

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZUMAIAKO UDALA

«Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1/12.2 gauzatze unitateko 1.3 lursaila eta 1.8.3 azpi lursaila partzeletan eraikiko diren Babes Ofizialeko 46 etxebizitza eta garaje eta 17 trastelekuen zozketa eta esleipenerako oinarriak jasotzen dituen Zumaia Udala eta Construcciones Sukia Eraikuntzak SL-ren arteko Hitzarmenari behin betiko onarpena».

2025eko urriaren 2ko Ezohiko Osoko Bilkuran ondorengo akordioa aho batez onartu zela:

Lehenena. 2025eko abuztuaren 5ean, Patxi Igartua Zendoia aurkeztutako alegazioak ez onartzea, etxebizitza egokituen kupoa parte hartzeko zehaztutako baldintzak legeak ezarritakoak direlako. Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1/12.2. gauzatze unitateko 1.3. lursaila eta 1.8.3. azpi lursaila partzeletan eraikiko diren Babes Ofizialeko 46 etxebizitza eta garaje eta 17 trastelekuen zozketa eta esleipenerako oinarriak mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzako legeak ezarritako erreserba jasotzen dute eta etxebizitza egokitu horien onuradun izateko zehaztutako baldintzak ere araudiak finkatzen dituenak dira; ondorioz, mugikortasun urri iraunkorra duten pertsona ezinduei edo mugikortasun urri iraunkorra duen pertsona ezinduren bat beren kontura guraso-ahal edo tutoretzaren bidez duten pertsonen soilik esleitu ahal izango zaizkie etxebizitza horiek.

Bigarrenena. Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1/12.2 gauzatze unitateko 1.3 lursaila eta 1.8.3 azpi lursaila partzeletan eraikiko diren Babes Ofizialeko 46 etxebizitza eta garaje eta 17 trastelekuen zozketa eta esleipenerako oinarriak jasotzen dituen Zumaia Udala eta Construcciones Sukia Eraikuntzak SL-ren arteko Hitzarmenari behin betiko onarpena ematea, I. eranskinean jasotako taula txertatuz.

Hirugarrena. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Zumaia Udaleko web orrian eta iragarki taulan argitaratzea Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1/12.2 gauzatze unitateko 1.3 lursaila eta 1.8.3 azpi lursaila partzeletan eraikiko diren Babes Ofizialeko 46 etxebizitza eta garaje eta 17 trastelekuen zozketa eta esleipenerako oinarriak jasotzen dituen Zumaia Udala eta Construcciones Sukia Eraikuntzak SL-ren arteko Hitzarmenaren testu osoa.

Laugarrena. Alkateari ahalmena ematea Sukia S.L.-rekin Hitzarmena eta beharrezkoak diren dokumentu guztiak sinatzeko, bai eta hartutako erabakia gauzatzeko beharrezkoak diren ekintza guztiak gauzatzeko ere.

Bosgarrena. Interesdunei akordio honen berri ematea.

AYUNTAMIENTO DE ZUMAIA

«Aprobación definitiva del Convenio entre el Ayuntamiento de Zumaia y Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L. que contiene las bases para el sorteo y adjudicación de 46 viviendas de Protección Oficial y garajes y 17 trasteros a construir en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1.1/12.2. Torreaga».

Que en el Pleno Extraordinario del 2 de octubre de 2025 se aprobó por unanimidad el siguiente acuerdo:

Primero. Desestimar la alegación presentada el 5 de agosto de 2025 por Patxi Igartua Zendoia dado que los requisitos establecidos para participar en el cupo de viviendas adaptadas son los establecidos legalmente. contiene las bases para el sorteo y adjudicación de 46 viviendas de Protección Oficial y garajes y 17 trasteros a construir en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1.1/12.2. Torreaga incluyen la reserva legalmente establecida para las personas con movilidad reducida permanente y los requisitos establecidos para ser beneficiario de estas viviendas adaptadas son los que fija la normativa; por lo que sólo deberán ser adquiridas, por personas discapacitadas de movilidad reducida permanente o por personas que tengan a su cargo por patria potestad o tutela una persona discapacitada de movilidad reducida permanente.

Segundo. Aprobar definitivamente el Convenio entre el Ayuntamiento de Zumaia y Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L. que contiene las bases para el sorteo y adjudicación de 46 viviendas de Protección Oficial y garajes y 17 trasteros a construir en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1.1/12.2. Torreaga, incorporando la tabla recogida en el anexo I.

Tercero. Publicar en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en la página web y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zumaia, el texto íntegro del Convenio entre el Ayuntamiento de Zumaia y Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L. que contiene las bases para el sorteo y adjudicación de 46 viviendas de Protección Oficial y garajes y 17 trasteros a construir en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1.1/12.2. Torreaga.

Cuarto. Facultar al Alcalde para suscribir el Convenio con Sukia S.L. y cuantos documentos sean necesarios, así como para realizar cuantas acciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo adoptado.

Quinto. Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Zumaiaiko Udalaren eta Construcciones Sukia Eraikuntzak SL-ren arteko Lankidetzak Hitzarmena, etxebizitza eskatzaileen udal erregistroa sortzen duena Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1./12.2. gauzatze unitateko 1.3. lursaila eta 1.8.3. azpi lursaila partzeletan eraikiko diren Babes Ofizialeko 46 etxebizitza eta garaje eta 17 trastelekuen esleipen prozedura arautuz.

BILDUTA

Alde batetik, Iñaki Ostolaza jauna/andrea, Zumaiaiko Udaleko alkatea.

Bestetik, Aitziber Suquia Irastorza adinez nagusia (helbidea: Lugaritz pasealekua 21, Donostia; NAN:)

JARDUTEN DUTE

Alkatea jauna, Zumaiaiko Udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 21. artikulua ematen dizkion eskumenak baliatuz.

Aitziber Suquia Irastorza Construcciones Sukia Eraikuntzak SL enpresaren izenean eta haren ordezkari gisa jarduten du. Enpresaren egoitza soziala Donostian dago (Lugaritz pasealekua 21), eta Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan inskribatuta dago (1185 Liburukia, 215 Folioa, SS-3.683 Orria, 10. Inskripzioa; IFZ: B20040598). 2000ko urriaren 25ean, Donostiako notario Diego María Granados Asensio jaunaren aurrean 3.561 protokolo-zenbakiarekin emandako ahalordetze-ekrituraren arabera, egintza honetarako ahalmena dauka.

Alderdiek elkarri aitortzen diote legezko gaitasun nahikoa dutela Hitzarmen hau formalizatzeko, eta, horretarako, honako hau

ADIERAZTEN DUTE

Lehenengoa. Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L., gaur egun, Babes Ofizialeko 52 etxebizitza eraiki daitezkeen Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1./12.2. gauzatze unitateko 1.3. lursaila eta 1.8.3. azpi lursailaren jabea da.

52 etxebizitza horietako 6 etxebizitza (logela bakarrekoak) Udalak eskuratuko ditu Babes Ofizialeko etxebizitzaren araudiak ezartzen duen prezioan bere parke publikoa alokairuko etxebizitzaz hornitzeko helburuari erantzuteko.

Horrez gain, eraikinaren beheko solairua Zumaiaiko Udaleko Gizarte Zerbitzuetara atxikitako erabilerrara bideratuko da. Bertan 6 etxebizitza eta hainbat espazio komun eraikiko dira. Etxebizitza horiek eta espazio komun horiek Sukia SL-k Zumaiaiko Udalarari utziko dizkio.

Bigarrena. Construcciones Sukia Eraikuntzak, SL-k interesa du etxebizitza horien esleipendunak hautatzeko zozketa horretarako berariaz sortutako etxebizitza-eskatzaileen udal-erregistro baten bidez egiteko, udalaren tutoretzapean, etxebizitza horiek eraikitzen hasteko izapideak bultzatze aldera.

