

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZARAUZKO UDALA

10. 2 arean –OR Salberdin– eraikiko diren 139 udal-etxebizitza tasatu zozketaren bidez esleitzeko prozeduraren oinarriak.

Zarauzko Udalak, 2023ko azaroaren 8ko Alkatzaren Dekretu bidez (2371 zk.) onartu egin zituen ondorengo deialdi eta oinarriak.

a. Araubide bereziko etxebizitzak (EBUET), R10, R11 eta R13 partzeletan (94 guztira).

b. Araubide orokorreko etxebizitzak (EQUET), R12 partzeletan (45 guztira).

Zarautz Lur SA udal sozietate publikoak edukiko du prozedura kudeatzeko ardura.

Eskaerak aurkezteko epea: 30 egun natural deialdia eta oinarriak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen direnetik kontatuta.

Eskaerak non aurkeztu: Honako bideren bat erabili beharko da:

– Zarautz-lur udal sozietate publikoaren bulegoan, aurrez aurre (Salegi kalea 14 behea, Zarautz - tel.: 943.005.129).

– Udaleko egoitza elektronikoen bitartez, telematikoki (www.zarautz.eus).

Eskaeren ereduak: etxebizitza eskatzaileen erregistroan izena emateko eskaeren eredu ofizialetan aurkeztuko dira. Eredu horiek eskura egongo dira:

– Zarautz-lurren bulegoan (Salegi kalea 14 behea Zarautz).

– Udal-egoitza elektronikoen (www.zarautz.eus), edo sustatzailearen webgunean (www.gruposorelor.com).

Zarautz, 2023ko azaroaren 9a.—Alkatea. (8369)

1. ERANSKINA

Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako Birpartzelazio-proiektuaren R-10, R-11 eta R-13 partzeletan eraikiko diren erregimen bereziko 94 udal etxebizitza tasatu (EBUET) eta haiei lotutako elementuak, jabetza-erregimenean eta zozketaren bidez esleitzeko prozeduraren oinarriak.

I. SARRERA

Zarauzko Udalak, Zarautz-lur SAU lurzoru eta etxebizitzarako udal erakundearen (aurrerantzean, Zarautz-Lur) bidez, Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen Eskatzaileen zerrenda bat osatuko du. Zerrenda horren helburua izango da Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako birpartzelazio-proiektuko R-10, R-11 eta R-13 partzeletan proiektatutako etxebizitzak esleitzea. Partzelen titularra Promociones Salbide, S.L da, (aurrerantzean «Sustatzailea»).

Sustapen pribatua denez, Zarautz-Lur udal erakundeak Sustatzailearen esku jarriko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden eta sustapenaren esleipenean parte hartu nahi dutela adierazi duten eskatzaileen zerrenda. Hala egingo da

AYUNTAMIENTO DE ZARAUTZ

Bases del procedimiento de adjudicación, mediante sorteo, de 139 viviendas tasadas municipales a construir en el área 10-2 –OR Salberdin–.

El Ayuntamiento de Zarautz, mediante Decreto de Alcaldía de 8 de noviembre de 2023 (n.º 2371) aprobó la convocatoria y las bases de los siguientes procedimientos:

a. Viviendas de régimen especial (VTMRE), en las parcelas R10, R11 y R13 (94 en total).

b. Viviendas de régimen general (VTMRG), en la parcela R12 (45 en total).

La sociedad pública municipal Zarautz Lur SA tiene la encomienda para la gestión del procedimiento.

Plazo de presentación de solicitudes: 30 días naturales a contar desde la fecha de publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Lugar de presentación: A través de cualquiera de las siguientes vías:

– En las oficinas de Zarautz Lur, sitas en Salegi 14 - bajo de Zarautz (tfn.: 943.005.129), de manera presencial.

– A través de la sede electrónica municipal, de manera telemática (www.zarautz.eus).

Modelos de solicitud: La demanda de vivienda para su inscripción en Registro de Solicitantes de Vivienda se presentará en los modelos oficiales de solicitud que estarán disponibles en:

– La oficina de Zarautz Lur (C/ Salegui 14, bajo, Zarautz).

– La sede electrónica municipal (www.zarautz.eus), o en la página web de la promotora (www.gruposorelor.com).

Zarautz, a 9 de noviembre de 2023.—El alcalde. (8369)

ANEJO 1

Bases del procedimiento de adjudicación, mediante sorteo, de 94 viviendas tasadas municipales de régimen especial (VTMRE) y anejos en régimen de propiedad, a desarrollar en las parcelas R-10, R-11 y R-13 del Proyecto de Reparcelación del área 10-2 «Salberdin» de Zarautz.

I. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Zarautz, a través de la entidad municipal para el suelo y la vivienda, Zarautz-Lur, S.A.U., en adelante Zarautz-Lur, creará un listado de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal de Régimen Especial destinado a la adjudicación de las viviendas proyectadas sobre las parcelas R-10, R-11 y R-13 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz, titularidad de la mercantil Promociones Salbide, S.L. (en adelante, la «Promotora»).

Dado que se trata de una promoción privada, la entidad municipal Zarautz-Lur facilitará a la Promotora el listado de los demandantes inscritos en Registro de Solicitantes de Vivienda que hubieran comunicado expresamente su voluntad de participar

Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemai-learn azken xedapenetan lehenengoak ezarritakoa beteaz. Udalbatzarrak 2008ko martxoaren 26an egindako bilkuran onetsi zuen aipatutako ordenantza (2008ko apirilaren 14ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 70. zk.). Horrez gain, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuak 2012ko urriaren 15ean emandako Aginduak (etxebizitza-eskatzaileen erregistroa eta babes ofizialeko etxebizitza nahiz erkidegoko erregimeneko zuzkidura-ostatuak esleitzeko prozedurak arautzen ditu eta 2012ko urriaren 31ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkari Ofizialaren* 211. zenbakian argitaratu zen) bere 60. eta hurrengo artikuluetan xedatutakoarekin bat etorri, Zarautz-Lur udal erakundeak sustatzaileari helaraziko dio berariaz sustapenaren esleipenean parte hartzeko borondatea adierazi duten eta Etxebizitza Eskaintzaileen Erregistroan inskribatutako eskatzaileen zerrenda.

Xede horrez, Zarautz-Lurrek sustapena bera eta bere ezugarriak aditzera emango ditu udal erakundearen iragarkien taulan eta Zarauzko Udaleko egoitza elektronikoen iragarkien taula elektronikoa. Ildo horri eutsiz, 30 egun naturaleko epea irekiko du, Etxebide Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoan inskribatutako pertsonak eta bizikidetz-unitateak zerrendan sartu ahal izateko.

II. ZERRENDAN IZENA EMATEA

1. artikulua. Izena emateko eskaera.

Zerrendan izena eman behar da, Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako birpartzelazio-proiektuko R-10, R-11 eta R-13 partzeletan garatuko den sustapenean etxebizitza bat lortzeko aukera izan ahal izateko.

2. artikulua. Zozketako parte-hartzaileak.

Zerrendan izena emateko, eskatzaileek honako baldintza orokor hauek bete beharko dituzte:

a. Etxebiden alta emanda egotea.

a.1. Etxebide Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emana dutela egiaztatuko dute.

a.2. Aurrekoaren ildotik, izena emanda eta alta-egoeran agerri beharko dira 2024ko urtarrilaren 15eko datarekin.

b. Egoitza.

Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemai-learn 9. artikuluan xedatutakoaren arabera, egoitza Zarautz udalerrian izatearen baldintza beteko dute; hau da, Oinarri hauen behin-behineko onarpen data abiapuntutzat hartuta, etengabe gutxienez 5 urtez edo, data horretan erroldatuta ez egon arren, etenaldiakin edo gabe gutxienez 10 urtez egon beharko du erroldatuta bizikidetz-familiako kideren batek.

c. Diru-sarrerak.

Aintzat hartuko dira 2022ko ekitaldiko diru-sarrera haztatuak, Erregimen Berezia Udal Etxebizitza Tasatuetarako (EBUET) Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemai-learn xedatutako gutxienekoaren eta gehienekoaren artean dandela egiaztatzeko:

— EBUETetako onuradunen gehieneko diru-sarrera haztatuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulatuak, ez dira erregimen orokorrean BOEak lortzeko indarreko gehieneko diru-sarreraren 1,3tik gorakoak izango.

Gehieneko diru-sarrera haztatuak aipatutako zenbatekotik gorakoak ez izan arren Etxebidek finkatutakoa gaundituko balute,

en la adjudicación de esta promoción. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Final Primera de la Ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal de Zarautz, cuya aprobación fue acordada por el Pleno en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2008 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 14 de abril de 2008, n.º 70) y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 y siguientes 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 (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 211, 31 de octubre de 2012) la entidad municipal Zarautz-Lur facilitará a la promotora el listado de los demandantes inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda que hubieran comunicado expresamente su voluntad de participar en la adjudicación de esa promoción.

A tal efecto, Zarautz-Lur, dará a conocer la existencia y las características de la promoción en los tabloneros de anuncios de la entidad municipal y en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Zarautz, y abrirá un plazo de 30 días naturales a fin de que las personas y unidades convivenciales inscritas en el Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide puedan incorporarse a dicho listado.

II. INSCRIPCIÓN EN EL LISTADO

Artículo 1. Solicitud de inscripción.

