

Interesatuak aipatu den epe barruan ez balu deskargu orria aurkeztuko edo berak aurkeztutako alegazioak soilik hartuko balira kontuan, salaketa erabaki proposamena izatera iritsiko litzateke

2. Arauhaustetzat jo dudanak ez balu arauhaustea burutu benetako erantzulea identifikatu beharko du, eta identifikazioa aurkeztu ezean edo luzatukoa desegokia izango balitz arauhauste oso larriaren erantzuletzat joko nuke eta 91-tatik 300 euro bitarteko isuna egokituko litzaioke.

3. Trafiko, motorrezko ibilgailuen zirkulazioa eta bideetako segurtasuna arautzen duen Udal Ordenantzaren 43-1. artikulua arabera Udaltzaingoen Burua, Pello Zubeldia Maiz Jn., espediente zehatzailearen organo izapidetzailea izango da eta isuna Alkate-Lehendakariak erabakiko du.

4. Arauhauleak iragarki hau argitaratu eta hurrengo 10 eguneko epe barruan proposatu dudana isuna %30ko beherapenez ordaindu ahal izango du, honela dio aipatu den Udal Ordenantzaren 45-1. artikulua; ordainketa Udaleko Zergabilketa Bulegoan, posta igorpenaz edo hauetako kontu korronte zenbaki batean diru sarrera eginaz burutu ahal izango du; ordainketa egiterakoan espediente zenbakia eta autoaren matrícula adierazi beharko dira datu horiek espediente zehatzailea identifikatu ahal izateko beharrezkoak baitira.

— Kutxa: 2101-0069-15-0004009536

— Euskadiko Kutxa: 3035-0140-32-1400900028

— Banco Guipuzcoano: 0042-0181-04-0100002784

Usurbil, 2008ko apirilaren 8a.—Pello Zubeldia Maiz, Udaltzaingoen burua. (3925)

ZARAUZKO UDALA

Iragarkia

Toki-araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak bere 70.2 artikuluan xedatutakoa betez, Udaltzarrak 2008ko martxoaren 26an egindako osoko bilkuran onartu zuen Zarauzko etxebizitza tasatuak arautzeko Udal Ordenantzaren testu osoa argitaratzen da.

Administrazio-bideari amaiera ematen dion erabaki honen aurka jarraian agertzen diren errekurtsioak aurkeztu ahal izango dira:

— Berraztertze errekurtsioa: Aukerazkoa, egintza eman duen organoari, hilabeteko epean, iragarki hau argitaratzen den biharamunetik kontatzen hasita. Errekurtsioa aurkeztu eta hilabete igarota ebazpena jakinarazi ez bada, orduan errekurtsioa onartu ez dela ulertuko da. Edota, zuzenean,

— Administrazioarekiko auzi-errekurtsioa: Euskal Herriko Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratzen den biharamunetik kontatzen hasita; edota, administrazioaren isilunearen ondorioz ezetsi bada, sei hilabeteko epean. Hori guztia, egoki irizitako beste edozein errekurtsio jartzeari utzi gabe.

Aplikatzekoa den legeria: Azaroaren 26ko Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 116. eta 117. artikulua, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legearen bidez aldatuta geratu direnak; eta Administrazioarekiko Auzitarako Eskumena arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 46. artikulua.

Zarauz, 2008ko apirilaren 3a.—Alkatea.

(2249)

(4032)

En el supuesto de no presentar el escrito de alegaciones en el plazo que se ha señalado, o cuando no sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones que las aducidas por el interesado, la denuncia tendrá el carácter de propuesta de resolución.

2. Si el titular del vehículo denunciado no es autor de la infracción deberá de identificar al responsable de la infracción, con la advertencia de que la no identificación o la identificación incompleta será considerada como infracción grave a la que corresponde una sanción de 91 a 300 €.

3. Según el art. 43.1 de la Ordenanza Municipal reguladora del tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, actuará como instructor del expediente el Jefe de la Policía Municipal, don Pello Zubeldia Maiz, siendo el Alcalde –Presidente el órgano competente para dictar la resolución sancionadora.

4. Dentro de los 10 días siguientes a la publicación de este anuncio, salvo que la infracción sea grave o muy grave, podrá pagar la multa propuesta con una reducción del 30%, así lo prevé el art. 45.1 de la citada Ordenanza Municipal. Dicho pago lo podrá realizar en la Oficina de Recaudación, por giro postal o bien ingresando el importe en alguna de las cuentas que se señalan a continuación; en cualquiera de los casos de habrá de indicar el número de expediente y la matrícula del vehículo, datos imprescindibles para la debida identificación del expediente.

— Kutxa: 2101-0069-15-0004009536

— Caja Laboral Popular: 3035-0140-32-1400900028

— Banco Guipuzcoano: 0042-0181-04-0100002784

Usurbil, a 8 de abril de 2008.—El Jefe de la Policía Municipal, Pello Zubeldia Maiz. (3925)

AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ

Anuncio

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70-2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica el texto íntegro de la ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal de Zarautz, cuya aprobación fue acordada por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2008.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrán interponer los siguientes recursos:

— Recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el mismo órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la presente publicación. El recurso se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su interposición, sin que se notificara la resolución. O bien directamente,

— Recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la publicación, o seis meses en el caso de desestimación por silencio administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Legislación aplicable: Artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero; y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Zarauz, a 3 de abril de 2008.—El Alcalde.