Hirugarrena. Zumaiaiko Udala prest dago Construcciones Sukia Eraikuntzak, SL enpresaren eskariari erantzuteko. Izan ere, Babes Ofizialeko etxebizitzak eraikuntzak helburu sozialari erantzuten dio, onuragarria izanik Herritarrentzat Udala izatea zozketa tutelatuko duena.

Laugarrena. Etxebizitza-eskatzaileen erregistroa eta Babes Ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurak arautzen dituen Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren azken xedapenak ahalmena ematen die udalei Babes Ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurak arautzeko, baldin eta udalekiko hitzarmenen edo akordioen eraginpean badaude sustapenok.

Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Zumaia y Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L., por el que se crea el registro municipal de demandantes de vivienda para la adjudicación de 46 viviendas de Protección Oficial y garajes y 17 trasteros que se construirán en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1/12.2. Torreaga, regulando el procedimiento de adjudicación.

REUNIDOS

De una parte, don Iñaki Ostolaza, Alcalde/sa del Ayuntamiento de Zumaia.

De otra parte, Aitziber Suquia Irastorza con domicilio a efectos en Donostia-San Sebastián, P.º de Lugaritz n.º 21 y DNI:

ACTÚAN

El Sr. Alcalde, en nombre y representación del Ayuntamiento de Zumaia, en virtud de las competencias que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Aitziber Suquia Irastorza lo hace en nombre y representación de la empresa Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L., con domicilio social en Donostia-San Sebastián, Paseo de Lugaritz n.º 21, inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, al Tomo 1185, Folio 215, Hoja SS-3.683, Inscripción 10.ª y con NIF B20040598. Se encuentra facultada para este acto, en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada a su favor en fecha 25 de octubre de 2000 ante el Notario de Donostia-San Sebastián Sr. Diego María Granados Asensio, bajo el n.º 3.561 de su orden de Protocolo.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización del presente Convenio, a cuyos efectos

EXPONEN

Primero. Que Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L., es actualmente propietaria de la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1/12.2. Torreaga, donde pueden edificarse 52 viviendas de Protección Oficial.

6 de las 52 viviendas (de una sola habitación) serán adquiridas por el Ayuntamiento de Zumaia al precio establecido por la normativa de viviendas de Protección Oficial con el objetivo de dotar su parque público con viviendas de alquiler.

Además, la planta baja del edificio se destinará al uso adscrito a los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Zumaia. Se construirán 6 viviendas y varios espacios comunes. Estas viviendas y estos espacios comunes serán cedidos por Sukia S.L. al Ayuntamiento de Zumaia.

Segundo. Que Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L., está interesada en que el sorteo para la selección de adjudicatarios para estas viviendas se efectúe mediante un registro municipal de demandantes de vivienda creado específicamente para el mismo, bajo la tutela municipal, al objeto de impulsar los trámites que permitan iniciar la construcción de las mismas.

Tercero. Que el Ayuntamiento de Zumaia, teniendo en cuenta el fin social que se persigue avanzar lo más que se pueda en el tiempo con la construcción de viviendas de Protección Oficial y el beneficio que reporta al conjunto de ciudadanos de esta localidad el hecho de que el sorteo lo tutele el propio Ayuntamiento, se muestra dispuesto a satisfacer la demanda de la empresa Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L.

Cuarto. Que la disposición final de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, que regula el registro de solicitantes de vivienda y los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial, faculta a los Ayuntamientos, la regulación de los procedimientos de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial cuyas promociones están afectadas por convenios o acuerdos con los mismos.

Bosgarrena. Bi alderdiek beharrezkotzat jotzen dute hitzarmen hau formalizatzea, lankidetzaz gauzatzeko baldintzak ezartzeko.

Horiek horrela, bi aldeek, ados jarrita eta bakoitzak bere eskumen guztiak betetz, hitzarmen hau egin dute, honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa. Egintza honetan, Construcciones Sukia Eraikuntzak, SL merkataritza-sozietateak, bere ordezkariaren bitartez, bere gain hartzen du, udalaren tutoretzapean, Zumaiaiko Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1./12.2. gauzatze unitateko 1.3. lursaila eta 1.8.3. azpi lursaila partzeletan eraikitzen diren Babes Ofizialeko etxebizitzak eta horiei atxikitako eranskinak esleitu aurretik zozketa egiteko behar diren ekintza guztiak sustatzeko eta egiteko erantzukizuna.

Bigarrena. Etxebizitzak eta eranskinak sustatzaile pribatuak eskualdatuko dizkie esleipendunei, jabetza-erregimenean.

Hirugarrena. Zozketa egiteak Zumaiaiko Udalari eragiten dizkion aparteko kostuak Construcciones Sukia Eraikuntzak, SLren kontura izango dira. Kostu horien artean, notarioak esku hartzearen kostua, hala badagokio, zozketa egiteko baliabide materialak eta hedabideetako iragarkiak daude.

Laugarrena. Eskatzaileen zerrendak eta ondorengo zozketa Oinarri hauen arabera egingo dira:

Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1./12.2. gauzatze unitateko 1.3. lursaila eta 1.8.3. azpi lursaila partzeletan eraikiko diren Babes Ofizialeko 46 etxebizitza eta garaje eta 17 trastelekuen zozketa eta esleipenerako Oinarriak.

1. artikulua. Deialdiaren xedea.

Deialdi honen xedea da Torreaga 12 hirigintza eremuko 1.1./12.2. gauzatze unitateko 1.3. lursaila eta 1.8.3. azpi lursaila partzeletan eraikiko diren Babes Ofizialeko 46 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak zozketatzeko eta esleitzeko baldintzak ezartzea.

Oinarri hauen bidez jarraian zehaztutako babes publikoko etxebizitzak eta horiei lotutako elementuak zozketatu eta esleitu ahal izango dira, oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzeagatik esleipenean parte hartzeko onartutako eskatzaile guztien aukera-berdintasuna erabat errespetatuz.

Quinto. Ambas partes concluyen necesaria la formalización de este convenio, al objeto de establecer las condiciones en las que se llevará a cabo la colaboración.

Expuesto cuanto antecede, ambas partes de común acuerdo y en el pleno de sus facultades otorgan el presente convenio con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. La mercantil Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L. a través de su representante en este acto asume, bajo la tutela municipal, la responsabilidad de promover y realizar cuantos actos sean precisos para materializar el sorteo previo a la adjudicación de las viviendas de Protección Oficial y anejos vinculados que se construyan en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1/12.2. Torreaga de Zumaia.

Segunda. Las viviendas y sus anejos, serán transmitidas a los adjudicatarios por el promotor privado, en régimen de propiedad.

Tercera. Serán por cuenta y a cargo de Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L. los costes extraordinarios que la celebración del sorteo genere al Ayuntamiento de Zumaia, entre los que se incluyen el coste de la intervención del notario en su caso, los medios materiales para la celebración del mismo, así como los anuncios en los medios de comunicación.

Cuarta. La elaboración de las listas de demandantes y el sorteo posterior se realizará conforme a las siguientes Bases:

Bases para el sorteo y adjudicación de 46 viviendas de Protección Oficial y garajes y 17 trasteros que se construirán en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1/12.2. Torreaga.

Artículo 1. Objeto de la convocatoria.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para el sorteo y adjudicación de 46 viviendas de Protección Oficial, garajes y trasteros, que se construirán en la parcela 1.3 y subparcela 1.8.3. del AU 12 U.E. 1/12.2. Torreaga.

Estas bases posibilitarán el sorteo y posterior adjudicación de las viviendas de protección públicas citadas a continuación y sus elementos vinculados con absoluto respeto de igualdad de oportunidades de todos los solicitantes admitidos para participar en la adjudicación por haber cumplido los requisitos establecidos en estas bases.