La inscripción en dicho listado, constituye el paso previo para poder optar a las viviendas de la promoción que se desarrollará en las parcelas R-10, R-11 y R-13 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz.

Artículo 2. Participantes en el sorteo.

La inscripción en el listado exige el cumplimiento de cada uno de los siguientes requisitos generales por parte de los solicitantes:

a. Alta en Etxebide.

a.1. Deberán acreditar su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda del Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide.

a.2. Deberán estar inscritos y en situación de alta con fecha 15 de enero de 2024.

b. Residencia.

Cumplir con los requisitos de residencia en el municipio de Zarautz establecidos por el artículo 9 de la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Zarautz, es decir, aquellas solicitudes en las que, al menos, alguno de los componentes de la unidad convivencial haya estado empadronado ininterrumpidamente como mínimo durante los 5 años anteriores al día de aprobación inicial de las presentes bases; o durante un mínimo de 10 años, con o sin interrupciones, aunque a la referida fecha no estuviera empadronado.

c. Ingresos.

Se tomarán en consideración los ingresos ponderados correspondientes al ejercicio 2022 a efectos de comprobar que los mismos se encuentran entre el mínimo y el máximo establecidos por la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Zarautz para las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTMRE), consistentes en:

— Ingresos máximos ponderados de los beneficiarios de las VTME, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser superiores al índice 1,3 de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

Cuando los ingresos de la persona beneficiaria no sean superiores al citado máximo, pero si del máximo autorizado para

kasu horretan soilik eta betiere gainontzeko baldintza guztiak beteko balira, ez litzateke eskatuko derrigorrez Etxebiden altan egotea.

– EBUETetako onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulaturakoak, ez dira erregimen orokorrean BOEak lortzeko indarreko gutxieneko diru-sarreraren 1,3tik beherakoak izango.

d. Bestelakoak.

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

– Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemaila, 2008ko martxoaren 26ko bilkuran onetsitakoa (2008ko apirilaren 14ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 70. zk.), eta bere aldaketa, Udalbatzarrak 2015eko azaroaren 26ko bilkuran onetsitakoa (2016ko urtarrilaren 28ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN).

– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea.

– 2012ko urriaren 15ekoa Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileren erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa, 2012ko abenduaren 12ko Aginduak zuzendua.

– Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren lege-araubide eta Etxebizitza nahiz lurzorua arloko finantza-neurriei buruzkoa, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuan jasotako aldaketarekin.

3. artikulua. Izena emateko epea.

Eskatzaileren erregistroan izena emateko epea deialdia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik 30 egun naturalekoa izango da. Hala, eskaerak honako bideren bat erabiliz aurkeztu beharko dira:

– Zarautz-Lur erakundearen bulegoetan, Zarauzko Salegi kalea 14. zenbakiaren etxabearen (tel.: 943.005.129), aurrez aurre.

– Udaleko egoitza elektronikokoaren bitartez, telematikoki (www.zarautz.eus).

4. artikulua. Eskaeraren eredu.

Etxebizitza Eskatzaileren Erregistroan izena emateko eskaera eskaera-eredu ofizialean aurkeztuko da. Eredu hori eskura egongo da Zarautz-Lurren bulegoan (Salegi kalea 14, behea, Zarautz), udal egoitza elektronikokoan (www.zarautz.eus), edo sustatzailearen webgunean (www.gruposorelor.com).

Bizikidetzaren unitate bat inskribatzeko eskaera bertako titular guztiak sinatu beharko dute. Hala eta guztiz ere, bizikidetzaren unitateko titularrek bati eman diezaioke ordezkaritza, eskaera guztien izenean egin dezan.

Pertsona edo bizikidetzaren unitateko eskaera bakarria onartuko da.

5. artikulua. Baldintzak betetzeari buruzko erantzukizunpeko adierazpena.

Eskaerarekin batera halabeharrez erantzukizunpeko adierazpena aurkeztuko da; horren bitartez, etxebizitza eskatzen duten pertsona edo bizikidetzaren unitateko titular guztiak honako hau adieraziko dute:

a) Erregimen tasatuko etxebizitza babestuen lortzeko indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituztela.

b) Hala egiaztatzen duen dokumentazioa dutela.

el acceso a Etxebide, sólo en este caso y previo cumplimiento del resto de las condiciones de acceso a Etxebide, se eximirá de la obligatoriedad de estar de alta en Etxebide.

– Ingresos mínimos ponderados para los beneficiarios de las VTME, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autónoma vasca, no podrán ser inferiores al índice 1,3 respecto a los ingresos mínimos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

d. Otros.

Además de los requisitos generales relativos a la capacidad legal para ser adjudicatario 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:

– Ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal de Zarautz, aprobada en sesión celebrada el 26 de marzo de 2008 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 14 de abril de 2008, n.º 70) y su modificación, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2015 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 28 de enero de 2016).

– 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 Autónomo, rectificada por Orden de 12 de diciembre de 2012.

– Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, 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.

Artículo 3. Plazo de inscripción.

El plazo para la inscripción en el Registro de solicitantes será de 30 días naturales 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 las oficinas de Zarautz-Lur, sitas en Salegi 14 - bajo de Zarautz (tfno.: 943.005.129), de manera presencial.

– A través de la sede electrónica municipal, de manera telemática (www.zarautz.eus).

Artículo 4. Modelo de solicitud.

La demanda de vivienda para su inscripción en Registro de Solicitantes de Vivienda se presentará en el modelo oficial de solicitud que estará disponible en la oficina de Zarautz-Lur (Salegi kalea 14, bajo, Zarautz), en la sede electrónica municipal (www.zarautz.eus), o en la página web de la promotora (www.gruposorelor.com).

La solicitud para inscribir una unidad convivencial deberá estar suscrita por todos sus titulares, si bien los titulares de la unidad convivencial podrán conferir la representación de la misma a uno de ellos para que presente en su nombre la solicitud de inscripción.

Sólo se admitirá a trámite una solicitud de inscripción por persona o unidad convivencial.

Artículo 5. Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos.

La solicitud deberá incorporar necesariamente una declaración responsable, mediante la cual la persona o todos los titulares de la unidad convivencial demandante de vivienda han de manifestar que:

a) Cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda de protección de régimen tasado.

b) Disponen de la documentación que así lo acredita.

c) Hala badagokio, aurreko artikuluan aipatutako ordezkaria izendatzen dutela.

e) Bizikidetzaren unitate erreala eskaerak adierazitako informazioarekin bat datorrela eta zehatza dela.

Adierazpena zehatza ez bada edo faltsua bada, ez da eskaera onartuko.

Egiaztatzeko dokumentazioa esleipenduna izanez gero aurkeztu beharko da, hain zuzen, kontratua ikus-onetsi baino lehen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 37. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Eskatzailearen erregistroan izena emateak ez du esan nahi eskatzaileari etxebizitza bat esleitu zaionik; aitzitik, zozketan eta, gerora, esleipen-prozesuan parte hartzeko eskubidea emanago du. Zozketa- eta esleipen-prozeduraren esparruan eskatzaileek arduraz erantzun beharko dizkiete dokumentazioaren eskaera-erreferimendu guztiei, etxebizitza esleitze aldera baldintzak betetzen direla egiaztatzeko. Zehazki, dokumentazio guztia salerosketako kontratu pribatua sinatu baino lehen aurkeztu beharko da.

6. artikulua. Behin-behineko zerrendak.

Eskaerak aurkezteko epea bukatzean, behin-behineko zerrenda argitaratuko da, zozketan parte-hartzea eskatu dutenek beren eskaera formalki zerrendan sartuta dagoela egiaztatzeko. Zerrendak hamar laneguneguz argitaratuko dira Zarauzko Udaleko iragarki-tauletan eta Udalaren webgunean (www.zarauz.eus), baita Zarautz-Lurren bulegoan ere.

Hamar eguneko epe horretan, baztertuak erreklamazioak aurkeztu ahalko dituzte, bazterketa hori desegokia dela ustez gero. Erreklamazioa idatziz egin beharko da Zarautz-Lurren bulegoan, bakoitzaren arrazoiak oinarritzeko egokitzat jotzen diren dokumentu frogagarriekin batera.

7. artikulua. Behin betiko zerrendak.

Erreklamazioak ebazten direnean, Udaleko iragarki-tauletan eta webgunean argitaratuko dira zozketan parte hartzeko behin betiko zerrendak.

Behin betiko zerrendek datu hauek izango dituzte:

– Eskaeraren buru den pertsonaren nortasun-agiriaren zenbakia (NANA).

– Parte hartzeko kupoa.

Zozketan parte hartzeko eskaera egin dutenak zerrendan azalduko dira, baina horrekin ez da ulertuko, inolaz ere, baldintzak eta eskakizunak betetzen dituztela. Legezko baldintzak betetzen dituztela etxebizitzak behin betiko esleitu baino lehen egiaztatuko da.

8. artikulua. Zerrendaren funtzioak.

Etxebizitza-eskatzaileen zerrendak funtzio hauek ditu:

a) Salberdingo R-10, R-11, eta R-13 partzeletan egingo diren eraikinetan Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko arauan ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten eta etxebizitza-eskatzaileak diren pertsona fisikoak edo bizikidetzaren unitateak erregistratzea.

b) Enpresa sustatzaileari datu zehatzak helaraztea, Salberdingo R-10, R-11, eta R-13 partzeletan eraikiko diren Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak kudeatu eta esleitu ahal izan ditzan. Ildo horri jarraiki, herritarrei berdintasuna eta lehia bermatuko zaie zozketaren bidez horieki lortzeko orduan.