(2249)

(4032)

ZARAUZKO ETXEBIZITZA TASATUAK ARAUTZEKO UDAL ORDENANTZA

1. artikulua. Helburua.

1. Udal Ordenantza honen helburua Zarauzko udalerriko Udal Etxebizitza Tasatuen (UET) babes publikoko araubidea ezartzea da.

2. Zarauzko Udalerriko Udal Etxebizitza Tasatuen (UET) babes publikoko araubidea, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean figura horrentzat ezarritakoa garatuz finkatzen da.

2. artikulua. Udal etxebizitza tasatuaren kontzeptua.

1. Zarauzko udalerrian Udal Etxebizitza Tasatutzat (UET) hartuko dira beren salmenta edo alokairuaren prezioa mugatuta edukitzeagatik eta Ordenantza honetan ezarritako gainerako baldintzak betetzeagatik Udalak horrela kalifikatzen dituenak.

2. Hirigintza-planeamenduak erabilera horretarako bera-riaz kalifikatutako lurzoruetan nola prezio-mugarik ez duten etxebizitza-lurzoruetan sustatu ahal izango dira UET horiek.

3. Beren titular edo maizterren ohiko helbide iraunkorrak izan beharko dute UET horiek, eta inola ere ezingo dira beste pertsona batzuei laga, hutsik eduki edo bigarren etxebizitzarako edo etxebizitzarena ez den beste edozein erabileratarako xedatu.

4. Era berean udal etxebizitza tasatuen kalifikazioa jaso ahal izango dute etxebizitza solteek edo ezkaratz bat osatzen ez dutenek. Kasu horretan dagokien legezko araubidearen menpe geratuko dira. Banakako kalifikazio hori etxebizitzaren titularrak eskatuta emango da, eta honakoei eragin ahalko die: Lehendik eraikita dauden etxebizitzak; egokitzapen berriko etxebizitzak: Lokalak etxebizitza moduan erabiltzeko egokitzen direnean edo etxebizitza bat bi zatitan edo gehiagotan banatzen denean; eta etxebizitza eraiki berriei, kalifikazio hori ematea beharrezkoa denean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80 artikulua ezartzen dituen babes publikoko araubide bati atxikitako gutxieneko estandarrek eta kopuruak betetzeko.

3. artikulua. Motak.

1. Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuak bi motatakoak izan daitezke:

a) Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak (AOUET).

b) Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak (ABUET).

2. Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuek (ABUET) babes ofizialeko etxebizitza tasatuak ordezkatu ahal izango dituzte Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako gutxieneko estandarrek betetzearen ondorioetarako.

4. artikulua. Udal etxebizitza tasatuen baldintza orokor- rrak.

1. Zarauzko Udal Etxebizitza Tasatuek ezingo dute 90 m² (t) erabilgarri baino gehiagoko azalera eduki, familia ugarietarako bereziki xedatutakoak izan ezean, baina horiek ere ezingo dute 120 m² (t) erabilgarri baino gehiagoko azalera eduki, eta sustapen bakoitzean gehienez ere kopuru osotik 100eko 5 baka-
rrik xedatu ahal izango dira helburu horretarako.

ORDENANZA REGULADORA DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL DE ZARAUZ

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza municipal tiene por objeto establecer el régimen de protección pública de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del municipio de Zarautz.

2. El régimen de protección pública de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del municipio de Zarautz se establece en desarrollo de lo establecido para esta figura en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 2. Concepto de vivienda tasada municipal.

1. En el municipio de Zarautz tendrán la consideración de Viviendas Tasadas Municipales (VTM) las viviendas que, por tener limitado su precio de venta o alquiler y cumplir con los demás requisitos establecidos en esta Ordenanza, sean calificadas así por el Ayuntamiento.

2. Las VTM podrán promoverse tanto en suelos expresamente calificados por el planeamiento urbanístico para este uso como en suelos residenciales no sometidos a limitación de precio.

3. Las VTM deberán constituir el domicilio habitual y permanente de sus titulares o inquilinos, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial.

4. Podrán también calificarse como tasadas municipales, viviendas sueltas o que no formen un portal completo, quedando en tal caso sujetas al régimen legal correspondiente. Esta calificación individual se concederá a solicitud del titular de la vivienda y podrá afectar a viviendas ya construidas; a viviendas de nueva habilitación, cuando las mismas deriven de la habilitación de locales como viviendas o de la división de una vivienda en dos o más; y a viviendas de nueva construcción, cuando sea necesaria dicha calificación para cumplir con los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidos por el artículo 80 de la ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Artículo 3. Clases.

1. Las Viviendas Tasadas Municipales de Zarautz podrán ser de dos clases:

a) Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG).

b) Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME).

2. Las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME) podrán sustituir a las Viviendas de Protección Oficial Tasadas a efectos de cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 4. Requisitos generales de la vivienda tasada municipal.

1. Las Viviendas Tasadas Municipales de Zarautz no podrán disponer de más de 90 m² (t) útiles de superficie, salvo que se trate de las específicamente destinadas a familias numerosas, que no podrán exceder de 120 m² (t) útiles y de las que sólo podrán destinarse en cada promoción hasta un máximo del 5 por 100 del número total.

2. Arau orokor gisa eta hirigintzako edo eraikuntzako ezintasun kasuetan izan ezik, UET guztiak atxikitako aparkaleku-plaza eta trastelekuarekin eskainiko dira, eta horiek ezingo dute, hurrenez hurren, 30 m² (t) eta 10 m² (t) erabilgarri baino gehiagoko azalera eduki, eta horien izaera atxikia Jabetzaren Erregistroan inskribatu beharko da. Sustapen bakoitzean arautuko da UETko onuradunak uko egin ahal izango dion ala ez aparkaleku-plazari; eta kasu horretan, uko egiteak izan ditzakeen ondorioak.

