 9.000 euro baino txikiagoa izango, 2008ko irailaren 8ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduaren arabera, hau da, babes ofizialeko etxebizitza bat eskuratzeko eska daitezkeen urteko diru-sarrera haztatuak eguneratzeari buruzko aginduaren arabera.

Etxebizitza behar egoerei buruzko 2008ko apirilaren 16ko Aginduak zehaztutako izaera iraunkorreko mugikortasun urritua duten ezgaituen kasuan bakarrik gutxienez 3.000 euroko diru-sarrerak dituela egiaztatu beharko da.

Gainera genero indarkeriaren biktima direla egiaztatzen duten emakumeei ez zaie gutxieneko diru-sarreraren baldintza betetzea eskatuko, 2006ko urriaren 4ko Aginduak agintzen duen bezala, agindua Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena delarik, genero indarkeriaren biktimak diren emakumeentzat etxebizitza alorrean ekintza positiboari buruzko neurrien gainekoa.

Diru-sarrerak babes publikoko etxebizitzaren araudi juridikoari eta lurzoru eta etxebizitza eremuko finantza neurriei buruzko Euskal Herriko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuko 21, 22 eta 23 artikuluetan xedatutakoaren arabera zenbatu eta haztatuko dira.

### **III. KAPITULUA. ESKAERAK**

**5. artikulua.-** Eskaerak, deialdi bakoitzean zehaztutako epearen barruan aurkeztuko dira, ondoko dokumentazioarekin batera:

transcurrido el plazo de prescripción establecido en la legislación urbanística.

El titular o titulares de vivienda a que se refieren los supuestos 3, 4 y 6 y 7 anteriores deberán cumplir la condición de ponerla a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, libre de cargas y ocupantes, y en caso de renuncia de ésta, la pondrá a disposición del Ayuntamiento

#### **Artículo 4.- Circunstancias económicas.**

Los límites de ingresos anuales ponderados del solicitante y /o su unidad familiar no podrán ser superiores a 35.000 euros ni inferiores a 9.000 euros, según lo establecido en la Orden de 8 de septiembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de actualización de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a vivienda de protección oficial.

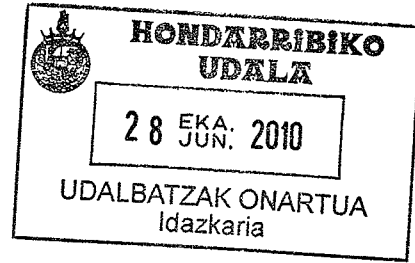
En el caso de discapacitados con movilidad reducida de carácter permanente, definida esta según la Orden 16 de abril de 2008 sobre circunstancias de necesidad de vivienda bastará con acreditar ingresos mínimos de 3.000 euros

Asimismo no se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal y como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género

Los ingresos se computarán y ponderarán de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21, 22 y 23 del Decreto del País Vasco 39/2008 de 4 de marzo sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

### **CAPITULO III. SOLICITUDES**

**Artículo 5-** Las solicitudes deberán presentarse en el plazo que en cada convocatoria se determine, acompañando la siguiente documentación:



- N.A.N.en fotokopia.
- Familia liburuaren fotokopia (hala dagokionean).
- Erroldako ziurtagiria (Hondarribian erroldatuta daudenek ez dute agiri hau aurkeztu beharrik izango)
- Elkarbizitzako ziurtagiria (hala dagokionean)
- **Eskatzailearen edo bere familia unitatearen diru-sarrerak egiaztatzen dituzten agiriak, 2009 ekitaldi ekonomikoari dagozkionak:**
  - **Errenta Aitorpena egin behar dutenek aitorpen hori aurkeztu behar dute, eta hala badagokie baldin badituzte salbuetsitako errentak dituztela egiaztatuko dute.**
  - **Errenta Aitorpena egin behar ez dutenek ondoko agiriak aurkeztu beharko dituzte:**
    - Lan bizitzari buruzko txostena.
    - Jasotako diru-sarrerei buruzko egiaztapena: Besteren kontura lan egiten dutenek diru-sarrera horiek PFEZren atxikipena azaltzen duten agiri ofizialak aurkeztuko dituzte; atal honetan aurreikusia ez den beste edozein kasu bakarka aztertuko da, plegu honetako irizpideen arabera eta araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren alorrean indarrean dagoen araudiaren arabera
- Zinpeko aitorpena, II Kapituluako 3 artikulua ezarritako baldintzei buruzkoa edo dagozkion egiaztagiria.
- Euskal Autonomi Erkidegoko Administrazioak etxebizitza erosteko ematen duen dirulaguntzarik azken hamar urteotan jaso ez duela adierazten duen zinpeko aitorpena.
- Fotocopia del D.N.I.
- Fotocopia del Libro de Familia (en su caso).
- Certificado que acredite quince años de residencia en Hondarribia
- Certificado de convivencia ( en su caso).
- **Documentos acreditativos de los ingresos del solicitante y/o su unidad familiar, referidos éstos al ejercicio económico 2009:**
  - **Quienes estén obligados a hacer Declaración de la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar la citada declaración, y en su caso acreditarán rentas exentas si las tuvieran**
  - **Quienes no estén obligados a hacer Declaración de la Renta de las Personas Físicas, deberán presentar la siguiente documentación:**
    - Informe de vida laboral
    - Acreditación de ingresos percibidos: Los trabajadores por cuenta ajena acreditarán dichos ingresos mediante certificados oficiales por retención de IRPF; cualquier otra casuística no contemplada en este apartado se analizará individualmente con arreglo a los criterios del presente pliego y de la normativa vigente en materia de vivienda de protección oficial de régimen general.
- Declaración jurada relativa a las condiciones establecidas en el Capítulo II art. 3 y/o en su caso los documentos acreditativos correspondientes.
- Declaración jurada de no haber sido beneficiario de las medidas financieras que para la adquisición de vivienda otorga la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.



- Etxebizitza esleituko balitzaio, hau bere ohiko bizileku egonkor moduan erabiltzeko konpromisoa, eta Babes Ofizialeko etxebizitza bat erosteak sortzen dituen betebeharrak betetzeko eta familia unitateko kide guztiek, seme-alabak izan ezik, etxebizitzaren titularkide izango direlako.

Zinpeko aitoren honetara behartuta daude adin txiki-koak ere, aitoren hori beren legezko ordezkariak egin beharko dutelarik.

Eskatzaileak aurkeztutako dokumentazioa nahikoa ez bada, Udalak horren osagarriak eskatu ahal izango ditu eta horretarako **hamabost eguneko** epea emango du. Epe hori amaitutakoan ekarri ez baditu, bere eskaera baztertu ahal izango da.

Udalak ahalmena izango du aurkeztutako datuak benetakoak diren frogatzeko, edozein izanda ere hauek egiaztatzeko erabili den agiri mota

#### IV KAPITULUA. ZERRENDAK EGITEA

**6. artikulua.** Aurkeztutako eskaerak frogatu eta sailkatu ondoren, onartutakoen behin behineko zerrenda egingo da.

Behin behineko zerrenda hau hamabost lan egunez jendeurrean jarriko da Udaletxeko Iragarki Oholean, jendeak ezagutu eta Udalaren Web orrian, Hondarribiko Udalari zuzendutako alegazioak jar daitezten.

Alegazioak ikusita, behin betiko bi zerrenda egingo dira.

- Compromiso de destino de la vivienda, en el supuesto de que le sea adjudicada, a domicilio habitual y permanente y del cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la adquisición de una vivienda de Protección Oficial y que todos los miembros de la unidad familiar, a excepción de los hijos, sean cotitulares de la vivienda.