9. artikulua. Datuak babestea.

Datuak babestearen arloan indarrean dagoen araudiak xedatutakoari jarraiki, Zarautz-Lur sozietate publikoa izango da datu pertsonalak tratatzearen arduraduna, udal etxebizitza tasatuen eskatzaileei buruzkoerregistroari dagokionez.

c) En su caso, designan a la persona representante mencionada en el artículo precedente.

e) La unidad convivencial real coincide y es exacta con la información indicada en la solicitud.

La inexactitud o falsedad de esta declaración dará lugar a la revocación de la inscripción.

La documentación acreditativa deberá 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 no supone 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 adjudicación en el que las personas solicitantes deberán atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la adjudicación de vivienda. En concreto, se deberá aportar toda la documentación referida con anterioridad a la firma del contrato privado de compraventa.

Artículo 6. Listas provisionales.

A la finalización del plazo de presentación de solicitudes, se publicará el listado provisional para que todos los solicitantes comprueben que su solicitud está incluida formalmente en el listado. Estos listados se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Zarautz durante diez días laborables, así como en la página de internet del Ayuntamiento (www.zarauz.eus) y en la oficina de Zarautz-Lur.

En el referido plazo de diez días, los excluidos podrán presentar reclamación si consideraran que esta exclusión no procede. Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en Zarautz-Lur, acompañada de cuantos documentos fehacientes se estimen oportunos para fundamentar las razones que cada uno alegue.

Artículo 7. Listas definitivas.

Una vez resueltas las reclamaciones formuladas, se publicarán en los tablones y en la página de internet del Ayuntamiento las listas definitivas de solicitantes para participar en el sorteo.

Estas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

– Número de la tarjeta de identidad (DNI) de la persona que lidera la solicitud.

– Cupo en el que participará.

El hecho de que las personas participantes figuren en las listas para el sorteo no implica, en ningún caso, presunción de que cumplan los requisitos y obligaciones exigidos. El cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos se verificará con carácter previo a la adjudicación definitiva de las viviendas.

Artículo 8. Funciones del listado.

Son funciones del listado de Solicitantes de Vivienda:

a) Registrar a las personas físicas o unidades convivenciales demandantes de vivienda que reúnen los requisitos previstos en la normativa vigente para acceder a las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial que albergarán los edificios a construir en las parcelas R-10, R-11 y R-13 de Salberdin.

b) Facilitar a la empresa promotora los datos precisos para la gestión y adjudicación de las Viviendas Tasadas de Régimen Especial previstas en las parcelas R-10, R-11 y R-13 de Salberdin, garantizando a la ciudadanía la igualdad y la concurrencia en el acceso a las mismas mediante sorteo.

Artículo 9. Protección de datos.

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

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, eta erakundearen estatutuek duten xedarekin bat etorritik.

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

Halaber, datuak Sustatzaileari jakinarazi ahalko 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 eskuratu, zuzendu eta ezabatzeko, baita tratamendua mugatu edo hari kontra egiteko ere. Xede horrez, idatzi bat bidali beharko dute Udaleko helbidera edo dbo-dpd@zarautz.eus helbide elektronikora. Era berean, informazio gehiago lor dezakete www.zarautz.eus webguneko gardentasunaren atarian. Azkenik, Datuak Babesteko Euskal Agentziaren babesa eskatu ahalko dute.

III. SUSTATZAILEAK EBUET-AK ESLEITZEKO PROZEDURA

10. artikulua. *Publikotasun, gardentasun, lehia aske eta diskriminaziorik ezaren printzipioak.*

Helburua da aipatutako etxebizitzaren eta horiei loturiko elementuen esleipen-prozedura arautzea, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen betekizun guztiak betetzen dituztelako esleipenean parte hartzeko eskaera egin duten eta onetsiak izan diren bizikidetzaren unitate guztien arteko aukera-berdintasuna errespetatuz eta publikotasun, gardentasun, lehia aske eta diskriminaziorik ezaren printzipioak betetzen direla bermatuz.

11. artikulua. *Esleipen-prozeduraren mendeko etxebizitzak.*

Honako hauek dira oinarri hauen xede: Erregimen Bereziko 94 Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) eta horiei lotutako elementuak (garajeak eta trastelekuak). Promociones Salbide, S.L («Sustatzaileak») enpresak gauzatuko ditu Zarauzko (Gipuzkoa) «Salberdin» 10-2 areako birpartzelatze-proiektuaren R-10, R-11, eta R-13 partzeletan (hemendik aurrera, «Sustapena»).

Partzela horretan egingo den sustapenak Erregimen Bereziko 94 Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) eraikitzea hartzen du barne; horietatik 6 egokituta daude mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzat.

Eraikiko diren etxebizitzek Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) kalifikazioa lortu beharko dute eta, beraz, etxebizitzaren eta atxikitako eranskinen gehieneko salmenta-prezioa ezin izango da jabetza osoko erregimen autonomikoko etxebizitza tasatuen erreferentziako prezioa baino handiagoa izan; erreferentziako prezio hori 2022ko ekainaren 30eko Aginduak, babes publikoko etxebizitzaren prezioak zehazteari buruzkoak, ezarri zuten (II.1 eranskinean sartutako udalerririk).

12. artikulua. *Esleipendunak eta etxebizitzak hautatzeko zozketa.*

Parte-hartzaileen behin betiko zerrenda Zarauzko Udalaren eta Sustatzailearen webguneetan argitaratuko da. Eskaera bakoitzari ausazko zenbaki bat esleitu zaitzaio, eta hori erabiliko da zozketa bidez sustapeneko etxebizitzak esleitzeko oinarri gisa.

Behar bezala jakinarazitako egun eta formatuan, zozketa bat («Zozketa») egingo da, xede horrekin izendatutako notarioaren

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

Los datos podrán ser cedidos al Ayuntamiento de Zarautz, 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 podrán ser comunicados 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-dpd@zarautz.eus, así como ampliar información en el portal de transparencia disponible en www.zarautz.eus y a recabar la tutela de la Agencia Vasca de Protección de Datos.

III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VTMRE POR LA PROMOTORA

Artículo 10. *Principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación.*

Se trata de regular el procedimiento de adjudicación de las citadas viviendas y sus elementos vinculados con absoluto respeto de la igualdad de oportunidades de todas las unidades convivenciales solicitantes admitidas a participar en la adjudicación por haber cumplido los requisitos establecidos por la legislación vigente, respetando y garantizando el cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

Artículo 11. *Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación.*

Las viviendas objeto de las presentes bases serán las 94 Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTMRE) junto con sus elementos vinculados (garajes y trasteros) que Promociones Salbide, S.L (la «Promotora») tiene previsto desarrollar en las parcelas R-10, R-11 y R-13 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz (Gipuzkoa) (en adelante, la «Promoción»).

La promoción en la citada parcela comprende la construcción de 94 viviendas con la calificación de Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTMRE), de las cuales 6 viviendas están adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente.

Las viviendas a construir deberán obtener la calificación de Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTMRE) de tal modo que el precio máximo de venta de las viviendas y de los anejos vinculados no podrá ser superior al precio de referencia de las viviendas tasadas de régimen autonómico en propiedad plena (municipios incluidos en el anexo II.1) establecido en la Orden de 30 de junio de 2022, sobre determinación de los precios de las viviendas de protección pública.

Artículo 12. *Sorteo para seleccionar a las personas adjudicatarias y las viviendas.*

El listado de participantes se publicará en las antedichas páginas web del Ayuntamiento de Zarautz y de la Promotora, asignándoseles a cada una de las solicitudes un número al azar, número éste que servirá de base para la asignación de las viviendas de la Promoción mediante sorteo.

Se procederá a la celebración, en la fecha y formato que debidamente se comunicará, de un sorteo (el «Sorteo») ante el No-

aurrean. Zozketa horretatik aterako dira etxebizitza baten eta hari loturiko elementuen (garajea eta trastelekua) irabazleak, helburu horretarako gauzatu den etxebizitza-eskatzaileen (hemendik aurrera, «Eskatzaileak») zerrendako kideen artean. Intersdun guztiek online (streaming bidez) jarraitu ahalko dute zozketa.

13. artikulua. *Zozketaren bidez esleitu daitezkeen etxebizitzak eta haiei loturiko elementuak.*

Hona hemen zozketaren xede diren elementuak: Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako birpartzelatze-proiektuaren R-10, R-11, eta R-13 partzeletan aurreikusitako 94 etxebizitzak eta haiei loturiko elementuak (garajeak eta trastelekuak). Hala, zozketa baskarra egingo da guztiak esleitzeko. Hona hemen xehetasunak:

- a) Mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzat gordetako 6 etxebizitza, bina logelakoak (etxebizitza egokituak).
- b) Bi logelako 34 etxebizitza (etxebizitza egokituak ez direnak).
- c) Hiru logelako 53 etxebizitza.
- d) Lau logelako etxebizitza 1.