ETXEBIZITZA EGOKITUAK/VIVIENDAS ADAPTADAS

Solairua Planta	Kop. Cantid.	Logelak Habitaciones	Komuna Baño	m ²
1	1	2	1	87,26
2	1	2	1	87,26
3	1	2	1	87,26

KUPO OROKORREKO ETXEBIZITZAK/VIVIENDAS DE CUPO GENERAL

Solairua Planta	2 log. + kom. 1 2 hab. + 1 baño	2 log. + kom. 1 + aseoa 2 hab. + 1 baño + 1 aseoa	3 log. + kom. 1 + aseoa 3 hab. + 1 baño + 1 aseoa	Guztira Total
1	2	3	2	7
2	2	3	1	6
3	2	3	1	6

Solairua Planta	2 log. + kom. 1 2 hab. + 1 baño	2 log. + kom. 1 + aseoa 2 hab. + 1 baño + 1 aseoa	3 log. + kom. 1 + aseoa 3 hab. + 1 baño + 1 aseoa	Guztira Total
4	2	3	1	6
5	2	3	2	7
6	2	3	2	7
Atikoa/Ático	1	0	3	4
Guztira/Total	13	18	12	43

Etxebizitza guztiek izango dute garajea. Trastelekua 17 etxebizitzak dute. Lotura horien xehetasunak 9.2 artikuluan daude jasota.

2. artikulua. Jabetza-erregimena eta prezioa.

Babes publikoko etxebizitzak araubide orokorreko Babes Ofizialeko etxebizitzak kalifikazio iraunkorra izango dute. Etxebizitzak, garajeak eta trastelekuak jabetza-erregimenean eskualdatuko dira.

Babes ofizialeko etxebizitzak, horien garajeen eta haiei lotutako trastelekuen salmenta-prezioa araubide orokorreko BOEei aplikatzekoa zaien prezioa izango da gehienez, aplikatzekoa den araudi autonomikoaren arabera. Prezioei, dagokien BEZa aplikatuko zaie.

Era berean, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea lehenik eta behin Zumaia Udalaren alde eta, modu subsidiarioan, EAEko Administrazio Orokorraren alde finkatuko da. Horren berri salerosketa-ekrituran jaso beharko da.

Indarrean den legedian ezarritako moduan gauzatuko da lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea.

Babes ofizialeko etxebizitzak esleipendunen ohiko bizileku iraunkor gisa erabili behar dira, salerosketa-ekritura formalizatu eta 6 hilabeteko epean.

3. artikulua. Zozketan parte hartzeko baldintzak.

a) Baldintza pertsonalak:

- Adin nagusikoa edo adingabeko emantzipatua izatea.
- Etxebideko Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan eskara behar den moduan aurkeztuta izatea, Zumaian erosketa erregimenean Babes Ofizialeko etxebizitza eskatzaile gisa, 2025ko irailaren 19an.

b) Erroldatze-baldintzak:

- Zumaia udalerrian erroldatuta egotea, 2025eko irailaren 19aren aurreko azken 10 urteetan gutxienez 5 urtez.
- Edo Zumaia udalerrian erroldatuta egotea 2025eko irailaren 19aren aurreko gutxienez 2 urteetan eta etenik gabe.

Eskaeran titular bat baino gehiago badago, nahikoa da horietako batek erroldatzeari dagokion baldintza betetzea.

c) Baldintza ekonomikoak:

Araubide orokorreko Babes Ofizialeko etxebizitzak jabetzan eskuratzeko indarrean den legedian ezarritako baldintza ekonomikoak bete beharko dira, eta zehazki Agindua, 2022ko urriaren 11koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez zuzentzen baitira honako agindu honetako hutsak: Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzak gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzkoa, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuan jasotako aldaketekin.

Todas las viviendas disponen de garaje. Disponen de trastero 17 viviendas. Los detalles de dichas vinculaciones están recogidas en el artículo 9.2.

Artículo 2. Régimen de propiedad y precio.

Las viviendas de protección pública tendrán la calificación permanente de vivienda de Protección Oficial de régimen general. Las viviendas, garajes y trasteros serán transmitidos en régimen de propiedad.

El precio de venta de las viviendas de Protección Oficial, sus garajes y trasteros vinculados, será como máximo el precio aplicable a las VPO de régimen general según la normativa autonómica de aplicación. A los precios resultantes les será aplicado el IVA correspondiente.

Asimismo, el derecho de tanteo y retracto quedará fijado a favor en primer lugar del Ayuntamiento de Zumaia, y subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma. De este extremo se dejará constancia en la escritura de compraventa.

El derecho de tanteo y retracto se efectuará en la forma establecida en la normativa vigente.

Las viviendas de Protección Oficial deben destinarse a residencia habitual permanente de las personas adjudicatarias, en el plazo de 6 meses desde la formalización de la escritura de compraventa.

Artículo 3. Condiciones para participar en el sorteo.

a) Condiciones personales:

- Ser mayor de edad o menor emancipado/a.
- Haber presentado en forma la solicitud de inscripción en el registro de solicitantes de vivienda de Etxebide, como solicitante de vivienda de Protección Oficial en régimen de compra en Zumaia, con fecha 19 de septiembre de 2025.

b) Condiciones de empadronamiento:

- Estar empadronado en el municipio de Zumaia, como mínimo 5 años en los últimos 10 años inmediatamente anteriores al 19 de septiembre de 2025.
- O, estar empadronado en el municipio de Zumaia, como mínimo e ininterrumpidamente durante los 2 años anteriores al 19 de septiembre de 2025.

En el caso de solicitudes en que conste más de un titular, será suficiente con que alguno de ellos cumpla el requisito de empadronamiento.

c) Condiciones económicas:

Cumplir con los requisitos económicos establecidos en la normativa vigente para el acceso a la propiedad de viviendas de Protección Oficial de régimen general, en particular los establecidos en la Orden de 11 de octubre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se corrigen errores en la Orden de 30 de junio de 2022, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales, con la modificación recogida en el Decreto 147/2023, de 10 de octubre, sobre el derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda.

Zehazki, urteko diru-sarrera haztatuak egiaztatu beharko dira, eta diru-sarrera horiek gehienez ere 45.022,57 €-koak izango dira, eta gutxienez 12.000,00 €-koak.

Mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonen kasuan edota adimen-desgaitasuna onartuta duten pertsonen kasuan, nahikoa izango da 3.000,00 euroko gutxienerako diru-sarrerak egiaztatzea.

Diru-sarreraren zenbatekoa egiaztatzeko, 2024ko ekitaldiko Pertsona fisikoen Errentaren gaineko Zergan aitorutakoak hartuko dira kontuan.

d) Etxebizitza premia:

Bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonetako batek ere ezin izango du etxebizitzarik eduki jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo gozamenean.

Salbuespeneko kasuak ondorengoak dira:

1. Bizitegi-sistema babestura jo ahal izango du Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza baten jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamen-eskubidearen titularrak, edo bizikidetzaren unitate bateko kide denak, baldin eta bertako pertsonaren bat Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldean badago eta egoera hauetakoren batean badago:

1.a) Ez ditu betetzen Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienerako bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako gutxienerako bizigarritasun-baldintzak, betiere bizigarritasun-gabeziak konpontzea teknikoki edo ekonomikoki bideragarria ez bada.

1.b) Bizikidetzaren unitatea osatzen duen pertsona bakoitzeko 15 metro koadrotik beherako azalera erabilgarria izatea. Ondorio horietarako, bizikidetzaren unitatea honako hauek osatzen dutela joko da: etxebizitza jabetzan, azalera-eskubidean edo alokairuan eskuratuko duenak, haren ondorengoek eta haren tutoretzapeko pertsonak, gutxienez urtebete lehenagotik beren etxebizitzaren erroldatutako aurrekoekin batera.

1.c) Banantze, dibortzio edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondoren, erabilera eskusiboa beste ezkontideari edo bikote-kideari esleitzea epai judizial irmo bidez, epai irmo bidez onartutako hitzarmen arauemailerik bidez edo eskritura publiko bidez, banaketa edo dibortzio notarialaren kasuan.