3. UET horiek, beren garaje eta trastelekuekin, udal hirigintza-ordenantzetan eta nahitaez eta oro har aplikatu beharrekoak diren gainerako xedapenetan ezarritako baldintza teknikoak eta diseinu-baldintzak bete beharko dituzte. Aurreko xedapen horietan aurrekusi ez diren alderdietan, Babes Ofizialeko Etxebizitza Tasatuak (BOET) arautzen dituzten xedapenak aplikatuko dira, eta horiek ezartzen ez diren bitartean, Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetara eska dakizkiekeenak.

5. *artikulua. Araubide orokorreko udal etxebizitza tasatuen baldintza bereziak.*

1. UET guztientzako izaera orokorreko baldintzez gain, Araubide Orokorreko UETek (AOUET) honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

a) Edozein sustapenetan, publikoa izan nahiz pribatua izan, AOUETen gehienezko salmenta-prezioak, eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuenak, ezingo du inoiz gaudituta udalaren behin-behineko kalifikazioa erdiesteko unean indarrean dagoen Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetara gehienezko prezioarekiko 2,5eko indizea.

b) Alokairua denean, AOUETen urteko errenta gehienez ere horien gehienezko salmenta-prezioaren %4,5ekoa izango da.

c) AOUETen onuradunen gehienezko diru-sarrera haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian xedatutakoarekin bat etorritik kalkulatuak, ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden gehienezko diru-sarrererekiko 1,5eko indizea baino handiagoak izan.

d) AOUETen onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden gutxieneko diru-sarrererekiko 1,5 indizea baino txikiagoak izan.

6. *artikulua. Araubide bereziko udal etxebizitza tasatuen baldintza bereziak.*

1. UET guztientzat ezarritako baldintza horiez gain, Araubide Bereziko UETek (ABUET) honako beste baldintza hauek bete beharko dituzte:

a) ABUETen gehienezko salmenta-prezioa, horiei atxikitako garaje eta trastelekuenak ere barne, aplikagarri zaien erkidego mailako lege-araudiak ezarritakoa izango da.

b) Alokairua denean, ABUETen urteko errenta gehienez ere horien gehienezko salmenta-prezioaren %4,5 izango da.

c) ABUETen onuradunen gehienezko diru-sarrera haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian xedatutakoarekin bat etorritik kalkulatuak, ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) eskuratzeko indarrean dauden gehienezko diru-sarrererekiko 1,3eko indizea baino handiagoak izan.

d) ABUETen onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak ezin daitezke Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) eskuratzeko indarrean dauden gutxieneko diru-sarrererekiko 1,3 indizea baino txikiagoak izan.

2. Como norma general y salvo imposibilidad urbanística o constructiva, todas las VTM se ofrecerán con una plaza de aparcamiento y un trastero vinculados, que no podrán tener una superficie superior respectivamente a los 30 m² (t) y los 10 m² (t) útiles y cuyo carácter vinculado se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad. En cada promoción se regulará si el beneficiario de la VTM podrá o no renunciar a la plaza de aparcamiento, y, en su caso, las consecuencias de dicha renuncia.

3. Las VTM, con sus garajes y trasteros, deberán cumplir los requisitos técnicos y de diseño que se establezcan en las ordenanzas urbanísticas municipales y otras disposiciones que sean de obligatoria y general aplicación. En lo no previsto en las disposiciones precedentes se aplicarán las disposiciones reguladoras las Viviendas de Protección Oficial Tasadas (VPO) de la Administración autonómica y, mientras éstas no se establezcan, las exigibles a las VPO de Régimen General.

Artículo 5. Requisitos específicos de las viviendas tasadas municipales de régimen general.

1. Además de los requisitos de carácter general para la totalidad de las VTM, las VTM de Régimen General (VTMG) deberán cumplir los siguientes:

a) En cualquier promoción, pública o privada, el precio máximo de venta de las VTMG, y el de los garajes y trasteros vinculados, no podrá superar el índice 2,5 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación provisional municipal.

b) En caso de alquiler, la renta anual de las VTMG será como máximo 4,5% del precio máximo de venta de las mismas.

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

d) Los ingresos mínimos ponderados para los beneficiarios de las VTMG no podrán ser inferiores al índice 1,5 respecto de los ingresos mínimos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

Artículo 6. Requisitos específicos de las viviendas tasadas municipales de régimen especial.

1. Además de los requisitos establecidos para el conjunto de las VTM, las VTM de Régimen Especial (VTME) deberán cumplir los siguientes:

a) El precio máximo de venta de las VTME, incluidos sus garajes y trasteros vinculados, será el establecido por la normativa autonómica legal que le sea de aplicación.

b) En caso de alquiler, la renta anual de las VTME será como máximo el 4,5% del precio máximo de venta de las mismas.

c) Los 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 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

d) Los ingresos mínimos ponderados para los beneficiarios de las VTME no podrán ser inferiores al índice 1,3 respecto de los ingresos mínimos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

7. artikulua. Udal etxebizitza tasatuak sustatzeko eta lagatzeko modua.

