



HERNANIKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO AI (HI) FL.07.1 LURZATIAN ERREGIMEN BEREZIKO 7 ETXEBIZITZA TASATU ETA HORIEN ERANSKINAK ESLEITZEKO OINARRIAK (FLORIDA).

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE 7 VIVIENDAS TASADAS DE RÉGIMEN ESPECIAL Y SUS ANEJOS EN LA PARCELA AI (HI) FL.07.1 DE LAS NN.SS DE HERNANI (FLORIDA).

1.- XEDEA

Oinarri hauen xedea, hain zuzen ere, Hernaniko Arau Subsidiarioetako jarduketa integratuko (HI) FL.07.1 eremuaren P.1 lurzatian kokatuta dauden erregimen bereziko 7 etxebizitza tasatu eta horien garaje eta trastelekuak jabetza-erregimenean esleitzeko baldintzak finkatzea da.

Oinarri hauek Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen Ordenantza garatzen dute eta hura dute oinarri. Oinarri hauetan aurreikusi ez diren gai guztietan aipatutako Ordenantza horretan aurreikusitakoa aplikatuko da.

Etxebizitzek eta horiei atxikitako garajeek eta trastelekuak udal etxebizitza tasatuen kalifikazio iraunkorra izango dute. Horren ondorioz, Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen Ordenantzaren ezarritako eskualdaketen gehieneko prezioaren mende eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende egongo dira.

Zozkatuko diren etxebizitzak, garajeen eta trastelekuen deskribapena eta prezioa Oinarri Arautzaile hauen I. Eranskinean ageri dira.

2.- ONURADUN IZATEKO BETEBEHARRAK.

Deialdi honen xede diren etxebizitzak esleipendun izateko, lege-gaitasunarekin loturiko betebeharrak orokorrean gain, jarraian adierazten diren betebeharrak bete beharko dira:

a) Baldintza pertsonalak:

1. Esleipendunek adin nagusiko pertsona fisikoak edo bizikidetzak-unitateak izan behar dute. Horri begira, bizikidetzak-unitateak joko da ezkontza bidez edo ezkontzaren antzeko beste erlazio baten bidez, adopzioz edo hirugarren gradurainoko odolkidetasunez

1.- OBJETO

El objeto de estas bases es el de fijar las condiciones para la adjudicación en régimen de propiedad de 7 viviendas tasadas de régimen especial con sus garajes y trasteros, situadas en la parcela P.1 de la actuación integrada (HI) FL.07.1 de las NN.SS de Hernani.

Estas bases desarrollan y tienen como fundamento la Ordenanza Reguladora de la Vivienda Protegida Municipal de Hernani. En todo lo no previsto en estas bases será de aplicación lo previsto en la citada Ordenanza.

Las viviendas y los garajes y trasteros a ellas vinculados, tendrán la calificación permanente de vivienda tasada municipal. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto al precio máximo de transmisión como al ejercicio del derecho de tanteo y retracto establecido en la Ordenanza Reguladora de la Vivienda Protegida Municipal de Hernani.

La descripción y precio de las viviendas, garajes y trasteros a sortear se incluye en el Anexo I de estas Bases Reguladoras.

2.- REQUISITOS PARA RESULTAR PERSONA BENEFICIARIA.

Para resultar persona adjudicataria de las viviendas objeto de la presente convocatoria se han de cumplir, además de los generales de capacidad legal, los requisitos que a continuación se indican:

a) Condiciones personales:

1. Las personas adjudicatarias deben ser personas físicas mayores de edad o unidades convivenciales. Se entiende por unidad convivencial la unión de dos o más personas por matrimonio u otra forma de relación análoga a la conyugal, por adopción o



eta bigarren gradurainoko kidesunez, bi pertsonen osatutako batasuna, baldin eta etxe berean bizi edo biziko badira. Ez da bizikidetzaren unitate hartuko laguntasunezko edo komenientziarako arrazoiengatik erabakitako.

Bizikidetzaren unitateen kasuetan, adinez nagusiak diren pertsona guztien nahitaz titularkide izan behar dute, haien ondorengo zuzenak diren izan ezik.

2. Etxebizitzetako baten onuradun izateko, norbanako gisa aurkezten den pertsonak, edo bizikidetzaren unitatea osatzen dutenetatik titular gisa agertu nahi duen batek, Etxebide Euskadiko Etxebizitza Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko eskaera egina izan behar du, zerbitzu horrek Donostian (Andia kalea, 13), Bilbon (Galtzara Nagusia, 85) edo Gasteizen (Samaniego kalea, 2) dituen bulegoetan, eskabideak aurkezteko epea amaitu aurretik.