La obligatoriedad de las declaraciones juradas y compromiso de destino alcanza también a los menores de edad, en cuyo caso la formalización corresponderá a sus representantes legales.

El Ayuntamiento, podrá requerir a cualquier solicitante el complemento de la solicitud o de la documentación que ha de acompañarla cuando se considere que la misma no es suficiente, otorgándose para ello un plazo de **quince días**. Transcurrido dicho plazo sin cumplimentarla podrá procederse a la desestimación de la misma.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de comprobar la veracidad de los datos aportados, cualquiera que sea el soporte documental de los mismos.

#### CAPITULO IV. ELABORACION DE LISTAS

**Artículo 6.** Comprobadas y clasificadas las solicitudes presentadas, se procederá a la elaboración de la listas provisional de admitidos y la de excluidos.

Estas listas provisionales serán expuestas al público durante quince días hábiles contados desde el día siguiente hábil a su inserción en el Tablón de Anuncios Municipal así como en la página Web del Ayuntamiento, para conocimiento y presentación de posibles alegaciones, dirigidas al Ayuntamiento de Hondarribia

Vistas las alegaciones, se elaborarán las listas definitivas.



Onartutakoen zerrendan agertuko dira, lehenasunen arabera, eta zenbat etxebizitza dauden kontutan hartuta, zozketan edo zozketetan parte hartzea dagokienak.

Behin betiko zerrendak jende aurrean jarri ondoren ez da inolako aldaketarik onartuko

## V. KAPITULUA . ESLIPENERAKO IRIZPIDEAK

### 7. artikulua.- Lehenasunezko hurrenkera

Esleipenerako lehenasuna izango dute honako eskatzaile hauek:

- a) II.Kapituluko 3 artikuluko d) atalean aurreikusitako egoeran daudenek.

Horrelakoetan esleipena zuzenean egingo da eta lehenasun osoa izango dute.

Udalak, hirigintza planeamenduan aurreikusitakoa betetzeko beharrezkotzat jotzen dituen etxebizitzak, horretarako jaso ahal izango ditu.

- b) Etxebizitza mota eta neurriari dagokionez, etxe multzo bakoitzaren esleipenerako lehenasun-hurrenkera jarriko da familia unitatea osatzen duten kide kopuruaren arabera, hauek eskaera egin baino gutxienez urtebete lehenagoko elkarbizitza behar bezala egiaztatua izan beharko dute Udal Erroldan. Elkarbizitzarako epea ez zaie eskatuko, noski, garai horretan jaiotako edo adoptatutako seme-alabei.
- c) Esleipena zozketa publiko bidez erabakiko da.

La lista de admitidos comprenderá aquellos solicitantes a quienes de acuerdo con el orden de preferencia y las disponibilidades de vivienda les corresponda participar en el sorteo o sorteos correspondientes.

Tras la exposición de las listas definitivas de admitidos no se aceptará ninguna modificación de las mismas

## CAPITULO V. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### Artículo 7.- Orden de preferencia

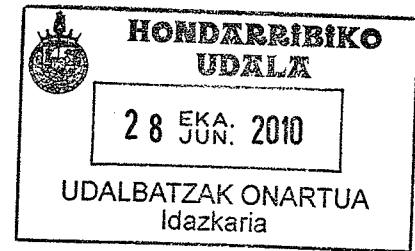
Tendrán preferencia en la adjudicación los siguientes solicitantes:

- a) Aquellos que se encuentren en el supuesto contemplado en el Capítulo II Art. 3 apartado 7).

En estos casos la adjudicación se efectuará de forma directa y preferencial.

El Ayuntamiento podrá reservar en cada promoción las viviendas que considere necesarias para cumplir con las previsiones del planeamiento urbanístico.