1. Zarauzko UETak, edozein motatakoak izanik ere, ondokoek sustatu ahal izango dituzte: Udalak, Zarautz-Lur SA udal sozietateak, horrelakoak eraikitzeke Udalak azalera-eskubidea laga dien enpresa publiko edo pribatuek, beste herri-administrazio batzuek edo beren erakunde instrumentalek, eta kooperatiba edo enpresa pribatuek beren titulartasunpeko lurretan.

2. Udalak, Zarautz-Lur SA udal sozietateak edo horrelakoak eraikitzeke Udalak azalera-eskubidea laga dien enpresa publiko edo pribatuek sustatutako UET horien lagapena azalera-jabetzan edo errentamenduan egingo da. Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak edo beste Administrazio batzuek edo beren erakunde instrumentalek edo kooperatiba edo enpresa pribatuek beren titulartasunpeko lurretan sustatutako UETak jabetza osoan laga ahal izango dira, lurzoruaren hirigintza-kalifikazioaren arauz edo Udalarekin izenpetutako hitzarmen baten arabera besterik ezarri ezean.

3. Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zortzigarren Xedapen Gehigarrian xedatutakoarekin bat etorriz, Eusko Jaurlaritza edo bere sozietate atxikiak UETetarako kalifikatutako partzelen jabe direnean, horiek bai babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) bai babes ofizialeko etxebizitza tasatuak (BOET) eraikitzeke xedatu ahal izango dira.

8. artikulua. Udal etxebizitza tasatuen onuradunek eduki beharreko etxebizitza-premia.

1. Pertsona fisiko banakoak zein bizikidetzaren unitateak izan ahalko dira Udal Etxebizitza Tasatuen onuradun. Ordenantza honen ondorioetarako bizikidetzaren unitateetat hartuko da bi pertsonak edo gehiagok osatutakoa, ezkontza baten bidez edo ezkontzaren antzeko beste erlazio mota iraunkor baten bidez lotuak, baita harreragatik edo 3. maila arterainoko odolkidetasunagatik, edota 2. maila arterainoko kidetasunagatik, baldin eta bizileku berean bizi badira edo biziko badira. Adiskidetasun edo hitzarmen arrazoiengatik sortutako bizikidetzaren salbuesita dago.

2. UETen onuradun izateko, bizikidetzaren unitateko kide guztiak onuradun direla kontuan harturik, horietakoren bat gutxienez adinez nagusia izatea eskatuko da. Adinez nagusi diren bizikidetzaren unitateko kide guztiak etxebizitza horren titular-kide izan beharko dute, zuzeneko ondorengoak izan ezik.

3. UETen onuradun guztiak, bizikidetzaren unitateko kide guztiak onuradun direla ulerturik, deialdi bakoitzeko oinarriak onesten direnetik gutxienez bi urte lehenago beste etxebizitzarik eduki ez izanaren baldintza bete beharko dute, dela jabetzan, osoa nahiz azalerakoa, dela bizi arteko gozamenerako eskubide errealean, eta hori guztia etxebizitza-premia definitzen duen autonomia-araudian ezarritako salbuespen guztiak. Nolanahi ere, aurreko baldintza horretatik salbu geratuko dira, beren esku duten etxebizitza hori udal ordenantzetako gutxieneko etxebizitza-programaren baldintzetara iristen ez denean, zeren eta etxebizitzarik ez izatearen antzeko egoera izango bailitzateke hori, eta halaber, 15. artikuluan jasotako salbuespenen bat dagoenean.

9. artikulua. Udalerriko biztanle izan beharra.

1. Deialdi bakoitzaren oinarrietan UET baten sustapenaren onuradun izateko beharrezkoak diren biztanle eta errodira baldintzak finkatuko dira.

Artículo 7. Forma de promoción y cesión de la vivienda tasada municipal.

1. Las VTM de Zarautz, cualquiera que sea su clase, podrán ser promovidas por el Ayuntamiento, por la sociedad municipal Zarautz Lur, S.A., por empresas públicas o privadas a las que el Ayuntamiento ceda el derecho de superficie para su construcción, por otras Administraciones públicas o sus entes instrumentales, y por cooperativas o empresas privadas en terrenos de su titularidad.

2. La cesión de las VTM promovidas por el Ayuntamiento, por la sociedad municipal Zarautz Lur, S.A., o por empresas públicas o privadas a las que el Ayuntamiento ceda el derecho de superficie para su construcción, se realizará en arrendamiento o propiedad superficiaria. Las VTM promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma Vasca u otras Administraciones o sus entes instrumentales y por cooperativas o empresas privadas en terrenos de su titularidad podrán ser cedidas en plena propiedad, salvo que por imperativo de la calificación urbanística del suelo o por convenio con el Ayuntamiento se hubiera establecido otra cosa.

3. En función de lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, cuando el Gobierno Vasco o sus sociedades adscritas fueran titulares de parcelas calificadas con destino a VTM podrán ser destinadas a la construcción de VPO o VPOT.

Artículo 8. Requisitos de necesidad de vivienda de los beneficiarios de la vivienda tasada municipal.

1. Podrán ser beneficiarios de la VTM tanto personas físicas individuales como unidades convivenciales. Se considera unidad convivencial a los efectos de la presente ordenanza la compuesta por dos o más personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad hasta el 3.º grado, y por afinidad hasta el 2.º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

2. Para ser beneficiarios de las VTM, entendiéndose por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, se exigirá que al menos uno de ellos sea mayor de edad. Deberán ser cotitulares de la vivienda todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes en línea directa.