3. Etxebizitza horietako baten onuradun izateko, lehenik eta behin, Hernaniko udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen Udal Ordenantzaren VI-11 artikuluan udalerriaren bizilekua edukitzeari buruz edo udalerriarekin lan-atxikipena edukitzeari buruz ezarritako betebeharrak aplikatuko dira.

Horrenbestez, bizikidetzaren unitateko kideetako batek ondorengo betebeharrak hauetako bat bete behar du:

1.- Ohiko bizilekua Hernanin edukitzea eta azkeneko 2 urteetan bertan etengabe errolatuta egotea, edo gutxienez 5 urtez azkeneko 10etan.

2.- Azkeneko 10 urteetan Hernanin lan egin izana.

3.- Hirugarren tokian, baina betiere eskaintza eskaera baino handiagoa izanez gero, beste edozein pertsona.

b) Etxebizitza-premiaren baldintzak:

Etxebizitza-premiaren baldintzak, hain zuzen ere, Hernaniko udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen Udal Ordenantzaren VI.10

cosanguinidad hasta el tercer grado y afinidad hasta el segundo, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. No se considera convivencial la creada por razones de amistad o de conveniencia.

En el caso de unidades convivenciales deberán ser cotitulares forzosamente todas las personas mayores de edad, con excepción de las descendientes en línea directa.

2. Para resultar beneficiaria de una de las viviendas la persona que se presente de modo individual, o una al menos de las que compongan la unidad convivencial que desee figurar como titular, debe haber solicitado su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda del Servicio Público de Vivienda del País Vasco Etxebide, en las oficinas que dicho Servicio dispone sitas en Donostia/San Sebastián (c/Andia, 13), Bilbao (Gran Vía, 85) o Vitoria-Gasteiz (c/Samaniego, 2), con carácter previo a la conclusión del plazo de presentación de la solicitud.

3. Para resultar persona beneficiaria de una de las viviendas se aplicarán en primer lugar los requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio contemplados en el artículo VI-11 de la Ordenanza Municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Hernani.

Por lo tanto, se requerirá que alguna de las personas componentes de la unidad convivencial cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

1.- Residencia habitual y empadronamiento ininterrumpido en Hernani durante los últimos 2 años o al menos 5 años en los últimos 10.

2.- Trabajo en Hernani durante los últimos 10 años.

3.- En tercer grado de preferencia y siempre que la oferta supere a la demanda, cualquier otra persona.

b) Condiciones de necesidad de vivienda:

Las circunstancias de necesidad de vivienda serán establecidas en el artículo VI-10 de la Ordenanza Municipal reguladora de la vivienda



artikuluaren ezarrita daude (2013ko ekainaren 19an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua), eta Ordenantza horrek arautzen ez dituen gaitan, berriz, gai hori arautzen duen erkidegoko araudietan, eta bereziki, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2008ko martxoaren 28an argitaratua) eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuak 2012ko urriaren 15ean emandako Aginduan (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2012ko urriaren 31n argitaratua).

Hain justu ere, bizikidetzaren unitateko kideetatik inork ez izatea etxebizitzaren estatuko lurraldean, dela jabetza osoan edo azalera-erabileraz, dela bizi osoko gozameneko eskubide errealean.

Etxebizitza edukiz gero, aurrez aipatutako Dekretuan edo Aginduan ezarritako salbuespenetako bat dagoela egiaztatzea behar da.

c) Baldintza ekonomikoak:

Gaitasun ekonomikoaren baldintzak, berriz, Hernaniko udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen Udal ordenantzaren VI.6 artikuluan ezarrita daude (2013ko ekainaren 19an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua, eta artikulua horren akatsen zuzenketa 2016ko maiatzaren 13an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua).

Hain zuzen ere, EBUETen onuradunen gehieneko diru-sarrera haztatuak ezin daitezke izan autonomia-erregimeneko etxebizitza tasatuei aplikagarria zaien araudiak horrelakoetarako aurreikusitakoak baino handiagoak. Une honetan, urteko 50.000€, 2011ko irailaren 14ko Aginduaren 2. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren Seigarren Xedapen Gehigarrian ezarritako aldaketaren arabera (EHAAn 2020ko urtarrilaren 20ean argitaratua).

EBUETen onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak ezin daitezke gizarte-etxebizitza (Erregimen Berezikoko BOE) eskuratzeko ezarritako gehieneko diru-sarrerak baino handiagoak izan.

Kasu honetan aipatutako diru-zenbateko hori erregimen autonomikoko etxebizitza tasatuak eskuratzeko erkidegoko araudian

tasada municipal de Hernani (publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de junio de 2013) y en lo no regulado por la misma, por la normativa autonómica reguladora de la materia, en particular en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo (publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 28 de marzo de 2008) y en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 31 octubre de 2012).