- b) En función de la tipología de la vivienda y tamaño de las mismas, en la adjudicación de cada promoción se establecerá el orden de preferencia según el número de miembros de la unidad familiar, debidamente acreditada en el Padrón Municipal con una antelación de convivencia de 1 año al menos anterior a la solicitud. Dicho plazo de convivencia no será exigible, obviamente, a los hijos nacidos o adoptados en el mismo.
- c) Se determinará por sorteo público la adjudicación.



## VI. ZOZKETA ETA ESLEIPENA

### 8.- artikulua.

- A) Lehenbizi lau logelako lau etxebizitza zozketatuko dira sei edo kide gehiago dituzten familia unitateen artean.

Zozketa horretan esleitu gabeko etxebizitzarik geratzen bada hala eskatu duten bost kideko familia unitateen artean zozketatuko dira.

Behin zozketa hauek eginda esleitu gabeko lau logelako etxebizitzarik geratzen bada, Udalak hartu ahal izango du salbuespen egoeretan bertan norbait bizitzen jartzeko.

- B) Bigarrenik 3 logelako hirurogeita bi etxebizitzak zozketatuko dira bost kideko eta aurreko zozketan esleipendun suertatu ez diren sei kideko edo gehiagoko familia unitateen artean.

Esleitu gabeko etxebizitzarik geratzen bada, hala eskatu duten lau kideko familia unitateen artean zozketatuko dira. Hala ere zozketatu gabeko etxebizitzarik geratzen bada, beste zozketa bat egin ahal izango da hala eskatu duten hiru kideko familia unitateen artean.

- C) Hirugarrenik, bi logelako laurogeita bi etxebizitzen %50 zozketatuko dira, aurreko zozketan esleipendun suertatu ez diren artean eta hiru kidekoak diren familia unitateen artean.

Ondoren gainontzeko %50 zozketatuko dira, hau da gainontzeko 41 etxebizitzak, aurreko zozketan esleipendun suertatu ez diren artean eta hala eskatu duten bi kideko familia unitateen artean.

- D) Laugarrenik eta bukatzeko, logela bakarreko hamabost etxebizitzak zozketatuko dira aurreko zozketan esleipendun suertatu ez eta hala eskatu dutenen artean eta kide bakarreko familia

## CAPITULO VI. SORTEO Y ADJUDICACION

### Artículo 8.

- A) En primer lugar se sortearán cuatro viviendas de cuatro dormitorios entre unidades familiares de seis o más miembros

En el supuesto de que en dicho sorteo quedaran viviendas vacantes, éstas se sortearán entre unidades familiares de cinco miembros que así lo hubieran solicitado.

Si, realizados estos sorteos, quedara alguna vivienda de cuatro habitaciones vacante, el Ayuntamiento podrá reservarse dicha vivienda para posteriores operaciones de realojo por circunstancias excepcionales

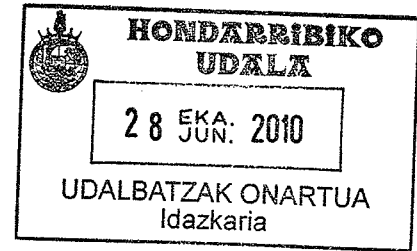
- B) En segundo lugar, se sortearán las sesenta y dos viviendas de 3 dormitorios entre las unidid familiares de cinco miembros y unidades familiares de seis o más miembros si las hubiere, no adjudicatarias en el sorteo anterior.

En caso de resultar viviendas vacantes, se realizará sorteo entre las unidades familiares de cuatro miembros que así lo hubieran solicitado. Si continuaran existiendo vacantes, podrá hacerse un siguiente sorteo entre unidades familiares de tres miembros si así lo hubieran solicitado.

- C) En tercer lugar, se sortearán el 50 % de las ochenta y dos viviendas de dos dormitorios, es decir 41, entre unidades familiares que no hubieran resultado adjudicatarios en el anterior sorteo y unidades familiares de tres miembros.