3. Todos los beneficiarios de VTM, entendiéndose como tales la totalidad de miembros de la unidad convivencial, deberán cumplir con una antelación mínima de dos años desde la fecha de aprobación de las bases de cada convocatoria el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello en los términos y con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda. Se exceptúan del anterior requisito los supuestos en los que la vivienda de la que dispongan no alcance las condiciones del programa mínimo de vivienda de las ordenanzas municipales, lo que se asimila a la situación de carencia de vivienda, y el supuesto excepcional recogido en el artículo 15.

Artículo 9. Requisitos de residencia en el municipio.

1. En las bases de cada convocatoria se establecerán los requisitos específicos de residencia y arraigo en el municipio necesarios para ser beneficiario de una promoción de VTM.

2. Deialdi guztietan, bizikidetzta-unitateko kideetako bat gutxienez dagokion deialdia arautzen duten oinarriak onetsi aurreko 5 urteetan gutxienez etengabe erroldatuta egon beharrend baldintza errespetatuko da; edo gutxienez 10 urtez ete-naldiek, betiere aipatutako data horretan erroldatuta baldin badago.

10. artikulua. Kalifikazioa.

1. Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuaren kalifikazioa nola Araubide Berezikoaren kalifikazioa Alkatetzaren ebazpen baten bidez ezarriko da edo, egoki izanez gero, Tokiko Gobernu Batzarraren erabaki baten bidez, sustatzaileak hala eskaturik.

2. Hirigintza-planeamenduak erabilera horretarako bera-riaz kalifikatu dituen lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzak behin-behineko kalifikazioarekin batera eraikitzeke baimena izapidetu beharko da, eta ez da emango eskatzen ez bada edo kalifikazio hori bidezkoa ez bada.

3. Behin-behineko kalifikazioaren agirian etxebizitza bakoitzaren gehienezko salmenta-prezioa eta berari atxikita dauden garaje eta trastelekuena finkatuko da. Lehen erabilera hirigintza-baimena erdiesteko ezinbesteko baldintza izango da, aurreko kasu horietan, Araubide Orokorreko edo Araubide Bereziko UETaren behin betiko kalifikazioa erdiestea alde z aurretik edo horrekin batera, sustatzaileak eskatu ondoren, eta etxebizitza hori Behin-behineko kalifikazioaren zehaztapenekin bat etorri egin dela ziurtatu beharko da.

4. Hirigintza-planeamenduak erabilera horretarako bera-riaz kalifikatu ez dituen lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzak noiznahi kalifikatuko ahal izango dira UETtzat, eta kalifikazio hori erdietsi ondoren, horien araubide juridikoa aplikatu beharko zaie.

5. Estatistikaren ondorioetarako, tokiko babes-araubide-pan ematen dituen baimen eta kalifikazioen berri emango dio Udalak Eusko Jaurlaritzan etxebizitza alorrean eskumena duen Sailari.

6. Lokalak etxebizitzetan transformatzearen ondorioz eta aurrez zegoen etxebizitza bat banantzearen ondorioz lortutako etxebizitzak behin-behineko kalifikazioarekin batera, dagokien obren baimena izapidetu beharko da, eta ez da emango eskatzen ez bada edo kalifikazio hori bidezkoa ez bada.

11. artikulua. Udal etxebizitza tasatuaren kalifikazioak dituen ondorioak.

1. Legearekin bat etorri, kalifikazio hori lortu duten UETek, horiei atxikitako garaje eta trastelekuarekin batera, etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra izango dute. Horrenbestez, Ordenantza honetan ezarritako gehienezko eskualdaketa-prezioaren menpe egongo dira, eta era berean, Udalak edo Administrazio jarduleak lehenik eta, nolana ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek subsidiarioki, lehenetsunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubi-dea gauzatu ahal izango dute.

2. UETen bizien arteko bigarren edo hurrengo edozein eskualdaketa gehienezko prezioa etxebizitza horren lehen eskualdaketa gehienezko prezioa eguneratuz dagokiona izango da, eta eguneratze hori Araubide Orokorreko babes ofizialeko etxebizitza ezarritako gehienezko prezioaren bilakaeraren arabera edo, horrelakorik ez badago, KPIaren arabera kalkulatu-ko da.

3. Etxebizitza horiek azalera-jabetzaren araubidean laga-zen direnean, bigarren edo hurrengo eskualdaketa gehienezko prezioa lehen erosketarako hasieran ordaindutakoa izango da, KPIaren aldaketa aplikatuz eguneratua, eta ondoko bidez murriztua:

2. En todas las convocatorias se respetará el requisito de que alguno, al menos, de los componentes de la unidad con-vivencial haya estado empadronado ininterrumpidamente como mínimo durante los 5 años anteriores a la fecha de aprobación de las bases reguladoras de la convocatoria correspondiente; o durante un mínimo de 10 años con interrupciones, siempre que a la fecha referida esté empadronado.

Artículo 10. Calificación.

1. Tanto la Calificación de Vivienda Tasada Municipal de Régimen General como de la Régimen Especial se establecerá mediante resolución de la Alcaldía o, en su caso, de la Junta de Gobierno Local, a petición del promotor.

2. La Calificación Provisional de las viviendas que se pro-muevan en suelos calificados expresamente por el planea-miento urbanístico para este uso habrá de simultanearse con la licencia de edificación, que no se otorgará de no solicitarse o no resultar procedente la Calificación.

3. En el documento de Calificación Provisional se fijará el precio máximo de venta de cada vivienda con el de su garaje y trastero vinculados. Para la obtención de la licencia urbanística de primera utilización será requisito necesario en los supuestos anteriores la obtención previa o simultánea, a solicitud del pro-motor, de la Calificación Definitiva como VTM de Régimen General o de Régimen Especial, debiendo acreditarse que la vivienda se ha realizado según las determinaciones de la Calificación Provisional.