14. artikulua. *Zozketa eta etxebizitzak izendatzea.*

14.1. *Zozketa.*

Zozketa behar bezala jakinarazitako egunean eta xede horretarako izendatutako notarioaren aurrean egingo da. Zozketa streaming bidez (online) jarraitu ahalko da, Zarauzko Udalaren eta Sustatzailearen webguneetan.

Kasu guztietan, parte-hartzaileek legean ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte erregimen babestuko etxebizitza baten esleipendun izan ahal izateko, Eusko Jaurilaritzak ezarritako araudiarekin bat.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan ezarritakoarekin bat, zozketa egin aurretik, zenbaki bat esleitu zaio ausaz esleipen-prozesuan parte hartuko duen pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzari.

Zozketarako aintzat hartuko da egiaztatzen den bizikidetzaren unitateko kide kopurua.

Etxebizitzak bi kategoria hauetan banatuko dira: mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzako etxebizitza egokituak eta egokitu gabeko etxebizitzak.

Kategoriak bereizi ondoren, R-10, R-11, eta R-13 partzeletan eraikiko diren etxebizitzak logela kopuruaren arabera sailkatuko dira, handienetik txikienera. Kode alfanumerikoak logela gehien dituen eta altuera handiena duen (pisurik altuena) etxebizitza ez egokitutik hasita emango dira, logela gutxien eta altuera txikiena duen (pisurik baxuena) etxebizitza egokituraino, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 34.3 artikuluan ezarritakoarekin bat.

Zozketa jarraibide hauen arabera gauzatu da:

Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzaren zozketari dagozkionez, loteria-ontzian etxebizitza mota horretarako dagoen eskaera beste bola sartuko dira, bakoitza zenbaki batekin, eta eskuragarri dagoen etxebizitza beste bola aterako dira. Ateratako bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratu dute.

Esleitu gabe geratzen diren etxebizitza egokituak bigarren fase baterako gordeko dira, era horretako etxebizitza bat eskuratzeko eskubidea duen beste eskaerarik ez dagoela egiaztatzen den arte.

Jarraian, egokitu gabeko etxebizitzaren zozketari dagozkionez, eskaera beste bola sartuko dira loteria-ontzian, bakoitza zenba-

tario que al efecto se designe, del que resultarán los agraciados con una de las viviendas y elementos vinculados (garaje y trastero) de entre los solicitantes de vivienda incluidos en el listado de demandantes elaborado al efecto (en adelante, los «Solicitantes»). El referido sorteo podrá ser seguido online (streaming) por todas las personas interesadas.

Artículo 13. *Viviendas y elementos vinculados a las mismas disponibles para su asignación en el presente sorteo.*

Son objeto del Sorteo: la totalidad de las 94 viviendas previstas en las parcelas R-10, R-11 y R-13 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz con sus respectivos elementos vinculados (garaje y trastero), celebrándose por tanto un único sorteo para la adjudicación de las mismas, consistentes en:

- a) 6 viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanente, de dos dormitorios (viviendas adaptadas).
- b) 34 viviendas de dos dormitorios (excluidas las Viviendas adaptadas).
- c) 53 viviendas de tres dormitorios.
- d) 1 vivienda de cuatro dormitorios.

Artículo 14. *Sorteo y asignación de viviendas.*

14.1. *Sorteo.*

El sorteo se celebrará en la fecha y formato que debidamente se comunicará y ante el Notario que al efecto se designe, sorteo que podrá seguirse en streaming (online) a través de la página web del Ayuntamiento de Zarautz y de la Promotora.

En todos los casos, todos los participantes deben cumplir con los requisitos legalmente establecidos para resultar adjudicatarios de una vivienda de régimen protegido de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

De conformidad con lo establecido en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, con anterioridad a la celebración del Sorteo se asignará aleatoriamente un número de participación a cada persona o unidad convivencial incluida en el procedimiento de adjudicación.

El número de miembros acreditado de la unidad convivencial será tomado en cuenta a los efectos del sorteo.

Así, se dividirán las viviendas en dos categorías: la de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y la de viviendas no adaptadas.

Una vez divididas en categorías, las viviendas totales a edificar en las parcelas R-10, R-11 y R-13 se agruparán por número de dormitorios en orden decreciente. Los códigos alfanuméricos se atribuirán a partir de la vivienda no adaptada de mayor número de dormitorios y altura (piso más alto) y terminando por la vivienda adaptada de menor número de dormitorios y altura (piso más bajo), y ello de conformidad a lo establecido por el artículo 34.3 de la referida Orden de 15 de octubre de 2012.

El sorteo se desarrollará según las siguientes indicaciones:

En primer lugar, en lo que al sorteo de las viviendas adaptadas se refiere, se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes para este tipo de viviendas, estando cada una de ellas numerada, y se procederá a la extracción de la misma cantidad de bolas que viviendas, resultando agraciados los participantes cuyo número coincida con el de las bolas extraídas.

Las viviendas adaptadas que queden sin asignar quedarán reservadas hasta una segunda fase, hasta que se constate que no se produce ninguna nueva solicitud con derecho a acceder a una vivienda adaptada.

Acto seguido, y respecto al sorteo de las viviendas no adaptadas, constando el bombo con el mismo número de bolas que

ki batekin. Hala, 88 bola aterako dira (hori da zozkatu beharreko etxebizitza egokitu gabeen kopurua). Ateratako bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratuko dute.

14.2. Etxebizitzak izendatzea.

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

Bizikidetzaren unitatearen premiei eta/edo arazo ekonomikoiei 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 esleituko da.

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

15. artikulua. Itxaron-zerrenda.

Zozketa bukatzean, egintzan bertan, zozketan parte hartu duten baina etxebizitzarik eskuratu ez duten pertsona edo bizikidetzaren unitate guztien zerrenda egingo da, loteria-ontzitik ateratako azken zenbakitik aurrera.

Esleitu ez direlako edo esleipendunek uko egin dietelako esleitu gabeko etxebizitzarik geldituko balitz, Sustatzaileak itxaron-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzaren unitateei esleitu dizkie, zerrenda horren hurrenkerari jarraituta.

16. artikulua. Jakinarazpena.

Sustatzaileak esleipendun suertatu diren pertsona eta bizikidetzaren unitateei jakinarazi beharko die zein etxebizitza egokitu zaien, oinarri hauetako 14 artikuluan aipatutako legezko egokitzapen-irizpidea aintzat hartuta. Hala, salerosketa kontratua sinatuta esleipena formalizatzeko zer dokumentu aurkeztu behar dituzten jakinaraziko die. Kontratu hori gehienez ere 30 egun naturaleko epean sinatu beharko da, zozketa egin zenetik zenbatuta (epe hori administrazio-baimen egokiak lortzearen arabera eta mendekoa izango da).

Komunikazio hori egiteko, hartzaileak jakinarazpena jaso duela berresteko aukera ematen duen edozein bide erabiliko da.

Emandako epean ez badira eskatutako dokumentuak aurkezten, esleitutako etxebizitzari uko egin zaiola ulertuko da.

Uko eginez gero, Sustatzaileak eskubidea izango du etxebizitza itxaron-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzaren unitateari esleitzeko.

17. artikulua. Salerosketa Kontratuak formalizatzea.

Etxebizitzaren esleipena formalizatzeko, salerosketa kontratu pribatua sinatu beharko 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 bizikidetzaren unitateari esleitzeko.

solicitudes y estando cada una de ellas numeradas, se procederá a la extracción de 88 bolas (mismo número que viviendas no adaptadas a sortear) del listado correspondiente de participantes, resultando agraciados los participantes cuyo número coincida con el de la bola.

14.2. 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.

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.

Artículo 15. 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, la Promotora 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 16. Comunicación.

La Promotora se obliga a comunicar a las personas y unidades convivenciales adjudicatarias la asignación de la vivienda que les ha correspondido, con arreglo al criterio legal de adecuación referido en el artículo 14 previo de las presentes Bases, indicándoles la documentación que deberán presentar para formalizar la adjudicación mediante la suscripción del correspondiente contrato de compraventa, contrato éste que deberá formalizarse en el plazo máximo de 30 días naturales desde la celebración del sorteo, plazo éste sujeto y condicionado a la recabación previa de las autorizaciones administrativas pertinentes.

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

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

En este supuesto de renuncia, el Promotor estará facultado para acordar una nueva adjudicación de la vivienda a la persona o unidad convivencial que corresponda de la lista de espera.

Artículo 17. 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 al Promotor a adjudicar la vivienda a la persona o unidad convivencial correspondiente de la lista de espera.

18. artikulua. Salerosketa Kontratuak ikus-onestea.

Salerosketa kontratu pribatuak sinatu ondoren, Sustatzai-leak Zarauzko Udalean aurkeztu beharko ditu, hark ikus-onetsi ditzan. Horrekin batera, pertsona edo bizikidetzaren esleipendunek Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela eta/edo, hala badagokio, itxaron-zerrenda agortu dela frogatzen duten dokumentuak ere aurkeztu beharko dira.

19. artikulua. Salerosketaren eskritura.

Zarauzko Udalak salerosketa kontratuak ikus-onetsi ondoren, Sustatzai-leak pertsona eta bizikidetzaren unitate esleipendunei modu argian jakinaraziko die, gutxienez hamar egun natural lehenago, salerosketa kontratuaren eskritura publikoa zein egun eta ordutan egingo den xede horretarako izendatzen den Euskadiko Elkargo Txit Prestuko notarioaren aurrean.