2. Bizitegi-sistema babestura jo ahal izango dute, halaber, 65 urtetik gorakoek edo mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonak edo mugikortasun urri iraunkorra duen seme edo alaba batekin bizi direnak, baldin eta etxebizitza baten jabeak, jabe soilak, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titularrak badira, edo bizikidetzaren unitate bateko kideren bat titular horietako bat bada, eta etxebizitza horrek ez baditu betetzen irisgarritasunari buruzko arauak (hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotzen dira) edo etxebizitza hori aipatutako arauak betetzen ez dituen eraikin batean badago.

3. Era berean, bizitegi-sistema babestura jo ahal izango dute etxebizitza baten edo gehiagoren gehienez ere % 50ean jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titular direnak, edo bizikidetzaren unitate bateko kideek, horietako bat haietako bat bada, baldin eta etxebizitzok jaraunspen, legatu edo dohaintza bidez eskuratu badira, partaidetza guztien merkatu-balio osoa 75.000 eurotik gorakoa ez bada, eta etxebizitza horietako ezein ohiko bizilekua ez bada.

En concreto los ingresos máximos ponderados para la compra de viviendas de Protección Oficial de régimen general no podrán ser superiores a 45.022,57 € y los ingresos mínimos no podrán ser inferiores a 12.000,00 €.

En el caso de personas con movilidad reducida de carácter permanente o de personas con discapacidad psíquica declaradas como tales, bastará con acreditar ingresos mínimos de 3.000,00 €.

Para el cómputo de los ingresos se tendrán en cuenta los declarados en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2024.

d) Necesidad de vivienda:

Todas las personas que constituyen la unidad convivencial deben carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo.

Supuestos excepcionales:

1. Podrán acceder al sistema residencial protegido quienes sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo, o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una vivienda que esté ubicada en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco y se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

1.a) Que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, siempre que la subsanación de las deficiencias de habitabilidad no sea técnica o económicamente viable.

1.b) Que su superficie útil sea inferior a 15 metros cuadrados por cada persona que forme parte de la unidad convivencial, considerándose a estos efectos que la unidad convivencial está formada por quien vaya a acceder a la vivienda en propiedad, derecho de superficie o arrendamiento, sus descendientes y las personas sometidas a su tutela, junto con las personas ascendientes empadronadas en su domicilio con una antelación mínima de un año.

1.c) Que, tras un proceso de separación, divorcio o extinción de pareja de hecho, su uso exclusivo haya sido adjudicado al otro cónyuge o miembro de la pareja por sentencia judicial firme, convenio regulador aprobado por sentencia judicial firme o escritura pública, en caso de separación o divorcio notarial.

2. También podrán acceder al sistema residencial protegido quienes siendo mayores de 65 años o personas con movilidad reducida permanente o conviviendo con un hijo o hija con movilidad reducida permanente, sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una vivienda que no cumpla con las condiciones técnicas de accesibilidad establecidas 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, o esté ubicada en un edificio que no las cumpla.

3. Igualmente podrán acceder al sistema residencial protegido quienes sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una o más viviendas en un porcentaje no superior al 50 %, siempre que hayan sido adquiridas por herencia, legado o donación, que el valor total de mercado de todas las participaciones no exceda de 75.000 euros, y que ninguna de esas viviendas constituya su domicilio habitual.

4. Ezin izango dute bizitegi-sistema babestura jo etxebizitza baten baino gehiagoren jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titular direnek, ezta bizikidetzta-unitate bateko kideek ere, horietako bat haietako bat bada, nahiz eta horiek guztiak artikuluko honetako 1. eta 2. apartatueta adierazitako egoeraren batean egon.

5. Aitzitik, bizitegi-sistema babestura jo ahal izango dute 1. apartatuan edo 2. apartatuan adierazitako egoeraren batean dagoen etxebizitza baten eta 3. apartatuan adierazitako egoeraren beste etxebizitza baten edo batzuen jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titular edo bizikidetzta-unitate bateko kide direnek.

e) Bestelakoak:

Deialdi honetan esleitzeko diren etxebizitzaren esleipendun izateko lege-gaitasunari buruzko baldintza orokorrean gain, beste baldintza batzuk bete beharko dira. Baldintza pertsonalak, behar ekonomikoaren ingurukoak eta ezintasunari buruzkoak Eusko Jaurlaritzaren erregimen aplikagarrian definituta daude, eta beraz honako legedia honi erreparatuko zaio:

— Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea.

— 2012ko urriaren 15ekoa Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta Babes Ofizialeko etxebizitza nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa, 2012ko abenduaren 12ko Aginduak zuzendua.

— 210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, kreditu-erakunde eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruen arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa.

f) Etxebizitza egokituen kupoan parte hartzeko baldintza berzituak:

Etxebizitza egokituen kupoan parte hartzeko ezinbestekoa izango da mugikortasun urri iraunkorra izatea.

Mugikortasun urri iraunkorra duela kontsideratuko da, desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A edo B letrekin kalifikatuta dagoen desgaitasun bat duten pertsonak, edo 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenak Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz, eskumena duen Foru Aldundi edo administrazioak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatzen badute.

Era berean, foru-aldundi edo administrazioak emandako ziurtagiriak portzentaiaetan adierazten badu mugikortasun urritasuna, 888/2022 Errege Dekretua hartuko da kontutan. Eta hala, mugikortasun urriko % 25eko gutxieneko desgaitasuna izan beharko da.

4. artikulua. Esleitzeko modua.

Etxebizitzaren esleipena notario-zozketa publiko bidez egingo da, behar bezala jakinaraziko den datan eta formatuan, eta horretarako izendatuko den notarioaren aurrean.

5. artikulua. Zozketan parte hartzeko izena emateko epea.

Zozketan parte hartu ahal izateko izena emateko epea deialdia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik 15 eguneko izango da. Hala, eskaera honako bideren bat erabiliz aurkeztu beharko dira:

— Zumaiaiko Udalean, Foruen Plaza 1 zenbakian, aurrez-aurre (telef.: 943.865.157).

— Udaleko egoitza elektronikoaren bitartez, telematikoki (www.zumaia.eus).

4. No podrán acceder al sistema residencial protegido quienes sean propietarias, nudos propietarias, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea de más de una vivienda, aunque todas ellas estén en alguna de las circunstancias previstas en los apartados 1 y 2 de este artículo.

5. Sí podrán acceder quienes sean propietarias, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una vivienda que se encuentre en alguna de las circunstancias previstas en el apartado 1 o en el apartado 2 y otra u otras que se encuentren en la circunstancia prevista en el apartado 3.

e) Otros:

Además de los requisitos generales relativos a la capacidad legal para ser adjudicataria de alguna de las viviendas a adjudicar en la presente convocatoria, se deberán cumplir también los siguientes requisitos, siendo los de carácter personal, de necesidad económica y de incapacidad los definidos en el régimen del Gobierno Vasco aplicable, especialmente en la legislación siguiente:

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

— Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, rectificada por Orden de 12 de diciembre de 2012.

— Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda.

f) Condiciones específicas para poder participar en el cupo de las viviendas adaptadas:

Para poder participar en el cupo de viviendas adaptadas será requisito indispensable disponer de movilidad reducida permanente.

Se considerarán personas con movilidad reducida permanente las personas con discapacidad calificadas con las letras A o B o que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del anexo 2 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 discapacidad, y lo acrediten mediante certificación expedida por la Diputación Foral o Administración competente.

Asimismo, se tendrá en cuenta el Real Decreto 888/2022 cuando el certificado emitido por la Diputación Foral o Administración Foral exprese en porcentaje la discapacidad de movilidad. Así, deberá tratarse de una discapacidad de movilidad reducida mínima del 25 %.

Artículo 4. Forma de adjudicación.

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público notarial que se celebrará en la fecha y formato que debidamente se comunicará y ante el Notario que al efecto se designe.

Artículo 5. Plazo de inscripción.