En concreto, que ninguna de las personas que componen la unidad convivencial dispone de vivienda en el ámbito estatal, bien en propiedad plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio.

En el caso de disponer de vivienda se deberá acreditar la concurrencia de alguna de las excepciones establecidas en el Decreto u Orden mencionados anteriormente.

c) Condiciones económicas:

Las condiciones de capacidad económica serán las establecidas en el artículo el artículo VI-6 de la Ordenanza Municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Hernani (publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de junio de 2013 y rectificación de errores de este artículo publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 13 de mayo de 2016).

En concreto los ingresos máximos ponderados de las personas beneficiarias de las VTME no podrán ser superiores a lo previsto al efecto por la normativa aplicable a las viviendas tasadas de régimen autonómico. En este momento, 50.000 € anuales según lo establecido en el art. 2 de la Orden 14 de septiembre de 2011 conforme a la modificación establecida en la Disposición Adicional Sexta del Decreto 210/2019 de 26 de diciembre (BOP de 20 de enero de 2020).

Los ingresos mínimos ponderados para las personas beneficiarias de las VTME no podrán ser superiores a los ingresos máximos establecidos para acceder a las viviendas sociales (VPO de Régimen Especial).

En el presente caso dicha cantidad se establece en el mínimo dispuesto en la normativa autonómica para acceder a las viviendas



xedatutako gutxieneko zenbateko bera izango dela ezartzen da, hau da, 15.000 €.

tasadas de régimen autonómico, esto es, 15.000 €.

3.- ESKAERAREKIN BATERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.

— Eskatzailearen eta bizikidetz-unitatean 14 urtetik gora dituzten kide guztien NANaren fotokopia. Adin txikikorik baldin badago, familia-liburuaren fotokopia.

- Dagokion kasuan, udalerrarekin lan-atxikipena edukitzea egiaztatzen duen agiria (azken 10 urteetan Hernanin lan egin izana), dela lan egiten den enpresa edo erakundearen ziurtagiriaren bidez edo jarduera ekonomikoen ziurtagiriaren bidez.

- Kotizazio gabeko prestazioak jasotzen badira, dagokion erakundeak horiei buruz egindako ziurtagiria.

4.- BAIMENAK.

39/2015 Legearen 28. artikuluan eta 2016/679 (EB) Erregelamenduaren 6.1 artikuluan ezarritakoari jarraiki, Hernaniko Udalak kontsultatuko du zuzenean, NISAE elkarreragingarritasun-nodoaren bidez Gipuzkoako Foru Ogasunean, eta interesdunak horren aurka egiten ez badu, dagozkion etxebizitzaren eta horien eranskinak esleitzeko zozketan parte hartzeko baldintzak betetzen diren egiaztatzeko behar den informazioa eta, bereziki, bizikidetz-unitateko kide guztien ekitaldiko diru-sarreraren eta etxebizitza-premiaren gaineko honako dokumentu hauek:

- Amaitutako azken ekitaldiari dagokion Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zerga (PFEZ).
- Ondasun higiezinak Gipuzkoan eta Gipuzkoatik kanpo.

Hernaniko Udalak zuzenean jasoko ditu erroldako datuak.

Udalak datuak kontsultatzeari uko eginez gero, eskatzaileak bizikidetz-unitateko kide guztien ekitaldiko diru-sarreraren eta ondasun

3.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA SOLICITUD.

- Fotocopia del DNI de la persona solicitante y de todas las personas mayores de 14 años que compongan la unidad convivencial. Si existen hijos o hijas menores, fotocopia del libro de familia.

- Si procede, certificado de empresa u organismo en que trabaja o certificado de actividades económicas que acrediten vinculación laboral con el municipio (trabajar en Hernani durante los últimos 10 años).

- En caso de percibir prestaciones no contributivas, certificado de las mismas expedido por el organismo correspondiente.

4.- AUTORIZACIONES.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015 y en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2016/679, el Ayuntamiento de Hernani consultará directamente, a través del nodo de interoperabilidad NISAE, en la Hacienda Foral de Gipuzkoa, y salvo oposición de la persona interesada, la información necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos para participar en el sorteo de adjudicación de las viviendas y sus anejos correspondientes y, en particular, los siguientes documentos relativos a los ingresos y necesidad de vivienda de todas las personas que componen la unidad convivencial:

- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al último ejercicio finalizado (IRPF).
- Bienes Inmuebles en Gipuzkoa y fuera de Gipuzkoa.

El Ayuntamiento de Hernani accederá directamente a los datos del padrón.

En el caso de se niegue a que el Ayuntamiento consulte los datos, la persona solicitante deberá aportar la documentación acreditativa



higiezin gaineko egiaztagiriak aurkeztu beharko ditu.