20. artikulua. Uko egitea.

R-10, R-11, eta R-13 partzeletako hirigintza-sustapeneko Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen esleipen-prozeduran egon diren berariazko eta isileko uko egite guztien berri eman beharko dio Zarauzko Udalarri Sustatzai-leak.

Bizikidetzaren 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 esleipendunek uko egin dietelako esleitu gabeko etxebizitzarik geldituko balitz, Sustatzai-leak itxaron-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzaren unitateei esleituak dizkie, zerrenda horren hurrenkerari zorrotz jarraituta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 68. artikuluan zehaztutakoarekin bat.

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

2. ERANSKINA

Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako birpartzelazio-proiektuaren R-12 partzelan eraikiko diren erregimen orokorreko 45 udal etxebizitza tasatu (EQUET) eta haien lotutako elementuak, jabetza-erregimenean eta zozketaren bidez esleitzeko prozeduraren oinarriak.

I. SARRERA

Zarauzko Udalak, Zarautz-Lur SAU lurzoru eta etxebizitzarako udal erakundearen (aurrerantzean, Zarautz-Lur) bidez, Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen Eskatzaileen zerrenda bat osatuko du. Zerrenda horren helburua izango da Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako birpartzelazio-proiektuko R-12 partzelan proiektatutako etxebizitzak esleitzea. Partzelen titularra Promociones Salbide, S.L da, (aurrerantzean «Sustatzai-lea»).

Sustapen pribatua denez, Zarautz-Lur udal erakundeak Sustatzai-learen esku jarriko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden eta sustapenaren esleipenean parte hartu nahi dutela adierazi duten eskatzaileen zerrenda. Hala egingo da Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemailearen azken xedapenetan lehenengoak ezarritakoa beteaz. Udaltzarrak 2008ko martxoaren 26an egindako bilkuran onetsi zuen aipatutako ordenantza (2008ko apirilaren 14ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 70. zk). Horrez gain, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuak 2012ko urriaren 15ean emandako Aginduak (etxebi-

Artículo 18. Visado de los Contratos de Compraventa.

Una vez suscritos los Contratos privados de compraventa, la Promotora se obliga a presentarlos ante el Ayuntamiento de Zarautz 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 Tasadas Municipales de Régimen Especial y/o, en su caso, el agotamiento de la lista de espera.

Artículo 19. Escrituración de la Compraventa.

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

Artículo 20. Renuncias.

La Promotora está obligada a presentar todas las renunciaciones, tanto expresas como tácitas, habidas en el procedimiento de adjudicación de las Viviendas Tasadas de Régimen Especial resultantes de la promoción inmobiliaria en las parcelas R-10, R-11 y R-13 ante el Ayuntamiento de Zarautz.

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 convivenciales 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.

ANEJO 2

Bases del procedimiento de adjudicación, mediante sorteo, de 45 viviendas tasadas municipales de régimen general (VTMRG) y anejos en régimen de propiedad, a desarrollar en la parcela R-12 del proyecto de reparcelación del área 10-2 «Salberdin» de Zarautz.

I. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Zarautz, a través de la entidad municipal para el suelo y la vivienda, Zarautz-Lur, S.A.U., en adelante Zarautz-Lur, creará un listado de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal de Régimen General destinado a la adjudicación de las viviendas proyectadas sobre la parcela R-12, del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz, titularidad de la mercantil Promociones Salbide, S.L. (en adelante, la «Promotora»).

Dado que se trata de una promoción privada, la entidad municipal Zarautz-Lur facilitará a la Promotora el listado de los demandantes inscritos en Registro de Solicitantes de Vivienda que hubieran comunicado expresamente su voluntad de participar en la adjudicación de esta promoción. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Final Primera de la Ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal de Zarautz, cuya aprobación fue acordada por el Pleno en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2008 (BOTHG 14 de abril de 2008, n.º 70) y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 y siguientes de la

tza-eskatazaileen erregistroa eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz erkidegoko erregimeneko zuzkidura-ostatuak esleitzeko prozedurak arautzen ditu eta 2012ko urriaren 31ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkari Ofizialaren* 211. Zenbakian argitaratu zen) bere 60. eta hurrengo artikuluetan xedatutakoarekin bat etorriz, Zarautz-Lur udal erakundeak sustatzaileari helaraziko dio berariaz sustapenaren esleipenean parte hartzeko borondatea adierazi duten eta Etxebizitza Eskaintzaileen Erregistroan inskribatutako eskatzaileen zerrenda.

Xede horrez, Zarautz-Lurrek sustapena bera eta bere ezau-garriak aditzera emango ditu udal erakundearen iragarkien taulan eta Zarauzko Udaleko egoitza elektronikoen iragarkien taula elektronikoa. Ildo horri eutsiz, 30 egun naturaleko epea irekiko du, Etxebide Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoan inskribatutako pertsonak eta bizikidetz-unitateak zerrendan sartu ahal izateko.

II. ZERRENDAN IZENA EMATEA

1. artikulua. Izena emateko eskaera.

Zerrendan izena eman behar da, Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako birpartzelazio-proiektuko R-12 partzelan garatuko den sustapenean etxebizitza bat lortzeko aukera izan ahal izateko.

2. artikulua. Zozketako parte-hartzaileak.

Zerrendan izena emateko, eskatzaileek honako baldintza orokor hauek bete beharko dituzte:

a. Etxebiden alta emanda egotea.

a.1. Etxebide Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emana dutela egiaztatuko dute.

a.2. Aurrekoaren ildotik, izena emanda eta alta-egoeran agertu beharko dira 2024ko urtarrilaren 15eko datarekin.

b. Egoitza.

Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemaileak 9. artikuluan xedatutakoaren arabera, egoitza Zarautz udalerrian izatearen baldintza beteko dute; hau da, Oinarri hauen behin-behineko onarpen data abiapuntutzat hartuta, etengabe gutxienez 5 urtez edo, data horretan erroldatuta ez egon arren, etenaldiekin edo gabe gutxienez 10 urtez egon beharko du erroldatuta bizikidetz-familiako kideren batek.

c. Diru-sarrerak.

Aintzat hartuko dira 2022ko ekitaldiko diru-sarrera haztatuak, Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuetarako (EQUET) Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemaileak xedatutako gutxienekoaren eta gehienekoaren artean daudela egiaztatzeko:

– EQUETetako onuradunen gehieneko diru-sarrera haztatuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulaturakoak, ez dira erregimen orokorrean BOEak lortzeko indarreko gehieneko diru-sarreraren 1,5etik gorakoak izango.

Gehieneko diru-sarrera haztatuak aipatutako zenbatekotik gorakoak ez izan arren Etxebidek finkatutakoa gaundituko balute, kasu horretan soilik eta betiere gainontzeko baldintza guztiak beteko balira, ez litzateke eskatuko derrigorrez Etxebiden altan egotea.

– EQUETetako onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulaturakoak, ez dira erregimen orokorrean BOEak lortzeko indarreko gutxieneko diru-sarreraren 1,5etik beherakoak izango.

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 Autónomo (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 211, 31 de octubre de 2012) la entidad municipal Zarautz-Lur facilitará a la promotora el listado de los demandantes inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda que hubieran comunicado expresamente su voluntad de participar en la adjudicación de esa promoción.

A tal efecto, Zarautz-Lur, dará a conocer la existencia y las características de la promoción en los tabloneros de anuncios de la entidad municipal y en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Zarautz, y abrirá un plazo de 30 días naturales a fin de que las personas y unidades convivenciales inscritas en el Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide puedan incorporarse a dicho listado.

II. INSCRIPCIÓN EN EL LISTADO

Artículo 1. Solicitud de inscripción.

La inscripción en dicho listado, constituye el paso previo para poder optar a las viviendas de la promoción que se desarrollará en la parcela R-12 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz.

Artículo 2. Participantes en el sorteo.

La inscripción en el listado exige el cumplimiento de cada uno de los siguientes requisitos generales por parte de los solicitantes:

a. Alta en Etxebide.

a.1. Deberán acreditar su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda del Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide.

a.2. Deberán estar inscritos y en situación de alta con fecha 15 de enero de 2024.

b. Residencia.

Cumplir con los requisitos de residencia en el municipio de Zarautz establecidos por el artículo 9 de la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Zarautz, es decir, aquellas solicitudes en las que, al menos, alguno de los componentes de la unidad convivencial haya estado empadronado ininterrumpidamente como mínimo durante los 5 años anteriores al día de aprobación inicial de las presentes bases; o durante un mínimo de 10 años, con o sin interrupciones, aunque a la referida fecha no estuviera empadronado.

c. Ingresos.

Se tomarán en consideración los ingresos ponderados correspondientes al ejercicio 2022 a efectos de comprobar que los mismos se encuentran entre el mínimo y el máximo establecidos por la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Zarautz para las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMRG), consistentes en:

– Ingresos máximos ponderados de los beneficiarios de las VTMRG, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser superiores al índice 1,5 de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

Cuando los ingresos de la persona beneficiaria no sean superiores al citado máximo, pero si del máximo autorizado para el acceso a Etxebide, sólo en este caso y previo cumplimiento del resto de las condiciones de acceso a Etxebide, se eximirá de la obligatoriedad de estar de alta en Etxebide.