A continuación se sorteará el restante 50% , es decir las restantes 41 viviendas, entre los excedentes del anterior sorteo que no hayan resultado adjudicatarias más unidades fami de dos miembros que así lo hubieran solicitado

- D) En cuarto y ultimo lugar se sortearán las quince viviendas de un dormitorio entre los excedentes del anterior sorteo que no hayan resultado adjudicatarios y que así lo hubieran solicitado y las



unitateen artean.

**9. artikulua.-** Etxebizitzak esleitzeko zozketak publikoak izango dira, horiek noiz egingo diren aldez aurretik iragarriko da eta herriko Notarioaren aurrean egingo da.

Zozketak egiterakoan kontuan izango da V. Kapituluako 7 artikuluko b) atalean xedatutakoa.

## VII KAPITULUA.- ESLEIPENDUNEN KONPROMISOAK

**10. artikulua.** Etxebizitzen esleipen kontratua bideratzeko esleipendunek honako konpromiso hauek hartuko dituzte:

- Etxebizitzaren titularkideak bizikidetzan unitateko kide guztiak izango dira.
- Beharrezko dokumentuak sinatzea Enpresa Etxegileak izendatutako egun eta orduan.
- Zinpeko aitoren berri bat sinatzea, familia unitateko kide bakoitzak, plegu honek ezartzen dituen baldintza guztiak betetzen dituela azalduz.
- Enpresa Etxegileak ezarritako kopuruak, honek Udalarekin hitzartutako epeetan ordaintzea, **legeri aplikagarriak dioenaren arabera.**
- Eskatzailea edo familia unitateko beste kideek izena eman aurreko bi urteetan etxebizitza baten jabe izan ez direlako Informazio-oharra aurkeztea

Udalak, aurkeztutako agiriei buruzko egiaztapen guztiak egingo ditu bai Espainiako eta bai Frantziako Estatuetan.

unida fami de 1 miembro

**Artículo 9.-** Los sorteos para la adjudicación de las viviendas serán públicos, se anunciará el lugar de celebración y se realizará ante Notario

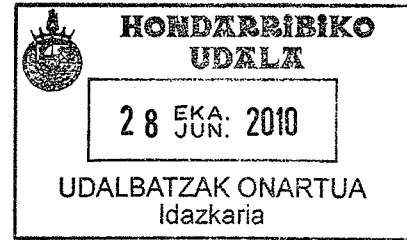
En la confección de los sorteos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Capítulo V art. 7 apartado b).

## CAPITULO VII.- COMPROMISOS DE LOS ADJUDICATARIOS

**Artículo 10.-** Para formalizar el contrato de adjudicación de las viviendas, los adjudicatarios se comprometen a lo siguiente:

- Deberán ser cotitulares de la misma los miembros de la unidad convivencial.
- Suscribir los documentos necesarios el día y la hora en que así se señale por la empresa promotora.
- Suscribir una nueva declaración jurada en la que se manifieste que cada miembro de la unidad familiar cumple con todas las condiciones del presente pliego.
- Realizar los pagos por los importes y en los plazos establecidos por la empresa promotora de acuerdo con el Ayuntamiento, **de acuerdo con lo determinado en la legislación aplicable.**
- Aportar Nota Informativa relativa a carencia de vivienda por parte del solicitante y demás miembros de la unidad familiar referida a los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de apertura del periodo de inscripción.

El Ayuntamiento se reserva la potestad de proceder a cuantas comprobaciones considere oportunas en relación con la documentación aportada tanto en instancias del estado español como en el estado francés



## VIII. KAPITULUA EROSLEHENTASUN ETA ATZERA-ESKURATZE ESKUBIDEA

**11. artikulua.**- Udalak, esleitutako etxebizitza guztien eta bakoitzaren eroslehetasun eta atzera-eskuratze eskubideak izango ditu.