5.- ESLEITZEKO MODUA.

Hernaniko Udaletxeko Batzar Aretoan notarioaren aurrean egindako zozketa publiko baten bidez esleituko dira etxebizitza horiek, eta zozketaren data ekitaldi horri ahalik eta zabalkunderik handiena bermatzen dioten hedabideetan ezagutaraziko da, 2.3 artikuluan finkatutako lehentasun-hurrenkerarekin bat etorritz.

6.- ZOZKETAN PARTE HARTUKO DUTENAK.

Oinarri hauetako betebeharrak eta Hernaniko udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen Udal Ordenantzan ezarritakoak betetzen dituzten eskatzaileek parte hartu ahal izango dute etxebizitza hauek esleitzeko zozketan, baina horretarako beren eskabidea (Hernaniko Udalak sustapen honetarako prestatu duen eskabide normalizatuari jarraiki) aurkeztu beharko dute Hernaniko Udaleko Herritarraren Arretarako Bulegoan edo PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L.ren Donostiako bulegoan (Lugaritz Pasealekua 21, Sukia eraikina) 30 laneguneko epearen barruan, oinarri hauen iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunetik kontatzen hasita.

7.- BEHIN-BEHINEKO ZERRENDAK.

Eskabideak aurkezteko epea amaitu, aurkeztutako dokumentazioa egiaztatu eta Etxebide Euskadiko Etxebizitza Zerbitzu Publikoak bertako Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta egoteko betebeharra betetzen dutela egiaztatu ondoren, onartutako eta baztertutako eskatzaileen behin-behineko zerrendak prestatuko dira lehentasun multzoetan banatuak, udalerrian bizilekua edukitzearen edo udalerriarekin lan-atxikipena edukitzearen betebeharraren arabera (azken kasu horretan, baztertu izanaren arrazoia aipatu beharko da).

Zerrenda horiek ikusgai jarriko dira Hernaniko Udaleko iragarkien tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L.ren

de los ingresos del último ejercicio finalizado y de los bienes inmuebles, de todas las personas que componen la unidad convivencial.

5.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público notarial en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Hernani en fecha que se dará a conocer en los medios de comunicación que aseguren la mayor difusión del acto y de acuerdo con el orden preferencial determinado en el artículo 2. 3.

6.- PARTICIPANTES EN EL SORTEO.

Podrán tomar parte en el sorteo para la adjudicación de estas viviendas las personas solicitantes que cumplan los requisitos de estas Bases y los establecidos en la Ordenanza Municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Hernani, y que presenten su solicitud (de acuerdo con el modelo normalizado para esta promoción del Ayuntamiento de Hernani) bien en la Oficina de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Hernani o en las oficinas de PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L., sitas en Donostia/San Sebastián (Paseo Lugaritz 21, Edificio Sukia) en el plazo de 30 días hábiles contados desde la publicación de estas Bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

7.- LISTAS PROVISIONALES.

Vencido el plazo de presentación de solicitudes, previa comprobación de la documentación presentada y tras el visto bueno emitido por el Servicio Público de Vivienda del País Vasco Etxebide en relación a que las personas solicitantes están inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda del mismo, se elaborarán las listas provisionales de personas solicitantes admitidas y excluidas por grupo de prioridad según requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio (con mención en este último caso del motivo de la exclusión).

Dichas listas se expondrán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Hernani, en la página web del Ayuntamiento (www.hernani.eus) y en la página web de

webgunean (www.sukia.com) hamar laneguneko epe batez.

Hamar eguneko epe horretan, baztertutako eskatzaileek erreklamazioa jarri ahal izango dute, baldin eta baztertze horretarako arrazoirik ez dagoela iruditzen bazaie. Erreklamazio hori Hernaniko Udaleko Herritarren Arretarako Bulegoan idatziz aurkeztu beharko da, edo PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L.ren Donostiako bulegoan (Lugaritz Pasealekua 21, Sukia eraikina), aipatzen diren arrazoen lagungarri beharrezkotzat jotzen diren frogagiri guztiak gehituta.

Bi eskatzaile-zerrenda prestatuko dira: bat, udalerrian bizilekua edukitzearen edo udalerrarekin lan-atxikipena edukitzearen betebeharra betetzen duten eskatzaileekin, eta beste zerrenda bat, betebehari ez dutenekin, eta zerrenda bakoitzeko eskatzaileei zenbaki bat izendatuko zaie.

Eskatzaileen kopuru osoa zozkatu beharreko etxebizitza kopurua baino txikiagoa izanez gero, sustatzaile eraikitzaileak zuzenean besterendu ahal izango ditu esleitzen ez direnak, baina beti eta kasu guztietan, horrelako etxebizitzek bete behar dituzten lege-zehaztapenak beteko dituzte. Zozketan parte hartu ez duten eskatzaile berriei eskabide-hurrenkeraren arabera erantzungo die sustatzaileak, eta itzarote-zerrendan sartuko ditu.