El plazo para la inscripción en el Sorteo será de 15 días a contar desde la fecha de publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, debiendo presentarse las solicitudes a través de cualquiera de las siguientes vías:

— En el Ayuntamiento de Zumaia, Foruen plaza n.º 1, de manera presencial (telef.: 943.865.157).

— A través de la sede electrónica municipal, de manera telemática (www.zumaia.eus).

Eskabidea ezarritako epean aurkeztu ez duten pertsonak ezin-
go dute deialdian parte hartu, eta ez dira onartuak izango.

Eskabidea egiteko, zozketan parte hartzeko eredu ofiziala
erabili beharko da, oinarri hauen 1. eranskin gisa jasotakoa;
Udalaren web-orrian (www.zumaia.eus) egongo dena eskura.

**6. artikulua. Baldintzak betetzeari buruzko erantzukizun-
peko adierazpena.**

Eskaerarekin batera halabeharrez erantzukizunpeko adie-
razpena aurkeztuko da; horren bitartez, etxebizitza eskatzen du-
ten pertsona edo bizikidetzaren titular guztiek honako
hau adieraziko dute:

a) Erregimen babestuko etxebizitza lortzeko indarreko arau-
diak xedatutako baldintzak betetzen dituztela.

b) Hala egiaztatzen duen dokumentazioa dutela.

c) Bizikidetzaren errealitate, Etxebideren erregistroko in-
formazioarekin bat datorrela eta zehatza dela.

Adierazpena zehatza ez bada edo faltsua bada, ez da eskae-
ra onartuko. Egiaztatzeko dokumentazioa esleipenduna izanez
gero aurkeztu beharko da, hain zuzen, kontratua ikus-onetsi bai-
no lehen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak
37. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Eskatzaileen udal erregistroan izena emateak ez du esan
nahi eskatzaileari etxebizitza bat esleituko zaionik; aitzitik, zoz-
ketan eta, gerora, esleipen-prozesuan parte hartzeko eskubidea
emango du. Zozketa- eta esleipen-prozeduraren esparruan eska-
tzai leke arduraz erantzun beharko dizkiete dokumentazioaren
eskaera-errekerimendu guztiei, etxebizitza esleitze aldera bal-
dintzak betetzen direla egiaztatzeko. Zehazki, dokumentazio guz-
tia salerosketako kontratu pribatua sinatu baino lehen aurkeztu
beharko da.

7. artikulua. Behin-behineko zerrendak.

Baldintzak betetzen direla egiaztatu ondoren, zerrendak
egingo dira. Berrikusketa horren arabera, onartutako eta bazter-
tutako behin-behineko zerrendak egingo dira, kupotan bana-
tuta (1. kupoa: Etxebizitza egokituak/2. kupoa: Orokorra), eta,
kasuan kasu, baztertzeko arrazoiak zein izan diren adierazita.
Onartutako zerrendak honela egingo dira:

— Mugikortasun murriztua duten pertsonentzat gordetako etxe-
bizitzak eskuratzeko aukera dutenak.

— Gainerako etxebizitzak eskuratzeko aukera dutenak.

Bi kupotan, zerrendetan bertan zehaztuko da hiru katego-
ria hauetatik zeinetan dauden zerrendako pertsonak:

a) Pertsona bakar batek osatutako bizikidetzaren unitatea: zen-
baki bat.

b) Bi pertsonak osatutako bizikidetzaren unitatea: bi zenbaki.

c) Hiru pertsonak edo gehiagok osatutako bizikidetzaren uni-
tatea: hiru zenbaki.

Zozketarako kontutan hartuko diren bizikidetzaren unitateko ki-
deak Etxebideko etxebizitza-eskatzaileen erregistroan jasotakoak
izango dira. Etxebideko erregistroko kide kopurua errela baina
handiago dela ikusten bada behin zozketa eginda, behin-behineko
esleipena deuseztatzeko arrazoiak izango da.

Zerrenda horiek Zumaiaiko udaletxeko iragarki-taulan eta web-
orrian (www.zumaia.eus) erakutsiko dira, hamar egun baliodune-
tan.

No podrán participar en la convocatoria ni serán admitidos
las personas que no hayan presentado esta solicitud en el plazo
establecido.

A tal efecto se tendrá en cuenta el modelo oficial de partici-
pación en el sorteo que se recoge como anexo 1 de las presen-
tes bases, que estará disponible en la página web del Ayunta-
miento (www.zumaia.eus).

**Artículo 6. Declaración responsable del cumplimiento de
los requisitos.**

La solicitud deberá incorporar necesariamente una declara-
ción responsable, mediante la cual la persona o todos los titula-
res de la unidad convivencial demandante de vivienda han de
manifestar que:

a) Cumplen con los requisitos establecidos en la normati-
va vigente para acceder al régimen de vivienda de Protección
Oficial.

b) Disponen de la documentación que así lo acredita.

c) La unidad convivencial real coincide y es exacta con la
información recogida en la inscripción de Etxebide.

La inexactitud o falsedad de esta declaración dará lugar a la
revocación de la inscripción. La documentación acreditativa de-
berá presentarse en caso de resultar adjudicatario y antes del
visado del contrato, conforme al artículo 37 de la Ley 3/2015,
de 18 de junio, de Vivienda.

La inscripción en el Registro de solicitantes municipal no su-
pone la adquisición de la condición de adjudicatario/a, sino su
participación en el proceso de sorteo y adjudicación posterior.
Será en el marco de este procedimiento de sorteo y adjudica-
ción en el que las personas solicitantes deberán atender dili-
gentemente los requerimientos que se les efectúen de aporta-
ción de la documentación necesaria a fin de comprobar el cum-
plimiento de los requisitos exigibles en orden a la adjudicación
de vivienda. En concreto, se deberá aportar toda la documenta-
ción referida con anterioridad a la firma del contrato privado de
compraventa.

Artículo 7. Listas provisionales.

Una vez realizadas las comprobaciones oportunas sobre el
cumplimiento de requisitos, se elaborarán las listas. De acuerdo
con dicha revisión, se elaborarán las listas provisionales de las
personas solicitantes admitidas y excluidas por cupos (Cupo 1:
Movilidad Reducida/Cupo 2: General), con mención en su caso
del motivo de la exclusión. Las listas de admitidos se confeccio-
narán de la siguiente forma:

— Para quienes opten a las viviendas reservadas a personas
de movilidad reducida.

— Para quienes opten al resto de viviendas.

En ambos cupos, los listados de participantes determinarán
en cuál de las tres categorías siguientes se encuentran los inte-
grantes del listado:

a) Unidad convivencial formada por una persona: un nú-
mero.

b) Unidad convivencial formada por dos personas: dos nú-
meros.

c) Unidad convivencial formada por tres o más personas:
tres números.

Los miembros de la unidad convivencial a efectos del sor-
teo, serán las recogidas en el registro de solicitantes de vivien-
da de Etxebide. Si se observa que el número de miembros del
registro de Etxebide es superior al real una vez realizado el sor-
teo, será motivo de anulación de la adjudicación provisional.

Dichas listas se expondrán en el tablón de anuncios del
Ayuntamiento de Zumaia y en su página web (www.zumaia.eus)
durante diez días hábiles.

Hamar eguneko epe horretan, baztertutako eskatzaileek erreklamazioa jarri ahal izango dute, uste badute erabaki hori ez dela arrazoizkoa edo justifikatua.

Erreklamazioa idatziz aurkeztu beharko dute Zumaiaiko Udalaren sarrera erregistroan, adierazitako arrazoiak frogatzeko oinarritzat jotzen dituzten agiriekin batera.

8. artikulua. Behin betiko zerrendak.

Erreklamazioak ebatzita, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak publikatuko dira Zumaiaiko udaletxeko iragarki taulan eta web-orrian (www.zumaia.eus).

Behin betiko zerrenda horiek onartzeko erabakiaren aurka berraztertze-errekurtsioa jarri ahal izango dute hautagaiek, edo horrela badagokio, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa.