4. Las viviendas que se promuevan en suelos no califica-dos expresamente por el planeamiento urbanístico para este uso podrán calificarse definitivamente como VTM en cualquier momento, pasando, tras la obtención de la citada calificación, a serles aplicable el régimen jurídico de las mismas.

5. A efectos estadísticos, el Ayuntamiento dará conoci-miento al Departamento competente en materia de Vivienda del Gobierno Vasco de las licencias y calificaciones que se otor-guen bajo el régimen de protección pública local.

6. La Calificación Provisional de las viviendas resultantes de actuaciones de transformación de locales en viviendas y de la segregación de una vivienda previa, habrá de simultanearse con la licencia de las obras correspondientes, que no se otorgará de no solicitarse o no resultar procedente la Calificación.

Artículo 11. Efectos de la calificación de vivienda tasada municipal.

1. De acuerdo con la Ley, las VTM así calificadas, con sus garajes y los trasteros a ella vinculados, tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto al precio máximo de transmisión establecido en esta Ordenanza, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar del Ayuntamiento o la Administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. El precio máximo de cualquier segunda o posterior transmisión inter vivos de las VTM será el que correspon-da en función de la actualización del precio de la primera transmisión de dicha vivienda, actualización que será calculada en función de la evolución del precio máximo establecido para las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General o, en su defecto, del IPC.

3. Cuando las viviendas se cedan en régimen de propiedad superficial, el precio máximo en segundas o posteriores trans-misiones será el inicialmente abonado para su adquisición ini-cial, actualizado por aplicación de la variación del IPC y redu-cido en:

- a) 100eko 0,5 urtean, lehenengo 30 urteetan.
- b) 100eko 1 urtean, hurrengo 20 urteetan.
- c) 100eko 2,6 urtean, azkeneko urteetan.

4. Aurreko paragrafoetan ezarritakoa gorabehera, higiezin horretan egin ahal izan diren hobetze-lanek eta mantentze-lanek igo egingo dute besterentzearen prezioa, betiere alde zuzenetik Udal Administrazioak horretarako onespina eman baldin bada, horien balio-handitzea eta balio-galtzea finkatuz.

5. Enpresa publiko edo pribatuek sustatutako UETen errentamenduen kasuan, baldin etxebizitzak eraikitzeke lurzoruaren titulartasuna, osorik edo zati batean, Udalak eskualdatu badie, errentamenduaren araubideak gutxienez 15 urte iraungo du. Urte horiek pasa ondoren etxebizitza horiek besterendu ahal izango zaizkie errentari izaera dutenei, beti ere 2/2006 Legean ezarritako lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubi-deekiko lehentasunei kalterik egin gabe.

12. artikulua. Lehentasunez erostea eta atzera eskuratzea.

1. UETen titularrek -beren araubidea edozein izanik ere- jakinarazi beharko diote Udalari edo Administrazio jardulari eta Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen titular subsidiario diren aldetik, horiek besterentzeari ekiteko erabakia, aurreikusitako prezioa eta ordainketa modua eta eskualdaketa-aren gainerako funtsezko baldintzak adieraziz, baita helbide bat ere jakinarazpenetarako, lehentasunez eskuratzeko eskubide hori gauzatu ahal izan dezaten. Eskubide hori bi hilabeteko epean gauzatu ahal izango da, Udalaren edo Administrazio jardulearen erregistroan edo Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrarean jakinarazpen horri sarrera ematen zaion egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

2. Aurreko paragrafo horrek aipatzen duen epea igaro eta ez bada jakinarazpenik egin, egin nahi den besterentze hori libreki egin ahal izango da. Artikulu honetan eskatutako jakinarazpen hori egin ez bada edo bertan legez eskatzen diren edukietakoren bat aipatu gabe utzi baldin bada, edota eskualdaketa-ordaindutako prezioa dagokion Administrazioari jakinarazitakoa baino merkeagoa baldin bada, Administrazioak atzera eskuratzeko eskubidea gauzatu ahal izango du besterentze horren berri izan duen egunetik kontatzen hasi eta bi hilabeteko epearen barruan.

13. artikulua. Kontratuak onestea.

1. UETak lagatzeko kontratu guztiak, bai erabateko jabetzan eta bai azalera-jabetzan ere, eta halaber, alokairu-kontratu guztiak, Udal Administrazioak onetsi beharko ditu, eta ezin izango zaie Jabetzaren Erregistroan sarrerarik eman onespina hori jaso ez badute.

14. artikulua. Erregistroan inskribatzea.

Etxebizitza horiek behin betiko UETzat kalifikatzen direnean, bertan etxebizitzan eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuaren araubidea eta gehieneko prezioa agertuko delarik, Udalak dagokion Jabetzaren Erregistroari jakinaraziko dio eragindako ondasunen artean agerrarazi dadin eta, horren bitartez, Udalak edo Administrazio jarduleak eta, subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko duen eskubidea ezagutzera eman dezan, bidezkoa den eran, eta halaber, Ordenantza honetan ezarritako gehieneko eskualdaketa-prezioaren menpe etengabe egingo direla dioen baldintza.

- a) Un 0,5 por 100 anual durante los 30 primeros años.
- b) Un 1 por 100 anual durante los 20 años siguientes.
- c) Un 2,6 por 100 anual durante los últimos años.