8.- BEHIN BETIKO ZERRENDAK ETA ETXEBIZITZEN ZERRENDA.

Erreklamazioak ebatzi ondoren, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak ikusgai jarriko dira Hernaniko Udaletxeko iragarki-tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L.ren webgunean (www.sukia.com).

Behin betiko zerrendak onesten dituen erabakiaren aurka berraztertze-errekurtsioa jarri ahal izango da aukeran edo, hala egokituz gero, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa.

PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L. (www.sukia.com) durante el plazo de diez días hábiles.

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 la Oficina de Atención a la Ciudadanía del Ayuntamiento de Hernani o en las oficinas de PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L., sitas en Donostia/San Sebastián (Paseo Lugaritz 21, Edificio Sukia) acompañada de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

Se confeccionarán dos listas de solicitantes: una con las personas solicitantes que cumplan los requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio, y otra lista con las que no los cumplan, asignando un número correlativo a las personas solicitantes de cada lista.

En caso de que el número total de solicitantes fuese inferior al número de viviendas a sortear, el promotor constructor podrá enajenar directamente las no adjudicadas siempre y en todo caso cumpliendo con las determinaciones legales a las que estén sujetas este tipo de viviendas. Las nuevas solicitudes de quienes no hubieran participado en el sorteo, serán atendidas en orden de solicitud realizada por parte de la promotora, incorporándolas a la lista de espera.

8.- LISTAS DEFINITIVAS Y RELACIÓN DE VIVIENDAS.

Una vez resueltas las reclamaciones se expondrán los listados definitivos de personas admitidas y excluidas en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Hernani, en la página web del Ayuntamiento (www.hernani.eus) y en la página web de PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L. (www.sukia.com).

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



Behin betiko zerrenda horietan ondorengo datuak jasoko dira:

- Eskabidearen burualdean ageri denaren nortasun-agiri nazionala.
- Zer kupotarako parte hartzen duen.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrendetan onartu gisa agertzeak ez du esan nahi eskatutako baldintzak eta betebeharrak betetzen direnik, horiek etxebizitzak behin betiko esleitu aurretik egiaztatuko baitira.

9.- ZOZKETA.

Partehartzaileen behin betiko zerrendak argitaratzearekin batera, zozketa zein egunetan eta ordutan egingo den adieraziko da. Zozketa hori Notarioaren aurrean egingo da. Hori ikustera joan nahi duen edonor sartu ahal izango da.

Bi zozketa egingo dira aldi berean egun berean, eta zerrenda bakoitzetik zenbaki bat atera ondoren, horren arabera ordenatuko dira zerrenda bakoitzeko eskatzaile guztiak, eta kontuan hartuko da udalerrian bizilekua edukitzearen edo udalerriarekin lan-atxikipena edukitzearen betebeharrak betetzen duten eskatzaileen zerrenda izango dela lehena, eta beste zerrenda jarraian joango dela, eta biak batuz osatuko da behin-behineko zerrenda.

10.- ESLEIPENDUNAK.

Notarioaren aurreko zozketa horrek etxebizitza hautatzeko hurrenkera erabakiko du.

Zozketan erabakitako hurrenkerari jarraiki, sortzen diren hutsuneak betetzeko itzarote-zerrendak prestatuko dira. Kasu horietan guztietan, esleipendunik gabe geratu diren etxebizitzak hutsunea gertatu den kupoaren arabera betetzen joango dira.

Behin-behineko esleipendunen zerrendak, itzarote-zerrenda ere barne, Hernaniko Udaleko iragarki tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L.ren webgunean (www.sukia.com) argitaratuko dira, eta 7 laneguneko epealdi bat irekiko da

Dichas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

- Documento nacional de identidad de quien encabece la solicitud.
- Cupo por el que se participa.

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.

9.- EL SORTEO.

A la vez que se publiquen los listados definitivos de las personas participantes se indicará día y hora de la celebración del sorteo. Este se llevará a efecto ante Notario. El acceso será libre para cualquier persona que quiera presenciarlo.

Se celebrarán dos sorteos consecutivos el mismo día, extrayéndose un número de cada lista a partir del cual se ordenarán todas las personas solicitantes en cada una de ellas, teniendo en cuenta que la lista de solicitantes que cumplan con los requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio irá en primer lugar y la otra lista irá a continuación, confeccionándose entre ambas la lista provisional.

10.- PERSONAS ADJUDICATARIAS.

El sorteo notarial establecerá el orden de elección de vivienda.