Etxebizitza eta eranskinekiko eskubide hauek azalera eskubideak irauten duen denbora osoan iraungo dute, hain zuzen ere honi dagokionean:

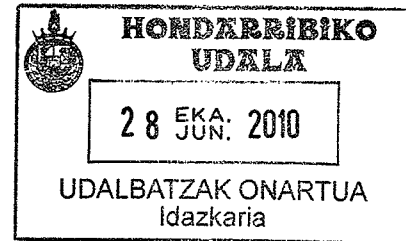
- Azalera jabaria "intervivos" besterentzea Udal Administrazioaren baimenaren baitan izango da, lehentasunez eskuratzeko eskubidea bermatzeko.
- Behin Udalari Azalera jabaria eskualdatzeko asmoa jakinarazirik, Udalak 4 hilabetetan eskuratzeko eskubidea erabili beharko du edo jabari hori aske besterentzea baimendu beharko du.
- Udalak lehentasunezko eskubidea erabiliko ez balu edo aurreko atalean adierazitako baimena 4 hilabetetan emango ez balu baimena emantzat ulertuko da isiltasun administratiboagatik, eta azalera eskubidearen titularrak azalera jabariaren besterentze askea egin ahal izango du babeseko etxebizitza den aldetik dituen mugak besterik ez duelarik izango, ezarri ahal zaion sektore araudiaren arabera eta batez ere babes publikoko etxebizitza araudi juridikoari eta lurzoru eta etxebizitza eremuko finantza neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuko 25. artikuluan eta kideetan ezarria denaren arabera.
- Lehentasunezko eskuratze eskubidea erabiliz gero Udalak ordaindu beharreko prezioa hasieran eskuratu zenean ordaindutako bera izango da, kenketa hau

## CAPITULO VIII. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

**Artículo 11.-** Se constituirán derechos de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento sobre todas y cada una de las viviendas adjudicadas.

Estos derechos se mantendrán por todo el tiempo de duración del derecho de superficie, respecto de las viviendas y anejos en los siguientes términos:

- La enajenación inter vivos de la propiedad superficialia queda sujeta a autorización de la Administración Municipal a los efectos de asegurar el referido derecho de adquisición preferente.
- Notificada al Ayuntamiento la voluntad de transmitir la propiedad superficialia, el Ayuntamiento deberá ejercitar el citado derecho de adquisición en un plazo de cuatro meses o autorizar la libre enajenación de dicha propiedad.
- Si el Ayuntamiento, en el indicado plazo de cuatro meses, no ejerciera su derecho de adquisición preferente ni otorgase expresamente la autorización a que se refiere el apartado anterior, la autorización se entenderá concedida por silencio administrativo, y el titular del derecho de superficie podrá proceder a la libre enajenación de su propiedad superficialia, sin más limitaciones que las derivadas de su codición de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial que le resulte aplicable, y especialmente, a lo dispuesto en el artículo 25 y concordantes del Decreto 39/2008, de 4 de marzo sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- El precio a abonar por el Ayuntamiento en caso de ejercitar su derecho de adquisición preferente, será el mismo inicialmente abonado para su adquisición, reducido a



egingo zaiolarik:

- %0,50 lehenbiziko 30 urte bakoitzeko.
- %1,00 lehenbiziko 20 urte bakoitzeko.
- %2,60 gainontzeko 25 urte bakoitzeko.

Kenketa hori egin eta gero lorturiko prezioa, eskubidea eratu zeneko data eta Udalak erosi zuen arteko tartean INEk edo ordezkatzan duen erakunde ofizialak argitaraturiko Kontsumoko Prezioen Indizeak izan duen aldaera ezarrita eguneratuko da.