– Ingresos mínimos ponderados para los beneficiarios de las VTMRG, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser inferiores al índice 1,5 respecto a los ingresos mínimos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

d. Bestelakoak.

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

– Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemailea, 2008ko martxoaren 26ko bilkuran onetsitakoa (2008ko apirilaren 14ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 70. zk.), eta bere aldeketa, Udalbatzarrak 2015eko azaroaren 26ko bilkuran onetsitakoa (2016ko urtarrilaren 28ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN).

– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea.

– 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, etxebizitza-eskaintzaileen erregistroarena eta erkidegoko erregimenean zuzkidura-ostatuak eta babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzkoa, 2012ko abenduaren 12ko Aginduaren bidez zuzendua.

– Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren lege-araubide eta Etxebizitza nahiz lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzkoa, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuan jasotako aldaketarekin.

3. artikulua. Izena emateko epea.

Eskatzaileen erregistroan izena emateko epea deialdia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik 30 egun naturalekoa izango da. Hala, eskaerak honako bideren bat erabiliz aurkeztu beharko dira:

– Zarautz-Lur erakundearen bulegoetan, Zarauzko Salegi kaleko 14. zenbakiaren etxabea (tel.: 943.005.129), aurrez aurre.

– Udaleko egoitza elektronikoen bitartez, telematikoki (www.zarautz.eus).

4. artikulua. Eskaeraren eredu.

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko eskaera eskaera-eredu ofizialean aurkeztuko da. Eredu hori eskura egongo da Zarautz-Lurren bulegoan (Salegi kalea 14, behea, Zarautz), udal egoitza elektronikoa (www.zarautz.eus), edo sustatzailearen webgunean (www.gruposorelor.com).

Bizikidetzaren unitate bat inskribatzeko eskaera bertako titular guztiek sinatu beharko dute. Hala eta guztiz ere, bizikidetzaren unitateko titularrek bati eman diezaiokete ordezkaritza, eskaera guztien izenean egin dezaten.

Pertsona edo bizikidetzaren unitateko eskaera bakarra onartuko da.

5. artikulua. Baldintzak betetzei buruzko erantzukizunpeko adierazpena.

Eskaerarekin batera halaber beharrez erantzukizunpeko adierazpena aurkeztuko da; horren bitartez, etxebizitza eskatzen duten pertsona edo bizikidetzaren unitateko titular guztiek honako hau adieraziko dute:

a) Erregimen tasatuko etxebizitza babestuen lortzeko indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituztela.

b) Hala egiaztatzen duen dokumentazioa dutela.

c) Hala badagokio, aurreko artikuluan aipatutako ordezkari izendatzen dutela.

e) Bizikidetzaren unitate erreala eskaerak adierazitako informazioarekin bat datorrela eta zehatza dela.

d. Otros.

Además de los requisitos generales relativos a la capacidad legal para ser adjudicatario 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:

– Ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal de Zarautz, aprobada en sesión celebrada el 26 de marzo de 2008 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 14 de abril de 2008, n.º 70) y su modificación, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2015 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 28 de enero de 2016).

– 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 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, 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.

Artículo 3. Plazo de inscripción.

El plazo para la inscripción en el Registro de solicitantes será de 30 días naturales 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 las oficinas de Zarautz-Lur, sitas en Salegi 14 – bajo de Zarautz (tfn.: 943.005.129), de manera presencial.

– A través de la sede electrónica municipal, de manera telemática (www.zarautz.eus).

Artículo 4. Modelo de solicitud.

La demanda de vivienda para su inscripción en Registro de Solicitantes de Vivienda se presentará en el modelo oficial de solicitud que estará disponible en la oficina de Zarautz-Lur (Salegi kalea 14, bajo, Zarautz), en la sede electrónica municipal (www.zarautz.eus), o en la página web de la promotora (www.gruposorelor.com).

La solicitud para inscribir una unidad convivencial deberá estar suscrita por todos sus titulares, si bien los titulares de la unidad convivencial podrán conferir la representación de la misma a uno de ellos para que presente en su nombre la solicitud de inscripción.

Sólo se admitirá a trámite una solicitud de inscripción por persona o unidad convivencial.

Artículo 5. Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos.

La solicitud deberá incorporar necesariamente una declaración responsable, mediante la cual la persona o todos los titulares de la unidad convivencial demandante de vivienda han de manifestar que:

a) Cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda de protección de régimen tasado.

b) Disponen de la documentación que así lo acredita.

c) En su caso, designan a la persona representante mencionada en el artículo precedente.

e) La unidad convivencial real coincide y es exacta con la información indicada en la solicitud.

Adierazpena zehatza ez bada edo faltsua bada, ez da eskaera onartuko.

Egjaztatzeko dokumentazioa esleipenduna izanez gero aurkeztu beharko da, hain zuzen, kontratua ikus-onetsi baino lehen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 37. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Eskatzailearen erregistroan izena emateak ez du esan nahi eskatzaileari etxebizitza bat esleitu zaiotik; aitzitik, zozketan eta, gerora, esleipen-prozesuan parte hartzeko eskubidea emango du. Zozketa- eta esleipen-prozeduraren esparruan eskatzaileek arduraz erantzun beharko dizkiete dokumentazioaren eskaera-errekerimendu guztiei, etxebizitza esleitze aldera baldintzak betetzen direla egjatzatzeko. Zehazki, dokumentazio guztia salerosketako kontratu pribatua sinatu baino lehen aurkeztu beharko da.

6. artikulua. Behin-behineko zerrendak.

Eskaerak aurkezteko epea bukatzean, behin-behineko zerrenda argitaratuko da, zozketan parte-hartzea eskatu dutenek beren eskaera formalki zerrendan sartuta dagoela egjatzatzeko. Zerrendak hamar lanegunez argitaratuko dira Zarauzko Udaleko iragarki-tauletan eta Udalaren webgunean (www.zarautz.eus), baita Zarautz-Lurren bulegoan ere.

Hamar eguneko epe horretan, baztertuek erreklamazioak aurkeztu ahalko dituzte, bazterketa hori desegokia dela ustez gero. Erreklamazioa idatziz egin beharko da Zarautz-Lurren bulegoan, bakoitzaren arrazoiak oinarritzeko egokitzat jotzen diren dokumentu frogagarriekin batera.

7. artikulua. Behin betiko zerrendak.

Erreklamazioak ebatzen direnean, Udaleko iragarki-tauletan eta webgunean argitaratuko dira zozketan parte hartzeko behin betiko zerrendak.

Behin betiko zerrendek datu hauek izango dituzte:

- Eskaeraren buru den pertsonaren nortasun-agiriaren zenbakia (NANA).
- Parte hartzeko kupoa.

Zozketan parte hartzeko eskaera egin dutenak zerrendan azalduko dira, baina horrekin ez da ulertuko, inolaz ere, baldintzak eta eskakizunak betetzen dituztela. Legezko baldintzak betetzen dituztela etxebizitzak behin betiko esleitu baino lehen egjatzatuko da.

8. artikulua. Zerrendaren funtzioak.

Etxebizitza-eskatzaileen zerrendak funtzio hauek ditu:

- Salberdingo R-12 partzelan egingo den eraikinean Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko arauan ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten eta etxebizitza-eskatzaileak diren pertsona fisikoak edo bizikidetzak unitateak erregistratzea.
- Enpresa sustatzaileari datu zehatzak helaraztea, Salberdingo R-12 partzelan eraikiko diren Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak kudeatu eta esleitu ahal izan ditzan. Ildo horri jarraiki, herritarrei berdintasuna eta lehia bermatuko zaie zozketaren bidez horiek lortzeko orduan.

9. artikulua. Datuak babestea.

Datuak babestearen arloan indarreko araudiak xedatutakoari jarraiki, Zarautz-Lur sozietate publikoak izango da datu pertsonalak tratatzearen arduraduna, udal etxebizitza tasatuen eskatzaileei buruzko erregistroari dagokionez.

Datu pertsonalak udal etxebizitza babestua, tasatua eta alokairukoak kudeatzeko erabiliko dira, Tokiko Araubidearen Oina-

La inexactitud o falsedad de esta declaración dará lugar a la revocación de la inscripción.

La documentación acreditativa deberá 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 no supone 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 adjudicación en el que las personas solicitantes deberán atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la adjudicación de vivienda. En concreto, se deberá aportar toda la documentación referida con anterioridad a la firma del contrato privado de compraventa.

Artículo 6. Listas provisionales.

A la finalización del plazo de presentación de solicitudes, se publicará el listado provisional para que todos los solicitantes comprueben que su solicitud está incluida formalmente en el listado. Estos listados se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Zarautz durante diez días laborables, así como en la página de internet del Ayuntamiento (www.zarautz.eus) y en la oficina de Zarautz-Lur.

En el referido plazo de diez días, los excluidos podrán presentar reclamación si consideraran que esta exclusión no procede. Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en Zarautz-Lur, acompañada de cuantos documentos fehacientes se estimen oportunos para fundamentar las razones que cada uno alegue.

Artículo 7. Listas definitivas.

Una vez resueltas las reclamaciones formuladas, se publicarán en los tablones y en la página de internet del Ayuntamiento las listas definitivas de solicitantes para participar en el sorteo.