Siguiendo el orden establecido en el sorteo se confeccionarán los listados de espera para ocupar las vacantes que se produzcan. En todos esos supuestos se cubrirán las viviendas que hayan quedado sin persona adjudicataria en función del cupo en el que se haya producido la vacante.

Las listas de personas adjudicatarias provisionales, incluida la lista de espera, se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Hernani, en la página web del Ayuntamiento (www.hernani.eus) y en la página web de PROMOCIONES ARROKA 2017, S.L. (www.sukia.com) y se abrirá un período



erreklamazioak aurkeztu ahal izateko.

Behin-behineko esleipena pertsonalki jakinaraziko zaie onuradun izan direnei, eta hala egokituz gero, dei egingo zaie 7 laneguneko epean aldeztatik egiaztatu ez dituzten eta nahitaez bete beharrekoak diren betebeharrei buruzko agiriak aurkeztu ditzaten. Aipatutako eskakizun hori betetzen ez duten pertsona guztiak uko egiten diotela ulertuko da, eta xehetasun hori dela eta, dagokion itzarote-zerrendan ageri diren hurrengo pertsoneri aukera berri bat emango zaie.

Behin-behineko esleipendunak behin betiko bihurtuko dira, horien datu pertsonalak egiazkoak direla eta aurkeztutako dokumentazioa zuzena dela eta eskatutako baldintzak betetzen dituztela egiaztatu ondoren. Horrela ez bada, hau da, egiaztatzen bada esleipendun izan denak ez dituela betetzen oinarri hauetan eta gai honetan indarrean dagoen araudian eskatutako betebeharrak eta baldintzak, pertsona horrek edo bizikidetzaren unitate horrek plaza bat hutsik utziko du, eta itzarote zerrendetako hurrenkerari jarraiki beteko da.

Zozketan parte hartu ez duten eskatzaile berriak itzarote zerrendan sartuko dira.

11.- UKO EGITEA.

Esleitutako etxebizitzeari uko egiten dien pertsona edo bizikidetzaren unitate esleipendunak Hernaniko Udalaren etorkizuneko zozketetan parte hartzeko baztertuak geratuko dira bi urteko epe batez.

12.- ESLEIPENAREN ONDORENGO BETEBEHARRAK.

— Etxebizitza hauetako baten esleipendunek erreserba-agiria eta jabetzaren salerosketa-kontratuaren agiria betetzeko izapideak egin beharko dituzte. Alde horretatik, nahitaez titularkide izan behar dutenek, oinarri hauen 2 A) 1 atalean adierazitakoarekin bat etorriz, erreserba-agiria izenpetu beharko dute 3 eguneko epean, esleipena jakinarazten zaien egunetik kontatzen hasita, baita salerosketa-kontratua ere, 15 eguneko epean, jabetzak

de 7 días hábiles para la presentación de reclamaciones.

La adjudicación provisional será notificada también personalmente a las personas agraciadas, quienes serán requeridas en su caso para que en el plazo de 7 días hábiles procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de obligado cumplimiento que no hubieran acreditado previamente. 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.

Las nuevas personas solicitantes que no hubieran participado en el sorteo, se incorporarán a la lista de espera.

11.- RENUNCIA.

Las personas o unidades convivenciales adjudicatarias que renuncien a las viviendas adjudicadas quedarán excluidas para participar en futuros sorteos del Ayuntamiento de Hernani, por el plazo de dos años.

12.- OBLIGACIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN.

- Las personas adjudicatarias de una de estas viviendas han de cumplir las formalidades de celebración del documento de reserva y del contrato de compraventa de la propiedad. En este sentido, quienes forzosamente han de ser cotitulares, de acuerdo con lo indicado en el apartado 2 A) 1 de estas bases, deben firmar el documento de reserva en el plazo de 3 días, a contar desde la notificación de la adjudicación y el contrato de compraventa en



hori jakinarazten dien egunetik kontatzen hasita. Erreserba-agiria edo salerosketa-kontratua izenpetzeko emandako epean esleipenduna justifikaziorik gabe agertzen ez bada, pertsona horrek esleipenari uko egin diola ulertzea eragin dezake, eta beraz, itxarote-zerrendan dagoen hurrengo pertsonari edo bizikidetz-unitateari aukera emango zaio, 10. atalean adierazitako salbuespen berberarekin.

— Udal etxebizitza tasatuak lagatzea eta horretarako beharrezkoa den baimena. Esleitutako udal etxebizitza tasatuak ezingo dira laga ez akuran eta ez prekarioan ere, Hernaniko Udalak horri begira berariaz baimena eman ezean.

— Kontratuei oniritzia ematea. Udal etxebizitza tasatuak jabetza osoan eskualdatzeko kontratu guztiei oniritzia eman beharko die Hernaniko Udalak, eta oniritzi hori gabe ez dute jabetza Erregistroan sarbiderik izango.