Datu hauek adieraziko dira behin betiko zerrendetan:

- Etxebideko espediente eta eskabidearen buruan agertzen denaren izen-abizenak.
- Zer kupotan parte hartzen duen.
- Erakundeak partaide bakoitzari zozketarako ausaz esleitutako zenbakia edo zenbakiak.

Eskatzaileak behin betiko zerrendetan onartu izanak berez ez du egiaztatzen partaideek oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen dituztenik. Etxebizitzak behin betiko esleitu aurretik egiaztatuko dira baldintza horiek.

9. artikulua. Zozketa eta etxebizitzak esleitzea.

9.1. Zozketa.

Partaideen behin betiko zerrendak argitaratzearekin batera zozketa zer egunetan, ordutan eta tokitan izango den adieraziko da. Notarioaren aurrean egingo da zozketa hori, horretarako izendatutako lekuan.

Zozketa jarraibide hauen arabera gauzatuko da:

Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak zozketa egingo da.

Zozketaren ekitaldi publikoan bertan, esleitu diren zenbakiak arabera, ehunekoaren, hamarrekoen eta unitateen zenbakiak txertatuko dira bakoitzari dagokion ontzian.

Lehenik eta behin, ehunekoaren ontziko zenbaki bat aterako da, hamarrekoen ontzitik ondoren, eta, azkenik, unitateei dagokien zenbakia.

Esleitutako zenbakiak milakora iritsiko balira, milakoaren zenbakiak eta dagokion ontzia gehituko dira gehituko dira.

Notario aurrean osatu den zenbaki hori izando da erreferentziako zenbakia. Eta erreferentziako zenbaki hori duen pertsona edo bizikidetzaren unitatea eta hurrengo bi zenbakiak dituzten pertsona edo bizikidetzaren unitateak izango dira behin-behineko esleipendunak.

Jarraian, egokitu gabeko etxebizitzak zozketa egingo da; prozedura berdina jarraituz.

Kasu honetan, erreferentziako zenbakia duen eta zenbaki horren hurrengo 42 zenbakiak dituzten pertsonak edo bizikidetzaren unitateak izango dira behin-behineko esleipendunak.

Kupo bakoitzeko zozketan, bizikidetzaren unitate baten zenbaki bat baino gehiago suertatu badira balizko esleipendun, lehenengoaz gainerako besteak baztertu egingo dira eta behin-behineko esleipendun suertatutako azken zenbakiaren osteko zenbakiak izango dira baztertutako zenbakiak ordeztuko dituztenak.

Behin-behineko esleipendunen zerrendak, baita itxaron-zerrenda ere, Zumaiaiko Udalaren iragarki-taulan eta web-orrian (www.zumaia.eus) argitaratuko dira.

En el mismo plazo de diez días las personas solicitantes excluidas podrán interponer una reclamación, en caso de que juzguen que tal exclusión es injustificada.

Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en el Registro municipal del Ayuntamiento de Zumaia, acompañada de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

Artículo 8. Listas definitivas.

Una vez resueltas las reclamaciones, se expondrán los listados definitivos de personas admitidas y excluidas en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Zumaia (www.zumaia.eus).

Contra el acuerdo aprobatorio de las listas definitivas se podrá interponer recurso de reposición potestativo o, en su caso, recurso contencioso-administrativo.

Las listas definitivas contendrán los siguientes datos:

- Expediente de Etxebide y nombre y apellidos de quien encabece la solicitud.
- Cupo por el que se participa.
- Número o números que para el sorteo asigne la entidad, de modo aleatorio a cada participante.

La inclusión como personas admitidas en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a la adjudicación definitiva de las viviendas.

Artículo 9. Sorteo y asignación de viviendas.

9.1. Sorteo.

A la vez que se publiquen los listados de participantes definitivos, se indicará día, hora y lugar de la celebración del sorteo. Éste se llevará a efecto ante Notario en el lugar que se designe.

El sorteo se desarrollará según las siguientes indicaciones:

En primer lugar, se efectuará el sorteo de las viviendas adaptadas.

En el acto público del sorteo se incorporarán en cada recipiente los números correspondientes a las centenas, decenas y unidades que correspondan en función de los números asignados.

Se extraerá primero un número del recipiente de centenas, después de las decenas y por último el número correspondientes a las unidades.

En caso de que los números asignados alcanzaran el millar, se incorporarán los números correspondientes y el saco de los millares.

El número que se ha formado ante notario será el número de referencia. La persona o unidad convivencial con ese número de referencia y las personas o unidades convivenciales con los dos números siguientes serán las adjudicatarias provisionales.

A continuación, se realizará el sorteo de las viviendas no adaptadas, siguiendo el mismo procedimiento.

Serán personas adjudicatarias provisionales las personas o unidades convivenciales que tengan asignado el número resultante y las 42 siguientes.

En el caso de que en el sorteo de cada cupo hubieran resultado adjudicatarias más de un número de una misma unidad convivencial, se excluirán dichos números salvo el primero y serán los números posteriores al número del último adjudicatario provisional los que sustituyan a los excluidos.

Las listas de adjudicatarios/as provisionales, incluida la lista de espera, se publicarán en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Zumaia (www.zumaia.eus).

9.2. Etxebizitzak esleitzea.

Hurrengo fase batean, egokitutako eta egokitu gabeko etxebizitzak esleitzeko dira, notario aurrean, publikoa izango ez den egintza batean, etxebizitzaren logela kopurua bizikidetzak-unitate bakoitzaren beharretara egokitzeko irizpidea aintzat hartuta, 2012ko urriaren 15eko Aginduarien 62. artikuluan ezarritakoa-rekin bat.

Ondorioz, 43 behin-behineko esleipendunak bizikidetzak-unitateko kide kopuruaren arabera ordenatuko dira, handieneteik txikienera. Kide kopuru berdina den kasuetan, zozketan izandako lehentasun ordena errespetatuko da. Osatutako zerrenda hurrenkera hori, ondorengo etxebizitza zerrendari lotuko zaio:

9.2. Asignación de viviendas.

En una fase posterior se asignarán ante notario, en un acto no público, las viviendas adaptadas y no adaptadas, teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuación del número de dormitorios de las viviendas a las necesidades de las unidades convivenciales, conforme establece el artículo 62 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

En consecuencia, las 43 personas adjudicatarias provisionales se ordenarán en base al número de miembros de la unidad convivencial, en orden decreciente. En los casos en que el número de miembros sea el mismo, se respetará el orden del sorteo. La relación confeccionada se ajustará a la siguiente relación de viviendas:

Esleipen ordena Orden adj.	Etxebizitza Vivienda	Logelak N.ºdormitorios	Azalera erabilgarria (m²) Superficie útil (m²)	Garajea Garaje	Trastelekua Trastero
1	ATIKO C / ÁTICO C	3	86,41	35	
2	ATIKO A / ÁTICO A	3	85,09	25	
3	ATIKO D / ÁTICO D	3	84,34	30	
4	6.G / 6.ºG	3	84,97	5	5
5	5.G / 5.ºG	3	84,97	3	3
6	4.G / 4.ºG	3	84,97	1	1
7	6.H / 6.ºH	3	81,66	6	6
8	5.H / 5.ºH	3	81,66	4	4
9	4.H / 4.ºH	3	81,66	2	2
10	3.H / 3.ºH	3	81,66	45	15
11	2.H / 2.ºH	3	81,66	44	16
12	1.H / 1.ºH	3	81,66	43	17
13	6.E / 6.ºE	2	69,23	22	
14	5.E / 5.ºE	2	69,23	17	
15	4.E / 4.ºE	2	69,23	34	
16	3.E / 3.ºE	2	69,23	29	
17	2.E / 2.ºE	2	69,23	42	
18	1.E / 1.ºE	2	69,23	37	
19	6.A / 6.ºA	2	67,54	19	
20	5.A / 5.ºA	2	67,54	14	
21	4.A / 4.ºA	2	67,54	31	
22	3.A / 3.ºA	2	67,54	26	
23	2.A / 2.ºA	2	67,54	39	
24	1.A / 1.ºA	2	67,54	18	
25	6.D / 6.ºD	2	66,12	21	
26	5.D / 5.ºD	2	66,12	16	
27	4.D / 4.ºD	2	66,12	33	
28	3.D / 3.ºD	2	66,12	28	
29	2.D / 2.ºD	2	66,12	41	
30	1.D / 1.ºD	2	66,12	36	
31	6.C / 6.ºC	2	65,42	20	
32	5.C / 5.ºC	2	65,42	15	