Estas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

- Número de la tarjeta de identidad (DNI) de la persona que lidera la solicitud.
- Cupo en el que participará.

El hecho de que las personas participantes figuren en las listas para el sorteo no implica, en ningún caso, presunción de que cumplan los requisitos y obligaciones exigidos. El cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos se verificará con carácter previo a la adjudicación definitiva de las viviendas.

Artículo 8. Funciones del listado.

Son funciones del listado de Solicitantes de Vivienda:

- Registrar a las personas físicas o unidades convivenciales demandantes de vivienda que reúnen los requisitos previstos en la normativa vigente para acceder a las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General que albergará el edificio a construir en la parcela R-12 de Salberdin.
- Facilitar a la empresa promotora los datos precisos para la gestión y adjudicación de las Viviendas Tasadas de Régimen General previstas en la parcela R-12 de Salberdin, garantizando a la ciudadanía la igualdad y la concurrencia en el acceso a las mismas mediante sorteo.

Artículo 9. Protección de datos.

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

Los datos personales recabados serán utilizados con fines de gestión de vivienda protegida, tasada y alquiler municipal de acuer-

rrii buruzko 7/1985 Legeak eta Euskadiko Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak xedatutakoaren arabera, eta erakundearen estatutuek duten xedarekin bat etorritz.

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

Halaber, datuak Sustatzaileari jakinarazi ahalko zaizkio hiriekin 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 ezabatzeko, baita tratamendua mugatu edo hari kontra egiteko ere. Xede horrez, idatzi bat bidali beharko dute Udaleko helbidera edo dbo-dpd@zarautz.eus helbide elektronikora. Era berean, informazio gehiago lor dezakete www.zarautz.eus webguneko gardentasunaren atarian. Azkenik, Datuak Babesteko Euskal Agentziaren babesa eskatu ahalko dute.

III. SUSTATZAILEAK EOUET-AK ESLEITZEKO PROZEDURA

10. artikulua. *Publikotasun, gardentasun, lehia aske eta diskriminaziorik ezaren printzipioak.*

Helburua da aipatutako etxebizitzaren eta horiei loturiko elementuen esleipen-prozedura arautzea, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen betekizun guztiak betetzen dituztelako esleipenean parte hartzeko eskaera egin duten eta onetsiak izan diren bizikidetzaren unitate guztien arteko aukera-berdintasuna errespetatuz eta publikotasun, gardentasun, lehia aske eta diskriminaziorik ezaren printzipioak betetzen direla bermatuz.

11. artikulua. *Esleipen-prozeduraren mendeko etxebizitzak.*

Honako hauek dira oinarri hauen xede: Erregimen Orokorreko 45 Udal Etxebizitza Tasatu (EOUET) eta horiei lotutako elementuak (garajeak eta trastelekuak). Promociones Salbide, S.L («Sustatzailea») enpresak gauzatuko ditu Zarauzko (Gipuzkoa) «Salberdin» 10-2 areako birpartzelazio-proiektuaren R-12 partzelan (hemendik aurrera, «Sustapena»).

Partzela horretan egingo den sustapenak Erregimen Orokorreko 45 Udal Etxebizitza Tasatu (EOUET) eraikitzea hartzen du barne; horietatik 2 egokituta daude mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzat.

Eraikiko diren etxebizitzek Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatu (EOUET) kalifikazioa lortu beharko dute eta, beraz, etxebizitzaren eta haiei atxikitako eranskinen etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioa ezin izango da izan jabetza osoko erregimen orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren erreferentzia- prezioa halako 1,7 handiagoa izan; erreferentzia- prezio hori 2022ko ekainaren 30eko Aginduak, babes publikoko etxebizitzaren prezioak zehazteari buruzkoak, ezarri zuen (II.1 eranskinean sartutako udalerririk).

12. artikulua. *Esleipendunak eta etxebizitzak hautatzeko zozketa.*

Parte-hartzaileen behin betiko zerrenda Zarauzko Udalaren eta Sustatzailearen webguneetan argitaratuko da. Eskaera bakoitzari ausazko zenbaki bat esleitzeko zaio, eta hori erabiliko da zozketa bidez sustapeneko etxebizitzak esleitzeko oinarri gisa.

Behar bezala jakinarazitako egun eta formatuan, zozketa bat («Zozketa») egingo da, xede horrekin izendatutako notarioaren aurrean. Zozketa horretatik aterako dira etxebizitza baten eta hari loturiko elementuen (garajea eta trastelekua) irabazleak,

do con la Ley 7/1985 de bases del régimen local y Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi y de acuerdo con el objeto social contemplado en los estatutos de la organización.

Los datos podrán ser cedidos al Ayuntamiento de Zarautz, 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 podrán ser comunicados 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-dpd@zarautz.eus, así como ampliar información en el portal de transparencia disponible en www.zarautz.eus y a recabar la tutela de la Agencia Vasca de Protección de Datos.

III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VTMRG POR LA PROMOTORA

Artículo 10. *Principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación.*

Se trata de regular el procedimiento de adjudicación de las citadas viviendas y sus elementos vinculados con absoluto respeto de la igualdad de oportunidades de todas las unidades convivenciales solicitantes admitidas a participar en la adjudicación por haber cumplido los requisitos establecidos por la legislación vigente, respetando y garantizando el cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

Artículo 11. *Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación.*

Las viviendas objeto de las presentes bases serán las 45 Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMRG) junto con sus elementos vinculados (garajes y trasteros) que Promociones Salbide, S.L (la «Promotora») tiene previsto desarrollar en la parcela R-12 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz (Gipuzkoa) (en adelante, la «Promoción»).

La promoción en la citada parcela comprende la construcción de 45 viviendas con la calificación de Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMRG), de las cuales 2 viviendas están adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente.

Las viviendas a construir deberán obtener la calificación de Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMRG) de tal modo que el precio máximo de venta de las viviendas y de los anejos vinculados no podrá ser superior a 1,7 veces el precio de referencia de las viviendas de protección social de régimen general en propiedad plena (municipios incluidos en el anexo II.1) establecido en la Orden de 30 de junio de 2022, sobre determinación de los precios de las viviendas de protección pública.

Artículo 12. *Sorteo para seleccionar a las personas adjudicatarias y las viviendas.*

El listado de participantes se publicará en las antedichas páginas web del Ayuntamiento de Zarautz y de la Promotora, asignándoseles a cada una de las solicitudes un número al azar, número éste que servirá de base para la asignación de las viviendas de la Promoción mediante sorteo.

Se procederá a la celebración, en la fecha y formato que debidamente se comunicará, de un sorteo (el «Sorteo») ante el Notario que al efecto se designe, del que resultarán los agraciados con una de las viviendas y elementos vinculados (garaje y tras-

helburu horretarako gauzatu den etxebizitza-eskatzailen (hemendik aurrera, «Eskatzailak») zerrendako kideen artean Intersdun guztiek online (streaming bidez) jarraitu ahalko dute zozketa.

13. artikulua. *Zozketaren bidez esleitu daitezkeen etxebizitzak eta haiei loturiko elementuak.*

Hona hemen zozketaren xede diren elementuak: Zarauzko «Salberdin» 10-2 areako birpartzelazio-proiektuaren R-12, partzelan aurreikusitako 45 etxebizitzak eta haiei loturiko elementuak (garajeak eta trastelekuak). Hala, zozketa bakarra egingo da guztiak esleitzeko. Hona hemen xehetasunak:

- a) Mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzako gordetako 2 etxebizitza, bina logelakoak (etxebizitza egokituak).
- b) Bi logelako 21 etxebizitza (etxebizitza egokituak ez direnak).
- c) Hiru logelako 21 etxebizitza.
- d) Lau logelako etxebizitza 1.

14. artikulua. *Zozketa eta etxebizitzak izendatzea.*

14.1. *Zozketa.*

Zozketa behar bezala jakinarazitako egunean eta xede horretarako izendatutako notarioaren aurrean egingo da. Zozketa streaming bidez (online) jarraitu ahalko da, Zarauzko Udalaren eta Sustatzailearen webguneetan.

Kasu guztietan, parte-hartzaileek legean ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte erregimen babestuko etxebizitza baten esleipendun izan ahal izateko, Eusko Jaurlaritzak ezarritako araudiarekin bat.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan ezarritakoarekin bat, zozketa egin aurretik, zenbaki bat esleitzeko zaio ausaz esleipen-prozesuan parte hartuko duen pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzari.

Zozketarako aintzat hartuko da egiaztatzen den bizikidetzaren unitateko kide kopurua.

Etxebizitzak bi kategorian banatuko dira: mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzako etxebizitza egokituak eta egokitu gabeko etxebizitzak.

Kategoriak bereizi ondoren, R-12 partzelan eraikiko diren etxebizitzak logela kopuruaren arabera sailkatuko dira, handienetik txikienera. Kode alfanumerikoak logela gehien dituen eta altuera handiena duen (pisurik altuena) etxebizitza ez egokitutik hasita emango dira, logela gutxien eta altuera txikiena duen (pisurik baxuena) etxebizitza egokituraino, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 34.3 artikuluan ezarritakoarekin bat.

Zozketa jarraibide hauen arabera gauzatuko da:

Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak zozketari dagoeneko, loteria-ontzian etxebizitza mota horretarako dagoen eskaera beste bola sartuko dira, bakoitza zenbaki batekin, eta eskuragarri dagoen etxebizitza beste bola aterako dira. Ateratako bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratuko dute.