13.- LEHENTASUNEZ EROSTEA ETA ATZERA ESKURATZEA.

Promozioaren xede diren etxebizitzek etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra edukiko dute. Horren ondorioz, gehieneko eskualdaketa-prezioaren mende egongo dira iraunkorki, baina baita lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende ere, lehenik eta behin Udalaren alde, eta, nolana ere, Autonomia erkidegoko Administrazio orokorraren alde, subsidiarioki.

Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen ordenantzaren VI-14 artikuluan ezarritako moduan gauzatuko da.

14.- BERTAN BIZI BEHAR IZATEA ETA OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZAK DESJABETZEA.

Salerosketa-kontratuan, baldintza gehigarri bat jasoko da, eta horren arabera, onuradunak hitz emango du etxebizitza okupatuko duela eta bertan erroldatuko dela,

el plazo de 15 días a contar desde la notificación efectuada por la propiedad. La incomparecencia injustificada de la persona adjudicataria en el plazo concedido para la firma del documento de reserva o del contrato de compraventa podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera, con la misma salvedad expresada en el apartado 10.

- Cesión de las viviendas tasadas municipales y necesaria autorización. Las viviendas tasadas municipales, que hayan sido adjudicadas, no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido por parte del Ayuntamiento de Hernani.

- Visado de los contratos. Todos los contratos de transmisión en plena propiedad de las viviendas tasadas municipales habrán de ser visados por el Ayuntamiento de Hernani y no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin dicho visado.

13.- TANTEO Y RETRACTO.

Las viviendas objeto de la promoción tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente no sólo al precio máximo de transmisión, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar a favor del Ayuntamiento, y en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

El derecho de tanteo y retracto se efectuará en la forma establecida en el artículo VI-14 de la Ordenanza Reguladora de la Vivienda Protegida Municipal de Hernani.

14.- OBLIGACIÓN DE RESIDENCIA Y EXPROPIACIÓN DE VIVIENDAS NO OCUPADAS.

En el contrato de compraventa se incluirá la cláusula condicional por la que la persona beneficiaria se compromete a la ocupación y empadronamiento en la vivienda en el plazo



kontratua sinatzen duenetik hiru hilabetera gehienez ere. Baldintza hau ez betetzea kontratua deuseztatzeko eta etxebizitza-jabearen izaera galtzeko arrazoi izango da.

Esleitutako etxebizitzek beren titularren ohiko etxebizitza iraunkorrek izan behar dute, eta inola ere ezin izango zaie beste pertsona batzuei laga edota hutsik utzi, hiru hilabetetik gorako epe batez jarraian, horretarako arrazoi justifikaturen bat egon ezean, ezta bigarren etxebizitza gisa edo bizitegiarena ez den beste edozein erabileratarako erabili. Aurreko betebeharrak hori urratzen bada, Udalak nahitaez desjabetzeko eskubidea erabili ahal izango du, indarreko legeriak aitortzen dion moduan.

15.- JURISDIKZIO ESKUDUNA.

Jatorria oinarri hauetan duten auzi edo liskar guztiak argitzeko Jurisdikzio eskuduna Administrazioarekiko Auzietarakoa izango da.

Oinarri hauen aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da hilabete epean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den hurrengo egunetik kontatzen hasita, edo zuzenean, administrazioarekiko auzietarako jurisdikzioan, Administrazioarekiko Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako modu eta epeetan.

16.- DATUAK BABESTEIA.

Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteko abenduaren 5eko 3/2018 Lege organikoa betez, jakinarazten da eskaintako datuak eta, halaber, erdiestea baimentzen direnak, Udalaren titulartasunpeko fitxategietan sartuko direla horien tratamendurako, oinarri hauetan ezarritako helburuarekin. Era berean adierazten da, parte hartzeko eskabidea aurkeztuz baimena ematen zaiola Hernaniko Udalari, Iragarkien Taulan eta udalaren webgunean eskatzaileen identifikazioari, bizikidetzaren unitatearen osakerari, parte hartzen duten zerrenda eta kupoari eta, hala egokitzuz gero, baztertuak izateko arrazoiari buruzko datuak argitaratu ditzan.

máximo de tres meses desde su firma. El incumplimiento de esta condición constituirá causa de resolución del contrato y la pérdida de la condición de persona propietaria.

Las viviendas adjudicadas deberán constituir el domicilio habitual permanente de sus titulares, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías por plazo superior a tres meses de manera continuada, salvo causa justificada, o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial. En caso de incumplimiento de la anterior obligación, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de expropiación forzosa reconocido en la legislación vigente.