Esleipen ordena Orden adj.	Etxebizitza Vivienda	Logelak N.ºdormitorios	Azalera erabilgarria (m²) Superficie útil (m²)	Garajea Garaje	Trastelekua Trastero
33	4.C / 4.ºC	2	65,42	32	
34	3.C / 3.ºC	2	65,42	27	
35	2.C / 2.ºC	2	65,42	40	
36	1.C / 1.ºC	2	65,42	46	14
37	6.F / 6.ºF	2	64,43	10	10
38	5.F / 5.ºF	2	64,43	47	13
39	4.F / 4.ºF	2	64,43	8	8
40	3.F / 3.ºF	2	64,43	7	7
41	2.F / 2.ºF	2	64,43	9	9
42	4.F / 1.ºF	2	64,43	38	
43	ATIKO B / ÁTICO B	2	62,88	23	

Hurrenkera hau horrela mantenduko da, plegu hauek onartu ostean proiektu definitiboan aldaketarik egongo balitz ere. Aldaketa horiek etxebizitzaren metro karratu definitiboetan goraberaren bat eragin dezakete.

Bizikidetzaren unitatearen premiei eta/edo arazo ekonomikoei erantzuteko, ezohiko kasuetan etxebizitza baten esleipendunari esleitu gabe gera litekeen logela gutxiagoko beste etxebizitza bat esleitu ahal izango zaio. Kasu horretan, hasieran esleitutako etxebizitza itxaron-zerrendari jarraituz esleitu da.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa izan ezik, inola ere ez da baimenduko etxebizitzak trukatzea.

Era berean, ezingo da etxebizitzarik esleitu araudi orokorraren arabera bizikidetzaren unitate bateko kide kopuruak behar duen gutxieneko metro karratuak ez baldin badituzte etxebizitza horiek.

Egokitutako etxebizitzaren kupoari dagozkion etxebizitzak esleitzeari dagokionez, denek azalera berdina dutenez, zozketa hurrenkera hurrengo etxebizitza zerrendarekin erlazionatuko da.

Este orden se mantendrá aunque, tras la aprobación de estos pliegos, exista alguna variación en el proyecto definitivo el cual genere alguna variación en los metros cuadrados definitivos de las viviendas.

Para atender a las necesidades de la unidad convivencial y/o problemas económicos, de forma extraordinaria se podrá reasignar a la adjudicataria de una vivienda, otra de menos dormitorios que pudiera quedar sin adjudicar, en cuyo caso la vivienda inicialmente asignada se adjudicará siguiendo la lista de espera.

A excepción de lo dispuesto en el párrafo precedente, en ningún caso se permitirán intercambios de viviendas.

Tampoco podrán adjudicarse viviendas que no cuenten con los metros cuadrados mínimos exigidos por la normativa general en base al número miembros de una unidad convivencial.

En lo que respecta a la asignación de las viviendas correspondientes al cupo de viviendas adaptadas, y dado que todas tienen la misma superficie, se relacionará el orden del sorteo con la siguiente relación de viviendas:

Esleipen ordena Orden adj.	Etxebizitza Vivienda	Logelak N.º dormitorios	Azalera erabilgarria (m²) Superficie útil (m²)	Garajea Garaje	Trastelekua Trastero
1	3.G / 3.ºG	2	84,89	11	11
2	2.G / 2.ºG	2	84,89	12	12
3	1.G / 1.ºG	2	84,89	13	

10. artikulua. Itxaron-zerrenda.

Zozketa bukatzen denean, eta egintza berean, zozketan parte hartu duten baina etxebizitzarik eskuratu ez duten pertsona edo bizikidetzaren unitate guztien zerrenda bat egingo da, egokitu-tako azken zenbakitik aurrera.

Etxebizitza bat edo batzuk esleitu gabe gelditzen badira –izendatu ez direlako edo uko egin zaielako–, Sustatzaileak itxarote zerrendako hurrengo pertsonari edo bizikidetzaren unitateari esleitu ditzkie, zerrenda horren hurrenkera zorrozki jarraituta.

11. artikulua Jakinarazpena.

Zozketan behin-behineko esleipendun izan direnei zuzenean jakinaraziko die Udalak behin-behineko esleipena, eta hala balagokie, derrigorrez bete beharrekoak diren eta aurrez egiaztatu ez dituzten baldintzei buruzko dokumentuak aurkezteko eskatuko zaie.

Artículo 10. Lista de espera.

Finalizado el sorteo y en el mismo acto, se confeccionará la lista de espera con todas las personas o unidades convivenciales que hubieran participado en él sin haber resultado agraciadas, elaborándose a partir del último número que haya resultado agraciado.

Si quedasen viviendas sin adjudicar, bien por no haberlas asignado, bien por renuncia, el Promotor procederá a adjudicarlas a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera siguiendo estrictamente el orden de la misma.

Artículo 11. Comunicación.

La adjudicación provisional será notificada por el Ayuntamiento fehacientemente a dichas personas, quienes serán requeridas en su caso para que en el plazo de 10 días hábiles procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de obligado cumplimiento que no hubieran acreditado previamente.

Hamar eguneko epea izango dute horretarako. Baldintza hori betetzen ez duten pertsonak etxebizitzari uko egiten diotela ulertuko da, eta ondorioz, dagokion itxaron-zerrendako hurrengo pertsonari emango zaio aukera.

Behin-behineko esleipendunak behin betiko bihurtuko dira beraien datu pertsonalak eta aurkeztutako dokumentazioa zuzenak direla eta eskatutako baldintzak betetzen dituztela egiaztatutakoan.

Horrelakorik gertatuko ez balitz; hau da, esleipendunak oinarrietan eta indarrean dagoen araudian eskatutako baldintzak betetzen ez dituela egiaztatuko balitz, pertsona edo bizikidetzak unitate horrek leku huts bat utziko du, eta itxaronzerrendako hurrenkera jarraituz beteko da.

12. artikulua. Salerosketa kontratuak formalizatzea.

Etxebizitzaren esleipena formalizateko, salerosketa kontratu pribatua sinatu behar da, zozketa egiten denetik 30 egun naturaleko epean (epe hori administrazio-baimen egokiak lortzearen arabera eta mendekoa izango da). Salerosketa kontratu horretan adieraziko da nola ordainduko den etxebizitzaren prezioaren ehuneko hogeia (% 20,00) eta hari loturiko elementuen prezioaren ehuneko berrogeia (% 40,00), salerosketaren eskritura publikoa entregatu baino lehen.

Esleipenduna salerosketa kontratua sinatzera agertzen ez bada, justifikatutako arrazoirik gabe, ondorio guztietarako esleitutako etxebizitzari uko egin diola ulertuko da. Kasu horretan, sustatzaileak eskubidea izango du etxebizitza itxaron-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzak unitateari esleitzeko.

13. artikulua. Salerosketa kontratuak ikus-onestea.

Salerosketa kontratu pribatuak sinatu ondoren, Sustatzaileak Eusko Jaurlaritzan aurkeztu behar du hark ikus-onetsi ditzan, pertsona edo bizikidetzak unitate esleipendunak Babes Ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duen dokumentazioa erantsiz.

14. artikulua. Salerosketaren eskritura.