Esleitu gabe geratzen diren etxebizitza egokituak bigarren fase baterako gordeko dira, era horretako etxebizitza bat eskuratzeko eskubidea duen beste eskaerarik ez dagoela egiaztatzen den arte.

Jarraian, egokitu gabeko etxebizitzak zozketari dagoeneko, eskaera beste bola sartuko dira loteria-ontzian, bakoitza zenbaki batekin. Hala, 43 bola aterako dira (hori da zozkatu beharreko egokitu gabeko etxebizitzak kopurua). Ateratako bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratuko dute.

tero) de entre los solicitantes de vivienda incluidos en el listado de demandantes elaborado al efecto (en adelante, los «Solicitantes»). El referido sorteo podrá ser seguido online (streaming) por todas las personas interesadas.

Artículo 13. *Viviendas y elementos vinculados a las mismas disponibles para su asignación en el presente sorteo.*

Son objeto del Sorteo: la totalidad de las 45 viviendas previstas en la parcela R-12 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz con sus respectivos elementos vinculados (garaje y trastero), celebrándose por tanto un único sorteo para la adjudicación de las mismas, consistentes en:

- a) 2 viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanente, de dos dormitorios (viviendas adaptadas).
- b) 21 viviendas de dos dormitorios (excluidas las Viviendas adaptadas).
- c) 21 viviendas de tres dormitorios.
- d) 1 vivienda de cuatro dormitorios.

Artículo 14. *Sorteo y asignación de viviendas.*

14.1. *Sorteo.*

El sorteo se celebrará en la fecha y formato que debidamente se comunicará y ante el Notario que al efecto se designe, sorteo que podrá seguirse en streaming (online) a través de la página web del Ayuntamiento de Zarautz y de la Promotora.

En todos los casos, todos los participantes deben cumplir con los requisitos legalmente establecidos para resultar adjudicatarios de una vivienda de régimen protegido de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

De conformidad con lo establecido en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, con anterioridad a la celebración del Sorteo se asignará aleatoriamente un número de participación a cada persona o unidad convivencial incluida en el procedimiento de adjudicación.

El número de miembros acreditado de la unidad convivencial será tomado en cuenta a los efectos del sorteo.

Así, se dividirán las viviendas en dos categorías: la de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y la de viviendas no adaptadas.

Una vez divididas en categorías, las viviendas totales a edificar en la parcela R-12 se agruparán por número de dormitorios en orden decreciente. Los códigos alfanuméricos se atribuirán a partir de la vivienda no adaptada de mayor número de dormitorios y altura (piso más alto) y terminando por la vivienda adaptada de menor número de dormitorios y altura (piso más bajo), y ello de conformidad a lo establecido por el artículo 34.3 de la referida Orden de 15 de octubre de 2012.

El sorteo se desarrollará según las siguientes indicaciones:

En primer lugar, en lo que al sorteo de las viviendas adaptadas se refiere, se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes para este tipo de viviendas, estando cada una de ellas numerada, y se procederá a la extracción de la misma cantidad de bolas que viviendas, resultando agraciados los participantes cuyo número coincida con el de las bolas extraídas.

Las viviendas adaptadas que queden sin asignar quedarán reservadas hasta una segunda fase, hasta que se constate que no se produce ninguna nueva solicitud con derecho a acceder a una vivienda adaptada.

Acto seguido, y respecto al sorteo de las viviendas no adaptadas, constanding el bombo con el mismo número de bolas que solicitudes y estando cada una de ellas numeradas, se procederá a la extracción de 43 bolas (mismo número que viviendas no adaptadas a sortear) del listado correspondiente de participantes, resultando agraciados los participantes cuyo número coincida con el de la bola.

14.2. Etxebizitzak izendatzea.

Hurrengo fase batean, egokitutako eta egokitu gabeko etxebizitzak esleitu dira, notario aurrean, publikoa izango ez den egintza batean, etxebizitzaren logela kopurua bizikidetzaren unitate bakoitzaren beharretara egokitzeko irizpidea aintzat hartuta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 62. artikuluan ezarritakoarekin bat.

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 trukatzeari.

15. artikulua. Itxaron-zerrenda.

Zozketa bukatzean, egintzan bertan, zozketan parte hartu duten baina etxebizitzarik eskuratu ez duten pertsona edo bizikidetzaren unitate guztien zerrenda egingo da, loteria-ontzitik ateratako azken zenbakitik aurrera.

Esleitu ez direlako edo esleipendunek uko egin dietelako esleitu gabeko etxebizitzarik geldituko balitz, Sustatzaileak itxaron-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzaren unitateari esleitu dizkie, zerrenda horren hurrenkerari jarraituta.

16. artikulua. Jakinarazpena.

Sustatzaileak esleipendun suertatu diren pertsona eta bizikidetzaren unitateari jakinarazi beharko die zein etxebizitza egokitu zaien, oinarri hauetako 14 artikuluan aipatutako legezko egokitzapen-irizpidea aintzat hartuta. Hala, salerosketa kontratua sinatuta esleipena formalizatzeko zer dokumentu aurkeztu behar dituzten jakinaraziko die. Kontratu hori gehienez ere 30 egun naturaleko epean sinatu beharko da, zozketa egin zenetik zenbatuta (epe hori administrazio-baimen egokiak lortzearen araberakoa eta mendekoa izango da).

Komunikazio hori egiteko, hartzaileak jakinarazpena jaso duela berresteko aukera ematen duen edozein bide erabiliko da.

Emandako epean ez badira eskatutako dokumentuak aurkeztu, esleitutako etxebizitzari uko egin zaiola ulertuko da.

Uko eginez gero, Sustatzaileak eskubidea izango du etxebizitza itxaron-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzaren unitateari esleitzeko.

17. artikulua. Salerosketa Kontratuak formalizatzea.

Etxebizitzaren esleipena formalizatzeko, salerosketa kontratu pribatua sinatu beharko da, zozketa egiten denetik 30 egun naturaleko epean (epe hori administrazio-baimen egokiak lortzearen araberakoa 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 bizikidetzaren unitateari esleitzeko.

18. artikulua. Salerosketa Kontratuak ikus-onestea.

Salerosketa kontratu pribatuak sinatu ondoren, Sustatzaileak Zarauzko Udalean aurkeztu beharko ditu, hark ikus-onetsi ditzan. Horrekin batera, pertsona edo bizikidetzaren unitate esleipenduneko Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela eta/edo, hala badagokio, itxaron-zerrenda agortu dela frogatzen duten dokumentuak ere aurkeztu beharko dira.

14.2. 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.

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.

Artículo 15. 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, la Promotora 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 16. Comunicación.

La Promotora se obliga a comunicar a las personas y unidades convivenciales adjudicatarias la asignación de la vivienda que les ha correspondido, con arreglo al criterio legal de adecuación referido en el artículo 14 previo de las presentes Bases, indicándoles la documentación que deberán presentar para formalizar la adjudicación mediante la suscripción del correspondiente contrato de compraventa, contrato éste que deberá formalizarse en el plazo máximo de 30 días naturales desde la celebración del sorteo, plazo éste sujeto y condicionado a la recabación previa de las autorizaciones administrativas pertinentes.

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

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

En este supuesto de renuncia, la Promotora estará facultada para acordar una nueva adjudicación de la vivienda a la persona o unidad convivencial que corresponda de la lista de espera.

Artículo 17. 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 18. Visado de los Contratos de Compraventa.

Una vez suscritos los Contratos privados de compraventa, la Promotora se obliga a presentarlos ante el Ayuntamiento de Zarautz 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 Tasadas Municipales de Régimen General y/o, en su caso, el agotamiento de la lista de espera.

19. artikulua. Salerosketaren eskritura.

Zarauzko Udalak salerosketa kontratuak ikus-onetsi ondoren, Sustatzaileak pertsona eta bizikidetzta-unitate esleipendunei modu argian jakinaraziko die, gutxienez hamar egun naturaleko epearekin, salerosketa kontratuaren eskritura publikoa zein egun eta ordutan izango den xede horretarako izendatzen den Euskadiko Elkargo Txit Prestuko notarioaren aurrean.

20. artikulua. Uko egitea.

R-12 partzelako hirigintza-sustapeneko Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen esleipen-prozeduran egon diren berriazko eta isileko uko egite guztien berri eman beharko dio Zarauzko Udalari Sustatzaileak.

Bizikidetzta-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 esleipendunek uko egin dietelako esleitu gabeko etxebizitzarik geldituko balitz, Sustatzaileak itxaron-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzta-unitateei esleituko dizkie, zerrenda horren hurrenkerari jarraituta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 68. artikuluan zehaztutakoarekin 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 bizikidetzta-unitateei, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 64. artikuluan ezarritakoarekin bat.

Artículo 19. Escrituración de la Compraventa.

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

Artículo 20. Renuncias.

La Promotora está obligada a presentar todas las renunciaciones, tanto expresas como tácitas, habidas en el procedimiento de adjudicación de las Viviendas Tasadas de Régimen General resultantes de la promoción inmobiliaria en la parcela R-12 ante el Ayuntamiento de Zarautz.

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 convivenciales 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.