4. No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, las mejoras y trabajos de mantenimiento que en su caso hayan podido efectuarse en el inmueble incrementarán el precio de enajenación siempre que las mismas hubieran sido previamente aprobados a estos efectos por la Administración municipal fijando su valoración y depreciación.

5. En los supuestos de cesión en arrendamiento de las VTM promovidas por empresas públicas o privadas a las que el Ayuntamiento transmita de forma plena o parcial la titularidad del suelo para su construcción, el régimen de arrendamiento durará un mínimo de 15 años transcurridos los cuales podrán ser enajenados a las personas que tuvieran la condición de arrendatarios, sin perjuicio de la preferencia de los derechos de tanteo y retracto establecidos en la Ley 2/2006.

Artículo 12. Tanteo y retracto.

1. Los titulares de VTM, cualquiera que sea su régimen, deberán comunicar al Ayuntamiento o Administración actuante y a la Administración General de la Comunidad Autónoma, como titular subsidiario del derecho de tanteo y retracto, la decisión de proceder a su enajenación, con expresión del precio y la forma de pago proyectadas y de las demás condiciones esenciales de la transmisión prevista, así como el domicilio a efecto de notificaciones, a fin de posibilitar el ejercicio del derecho de tanteo. Este derecho podrá ejercerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la entrada de la comunicación en el registro del Ayuntamiento o Administración actuante y de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

2. Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin notificarse podrá proceder libremente a la enajenación proyectada. Cuando no se hubiera efectuado la comunicación requerida en este artículo o se hubiera omitido en ella alguno de los contenidos legalmente preceptivos, así como cuando el precio satisfecho por la transmisión resultare inferior a las condiciones menos onerosas que lo comunicado a la Administración correspondiente, ésta podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de dos meses siguientes al día que haya tenido conocimiento de la enajenación.

Artículo 13. Visado de contratos.

1. Todos los contratos de cesión de VTM, tanto en propiedad plena como superficiaria, como los de alquiler habrán de ser visados por la Administración municipal y no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin dicho visado.

Artículo 14. Inscripción registral.

La Calificación definitiva de las viviendas como VTM, en la que constará el régimen y el precio máximo de las viviendas y sus garajes y trasteros vinculados, se comunicará por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad correspondiente a los efectos de que se haga constar en los bienes afectados y se dé con ello publicidad registral en la forma que resulte procedente, tanto del derecho de tanteo y retracto a favor en primer lugar del Ayuntamiento o Administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma, como de la limitación de estar sujetas de forma permanente al precio máximo de transmisión establecido en esta Ordenanza.

15. artikulua. Udal etxebizitza tasatua esleitzeko prozedura.

1. Udalaren sustapenetan edo sustapen pribatueta UETak esleitzeko prozedura, baldin eta horien eskubideak Udalak azalera-eskubidea lagatzearen ondorio badira, hurrengo artikulua aipatzen duen Udal Erregistroan sartuta dauden eskatzaileen arteko zozketarena izango da, betiere Ordenantza honetan eta Udalak edo, egoki denean, Zarautz-Lur SA udal sozietateak edo beste erakunde publiko instrumental batek deialdi bakoitzerako ezarri eta onetsiko dituen Oinarrietan eskatutako baldintzak betetzen badituzte, eta nolana ere, publizitatearen, gardentasunaren, lehia librearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak bermatuz.

2. Zozketa hori, edonola ere, deialdi publiko baten bitartez jakinarazi beharko da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN bere Oinarriekin argitaratuz, eta udalbatzako Idazkariaren aurrean, Zarautz-Lur erakunde publikoko gerentearen aurrean edo eskuordetze bidez fede-emaile publikoaren izaera duenaren aurrean egin beharko da hori. Prozedura hori bera bete ahal izango da Udalarekin hitzarmen bidez horrela ezarri den sustapenetan.

3. Gainerako sustapen pribatueta UETak esleitzeko prozedura, halaber, hurrengo artikulua aipatzen duen Udal Erregistroan sartuta dauden eskatzaileen arteko zozketarena izango da, betiere Ordenantza honetan eta dagozkion oinarrietan eskatutako baldintzak betetzen badituzte, behar hainbateko aurrerapenez argitaratuko direlarik, eta prozedura horretan guztian publizitatearen, gardentasunaren, lehia librearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak errespetatuko dituzte. Zozketa hori egiteko, edonola ere, deialdi publiko bat egin beharko da eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN bere oinarriekin batera argitaratu, fede-emaile publiko baten aurrean.

4. Udala ez den beste sustatzaile publikoak izanez gero, esleipenerako prozedura zehatza horiek ezartzen dutena izango da, betiere publizitate eta gardentasunaren, lehia librearen eta bereizkeriarik ezaren printzipioak betez.

5. UETak esleitzeko egiten diren zozketen Oinarrietan kupo batzuk finkatu ahal izango dira, etxebizitzak kopuru jakin bat premia bereziak edo etxebizitzak eskuratzeko zailtasunak dituen gizarte-talde jakin baten barruan dauden pertsonentzat izan daitezela eratzeko. Halaber, kasu horietan zilegi izango da etxebizitzaren esleipen-prozedura baremo-sistema bidez egitea. Horretarako deialdietan zehaztuko diren zirkunstantziak baloratu eta puntuatuko dira.