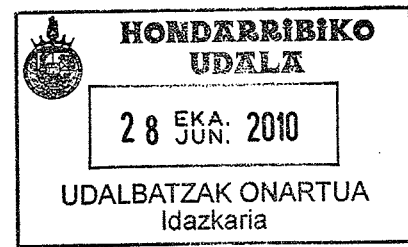
- Higiezinean egin diren hobekuntzek eta mantenu lanek besterentze prezioa handitu egingo dute, beti ere dagokion obra baimenaren bitartez baimendu badira, eta hartarako udal administrazioak onartu baditu, bere balorazioa eta balio-galera ezarri direlarik.
- Azalera eskubidearen eraketa tituluaren ondoriozko lehentasunezko eskuratze eskubide hori Hondarribiko Udalarik dagokio jarduneko Administrazioa den aldetik, eta subsidiarioki Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailari, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legearen 25. artikulua eta 8. xedapen gehigarriaren arabera, salbu utzita apirilaren 15eko 7/1988 Legea, hain zuzen ere Babes Ofizialeko Etxebizitza Jabe- Aldaketan Euskal Autonomi Erkidegoko Administrazioak duen Erosteko Lehentasun Eskubidea

razón de:

- Un 0,50% por cada uno de los 30 primeros años
- Un 1% por cada uno de los siguientes 20 años.
- Un 2,60% por cada uno de los restantes 25 años.

El precio así obtenido tras la reducción señalada será abonado actualizado por aplicación de la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma Vasca, publicado por el INE u organismo oficial que le sustituya en el período comprendido entre la constitución del derecho de superficie y el de la compra por el Ayuntamiento.

- Las mejoras y trabajos de mantenimiento que en su caso hayan podido efectuarse en el inmueble incrementarán el precio de enajenación siempre que las mismas hubieran sido autorizadas mediante la correspondiente licencia de obras y aprobadas a estos efectos por la Administración Municipal fijando su valoración y depreciación.
- Este derecho de adquisición preferente que resulta del título de constitución del derecho de superficie, se entiende sin perjuicio del ya legalmente correspondiente al Ayuntamiento de Hondarribia en calidad de Administración actuante y subsidiariamente al Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco por el artículo 125 y Disposición Adicional 8ª de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi, y dejando a salvo lo prevenido en la Ley 7/1988 de 15 de abril, de derecho preferente de adquisición en las transmisiones de viviendas de protección oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco

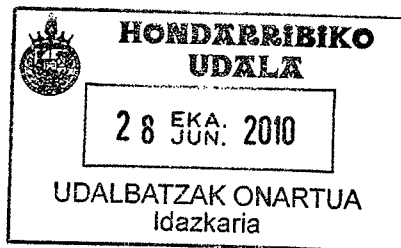


## IX. KAPITULUA BALDINTZAK EZ BETETZEA

**12. artikulua.-** Adjudikaziodunek, Babes Ofizialeko Etxebizitzei buruz Indarrean dagoen Legeak xedatutakoa eta Plegu honetan agertzen diren Baldintzak edo sinatutako kontratuan agertzen direnak beteko ez balitu, etxebizitzaren esleipena bertan behera utziko litzateke, eta hori hutsik geratzean, plegu honetan aipatzen den moduan esleituko litzateke.

## CAPITULO IX. INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

**Artículo 12.-** El incumplimiento por parte de los adjudicatarios de la Legislación Vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial y de las Condiciones establecidas en el presente Pliego, y de las que se suscriban en los correspondientes documentos contractuales dará lugar a la rescisión de la adjudicación de la vivienda, quedando vacante y adjudicándose conforme a lo previsto en el presente pliego.



**EGINBIDEA.-** Neronek jarria, Idazkaria naizenak, adierazteko idatzi hau 2010eko ekainaren 28ko Osoko Bilkuran sartutako aldaketak sartzearen ondoriozko idatzi bateratua dela.

**DILIGENCIA.-** La pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el presente texto es el refundido resultante de la incorporación de las modificaciones introducidas en el Pleno celebrado el día 28 de junio de 2010..

Hondarribian, 2010eko uztailaren 19an.  
IDAZKARIA/La Secretaria



HONDARRIBIKO UDALA

M<sup>o</sup> Luisa Izquierdo Marculeta