Eusko Jaurlaritzak salerosketa kontratuak ikus-onetsi ondoren, Sustatzaileak pertsona edo bizikidetzak unitate esleipendunei modu egiaztagarrian jakinaraziko die, gutxienez hamar egun naturaleko epearekin, salerosketa kontratuaren eskritura publikoa zein egun eta ordutan izango de xede horretarako izendatzen den Euskadiko Elkargo Txiki Prestuko notarioaren aurrean.

15. artikulua. Notario- eta erregistro-gastuak eta zerbitzuetako altak ordaintzea.

Salerosketa-kontratuak eta, dagokeinean, eskritura publikoak sortzen dituzten notario- eta erregistro-gastuak eta tributuak, legean ezarritakoaren arabera ordainduko dira.

Era berean, eroslearen kontura izango dira kontratu honen xede diren finketarako uraren, zaborraren, energia elektrikoaren, gasaren eta abarren zerbitzuetan altak eta krokadurak egitea.

16. artikulua. Uko egitea.

Esleipen-prozeduran egon diren berariazko eta isileko uko egite guztien berri eman behar du Zumaiaiko Udalari eta Eusko Jaurlaritzari Sustatzaileak.

Bizikidetzak unitatearen etxebizitza-beharrei erantzuten dien etxebizitza bati uko egiteak 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 19. artikuluan aurreikusitako ondorioak izango ditu, Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan baja emateari dagokionez.

Esleitu ez direlako edo esleipendunak uko egin dietelako esleitu gabeko etxe bizi tza rik geldituko balitz, Sustatzaileak itxaron zerrendako hurrengo pertsona edo bizikide tza-unitateei es-

Se tendrá por desistidas a todas aquellas personas que no cumplieran el requerimiento citado, circunstancia que dará lugar a que se dé oportunidad a las siguientes personas que figuren en el listado de espera que corresponda.

Las personas adjudicatarias provisionales pasarán a ser definitivas una vez que se compruebe que sus datos personales y la documentación que hayan aportado es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas.

Si no fuera el caso, es decir, si se comprobara que quien haya resultado adjudicatario no cumple los requisitos y condiciones exigidas en estas bases y en la normativa vigente en la materia, dicha persona o unidad convivencial dejará una plaza vacante que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de los listados de espera.

Artículo 12. 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 30 días naturales desde la celebración del Sorteo, plazo éste sujeto y condicionado a la recabación previa de las autorizaciones administrativas pertinentes. En el referido contrato de compraventa se recogerá la forma en la que se abonará el veinte por ciento (20,00 %) del precio de la vivienda y el cuarenta por ciento (40,00 %) del precio de 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 y legitimará a la promotora a adjudicar la vivienda a la persona o unidad convivencial correspondiente de la lista de espera.

Artículo 13. Visado de los contratos de compraventa.

Una vez suscritos los contratos privados de compraventa, la Promotora se obliga a presentarlos ante el Gobierno Vasco para su visado, debiendo acompañarse la documentación acreditativa de que las personas o unidades convivenciales adjudicatarias cumplen los requisitos exigidos para el acceso a las viviendas de Protección Oficial.

Artículo 14. Escrituración de la compraventa.

Previo visado de los Contratos de compraventa por parte del Gobierno Vasco, la Promotora notificará fehacientemente a las personas y 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.

Artículo 15. Pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios.

Los gastos, notariales y registrales y tributos que se devenguen, tanto del contrato de compraventa, como en su día de la escritura que se eleve a pública, se abonarán de acuerdo a lo establecido en la Ley.

Asimismo, serán por cuenta de la parte compradora las altas y enganches en los servicios de agua, basura, energía eléctrica, gas, etc. con destino a las fincas objeto del presente contrato.

Artículo 16. Renuncia.

La Promotora está obligada a presentar todas las renunciaciones, tanto expresas como tácitas, habidas en el procedimiento de adjudicación de las Viviendas ante el Ayuntamiento de Zumaia y Gobierno Vasco.

La renuncia a la vivienda adjudicada, cuando ésta cubra las necesidades habitacionales de la unidad convivencial, tendrá las consecuencias previstas en el artículo 19 de la Orden de 15 de octubre de 2012, referido a la baja en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda.

En el supuesto de que quedasen viviendas sin adjudicar, bien por no haberlas asignado, bien por renuncia, la Promotora procederá a adjudicarlas a las personas o unidades convivencia-

leituko dizkie, zerrenda horren hurrenkerari zorrotz jarraituta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 68. artikuluan zehaztutakoa rekin bat.

Itxaron-zerrenda agortzen bada edo iraungitzen bada, Sustatzaileak etxebizitza hutsak banan-banan esleitu ahalko dizkie indarrean dagoen araudian aurreikusitako baldintzak betetzen dituzten pertsona edo bizikidetzak-unitateei, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 64. artikuluan ezarritakoarekin bat.

17. artikulua. Jurisdikzio eskuduna.

Oinarri hauetan jatorria duten auziak eta kontuak erabakitzeko jurisdikzio eskuduna Administrazioarekiko auziena izango da.

18. artikulua. Datuak babestea.

Datuak babestearen arloan indarreko araudiak xedatutakoari jarraikiz, Zumaiaiko Udala izango da datu pertsonalak tratatzearen arduraduna, etxebizitza eskatzaileen udal erregistroari dagokionean.

Datu pertsonalak udal etxebizitza babestua, tasatua eta alokairukoa kudeatzeko erabiliko dira, Tokiko Araubidearen Oinarri buruzko 7/1985 Legeak eta Euskadiko Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak xedatutakoaren arabera.

Datuak etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazio publikoei (hala nola Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailari), eta beren mendeko edo horiekin lotutako erakundeei lagatzeko aukera egongo da.

Halaber, esleipendunen datuak Sustatzaileari jakinaraziko zaizkio higiezinaren esleipenak formalizatu eta salerosketak kudeatzeko.

Administrazio-izapideek dirauten bitartean kontserbatuko dira datuak, eta tratamenduaren ondoriozko erantzukizun juridikoak iraungitzen diren arte.

Interesdunek eskubidea dute datuak atzitu, zuzendu eta ezabatatzeko, baita tratamendua mugatu edo hari kontra egiteko ere. Xede horrez, idatzi bat bidali beharko dute Udaleko helbidera edo dbo@zumaia.eus helbide elektronikora. Era berean, informazio gehiago lor dezakete www.zumaia.eus webguneko gardentasunaren atarian. Azkenik, Datuak Babesteko Euskal Agentziaren babesa eskatu ahalko dute.

19. artikulua. Araubide juridikoa.

Oinarri hauetan berariaz aurreikusi ez diren egoera guztietan, ekainaren 18ko 3/2015 Legean, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan eta babes publikoko etxebizitzari buruzko EAEko gainerako araudian araututakoa errespetatuko da.

Zumaia, 2025eko urriaren 9a.—Iñaki Ostolaza Esnal, alkatea. (7073)

les que formen parte de la lista de espera siguiendo estrictamente el orden de la misma, conforme a lo previsto en el artículo 68 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

Agotada la lista de espera o expirado su plazo de validez 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.

Artículo 17. Jurisdicción competente.

Para dilucidar todas aquellas cuestiones o contenciosos cuyo origen se encuentre en estas Bases, la Jurisdicción competente será la Contencioso-Administrativa.

Artículo 18. Protección de datos.

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

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.

Los datos podrán ser cedidos al a Administraciones Públicas con competencia en materia de vivienda como el Departamento de Vivienda de Gobierno Vasco y sus entidades vinculadas o dependientes.

Asimismo, los datos de los adjudicatarios se comunicarán al Promotor 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 dbo@zumaia.eus, así como ampliar información en el portal de transparencia disponible en www.zumaia.eus y a recabar la tutela de la Agencia Vasca de Protección de Datos.

Artículo 19. Régimen jurídico.

En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en estas Bases, se respetará lo regulado en Ley 3/2015, de 18 de junio, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, y el resto de la normativa de la CAPV de viviendas de protección pública.

Zumaia, a 9 de octubre de 2025.—El alcalde, Iñaki Ostolaza Esnal. (7073)