15.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

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

Contra estas bases se podrán interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

16.- PROTECCIÓN DE DATOS.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos que se aportan así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros titularidad del Ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases. Asimismo se informa que mediante la presentación de la solicitud de participación se autoriza al Ayuntamiento de Hernani para que publique en el Tablón de anuncios y en la web municipal datos relativos a la identificación de las personas solicitantes, composición de la unidad convivencial, lista y cupo por el que participan y, en su caso, causa de exclusión.



17.- ORDEZKO ARAUDIA.

Oinarri hauetan aurrekusi ez den gaitan, Hernaniko Udal Etxebizitza Babestuak arautzen dituen Ordenantza aplikatuko da (2013ko ekainaren 19ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua), eta halaber, Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituen araudian xedatutakoa, eta funtsean, hauxe izango litzateke:

- 2008/39 DEKRETUA, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa (EHAA 59 zk, 2008ko martxoaren 28koa).
- 2011ko irailaren 14ko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzekoa (EHAA 187 zk, 2011ko irailaren 30ekoa).
- 2012ko urriaren 15eko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa (EHAA 211 zk, 2012ko urriaren 31ekoa).
- 2012ko abenduaren 12ko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, ondokoetan akatsak zuzentzen dituen: "2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa" (EHAA 251 zk, 2012ko abenduaren 28koa).
- 2010eko azaroaren 3ko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko

17.- NORMATIVA SUPLETORIA.

En lo no previsto en las presentes bases, será de aplicación la Ordenanza Reguladora de la Vivienda Protegida Municipal de Hernani (publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de junio de 2013), así como lo dispuesto en la normativa reguladora de la Vivienda de Protección Oficial, que básicamente es la siguiente:

- DECRETO 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. (BOPV n.º59, 28 de marzo de 2008).
- ORDEN de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial (BOPV n.º187, 30 de septiembre de 2011).
- ORDEN 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 Vivienda de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico (BOPV n.º211, 31 de octubre de 2012).
- ORDEN de 12 de diciembre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se corrigen errores de la: "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" (BOPV n.º251, 28 de diciembre de 2012).
- ORDEN de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos



prezioak zehazteari buruzkoa (EHAA 222 zk, 2010eko azaroaren 18koa).

- 3/2015 LEGEA, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena. (EHAA 119 zk, 2015eko ekainaren 26koa).
- 210/2019 DEKRETUA, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa (EHAA, 12. zk, 2020ko urtarrilaren 20koa).

de las viviendas de protección oficial (BOPV nº222, de 18 de noviembre de 2010).

- LEY 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (BOPV nº119, de 26 de junio de 2015).
- 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 (BOPV nº12, de 20 de enero de 2020).

I. ERANSKINA: HERNANIKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A.I (HI) FL.07.1 (FLORIDA) LURZATIAN ERREGIMEN BEREZIKO 7 ETXEBIZITZA TASATU ETA ERANSKINAK.

ANEXO I: 7 VIVIENDAS TASADAS DE RÉGIMEN ESPECIAL Y SUS ANEJOS EN LA PARCELA AI (HI) FL.07.1 DE LAS NN.SS. DE HERNANI (FLORIDA).

ETXEBIZITZAK / viviendas					GARAJEAK / Garajes			TRASTELEKUAK / Trasteros			
SOLAIRUA	ESKUA	LOGELAK	AZALERA M2E	PREZIOA (BEZ kanpo)	ZBKIA.	AZALERA M2E	PREZIOA (BEZ kanpo)	ZBKIA.	AZALERA M2E	PREZIOA (BEZ kanpo)	DENETARA (BEZ kanpo)
Planta	Mano	Habitaciones	Superficie (M2u)	Precio (sin IVA)	Número	Superficie (M2u)	Precio (sin IVA)	Número	Superficie (M2u)	Precio (sin IVA)	Total (sin I.V.A.)
4	A	2	60,01	218.627,77 €	27	36,22	25.500,27 €	16	7,41	6.298,57 €	250.426,61 €
	B	2	55,47	202.719,68 €	25	51,70	25.500,27 €	9	7,80	6.630,07 €	234.850,02 €
	C	2	69,58	248.050,74 €	8	65,61	25.500,27 €	6	4,08	3.468,04 €	277.019,05 €
5	A	4	102,16	331.505,00 €	37	33,75	25.500,27 €	11	7,60	6.460,07 €	363.465,34 €
	B	3	85,96	291.671,76 €	35	23,76	20.196,22 €	14	4,79	4.071,54 €	315.939,52 €
ÁTICO	A	2	71,24	253.142,11 €	28	24,42	20.757,22 €	8	7,12	6.052,06 €	279.951,39 €
	B	2	52,29	191.588,02 €	38	29,04	24.684,26 €	12	8,01	6.808,57 €	223.080,85 €