6. Salbuespen gisa, eta udaleko gizarte-zerbitzuek proposaturik, sustapen bakoitzaren zozketen deialdian etxebizitzak kopuru jakin bat zozketa horretatik salbu uztea erabaki ahal izango da, Udalak gizarte-premia batzuei erantzun ahal izateko, tutoretzapeko alokairuaren bidez edo prekarioko lagapenaren bidez, hori guztia bizileku berri baterako eskubideari kalterik egin gabe, eta beraz, helburu horretarako xedatutako etxebizitzak ez dira zozketa-gai izango.

7. UET baten onuradunak, baldin eta bere bizikidetzata unitatea familia ugariaren legezko tamainara iristen bada, sustapen berri bakoitzean kolektibo horretatik gordetakoetatik araubide bereko beste baten ordez trukatu ahal izango du bere etxebizitza, bai jabetzan, bai azalera-jabetzan eta bai alokairuan ere. Jabetza edo azalera-jabetza izanez gero, UET berriaren prezioaren eta aurrekoaren prezioaren arteko prezio-aldea ordaindu beharko du eskuratzailak, Ordenantza honen 11. artikuluan ezarritako zehaztapenen arabera eguneraturik. Beren etxebizitzak trukatu nahi dituzten familia ugariak kolektibo honentzat gordetako etxebizitzak baino gehiago izanez gero, horien zozketa egingo da.

Artículo 15. Procedimiento de adjudicación de la vivienda tasada municipal.

1. El procedimiento de adjudicación de las VTM en las promociones municipales o privadas, cuyos derechos provengan de la cesión del derecho de superficie por el Ayuntamiento, será el de sorteo entre los solicitantes incluidos en el Registro municipal a que se refiere el artículo siguiente siempre que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases aprobadas para cada convocatoria que serán establecidas por el Ayuntamiento o, en su caso, por la sociedad municipal Zarautz Lur, S.A., o algún otro ente público instrumental, garantizando siempre los principios de publicidad y transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

2. El sorteo, en todo caso, deberá ser objeto de convocatoria pública mediante publicación con sus Bases en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y realizarse ante el Secretario de la corporación municipal, Gerente de la Entidad Pública Zarautz Lur, S.A. o personal que por delegación ostente el carácter de fedatario público. Este mismo procedimiento podrá seguirse en las promociones en las que así se haya establecido por convenio con el Ayuntamiento.

3. El procedimiento de adjudicación de las VTM en el resto de las promociones privadas será también el de sorteo entre los solicitantes incluidos en el Registro municipal a que se refiere el artículo siguiente y que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases, que se harán públicas con la suficiente antelación y que respetarán durante todo el proceso los citados principios de publicidad y transparencia, libre concurrencia y no discriminación. El sorteo, en todo caso, deberá ser objeto de convocatoria pública mediante publicación con sus Bases en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa realizarse ante fedatario público.

4. El procedimiento de adjudicación en el caso de promotores públicos distintos al propio Ayuntamiento será el que éstos establezcan, cumpliendo siempre con los principios de publicidad y transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

5. En las Bases de los sorteos que se celebren para la adjudicación de VTM podrán establecerse cupos que faciliten el destino de un número determinado de viviendas a personas que se encuentren dentro de algún grupo social con especiales necesidades o dificultades para el acceso a la vivienda. Igualmente, podrá establecerse para estos casos el sistema de baremación como procedimiento de adjudicación de las viviendas, mediante la valoración y puntuación de las circunstancias que se especifiquen en la convocatoria.

6. Excepcionalmente y a propuesta de los servicios sociales municipales, podrá acordarse en la convocatoria de sorteos de cada promoción la exclusión del sorteo de un número determinado de viviendas para atender por parte del Ayuntamiento necesidades sociales a través del alquiler tutelado o cesión en precario, todo ello sin perjuicio de los casos de derechos de arrendamiento, cuyas viviendas destinadas a tal fin no serán objeto de sorteo.

7. El beneficiario de una VTM cuya unidad convivencial alcance el tamaño legal de familia numerosa podrá permutar su vivienda, tanto en el supuesto de propiedad, propiedad superficiaria o alquiler, por una del mismo régimen de las reservadas a este colectivo en cada nueva promoción. En caso de propiedad o propiedad superficiaria, el adquirente deberá satisfacer la diferencia de precio entre el precio de la nueva VTM y el precio de la anterior, actualizado según las determinaciones establecidas en el artículo 11 de la presente Ordenanza. De existir más familias numerosas que deseen permutar sus viviendas que viviendas reservadas para este colectivo, se recurrirá al sorteo de las mismas.

16. artikulua. Udal etxebizitza tasatuen eskatzaileen erregistroa.

1. Udalak, berez edo Zarautz-Lur SA udal sozietatearen bitartez, edo beste erakunde publiko instrumental baten bidez, Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen (ABUET) Eskatzaileen Erregistro iraunkor bat edukiko du.

2. Nolanahi ere Udalak, hitzarmen baten arabera, eskatzaileen zerrenda hori berrestea eta eguneratzea eskatu ahal izango dio Eusko Jaurlaritzari ETXEBIDE sistemaren bitartez.

17. artikulua. Udal etxebizitza tasatuak okupatzeko bete-beharra.

1. Beren titular edo maizterren ohiko helbide iraunkorrak izan beharko dute UET horiek, eta inola ere ezingo dira beste pertsona batzuei laga, hutsik eduki edo bigarren etxebizitzarako edo etxebizitzarena ez den beste edozein erabileratarako xedatu.

2. Udalak aurreko paragrafo horretan adierazitakoa egiaztatzeko ahalmena du. Aurreko baldintza horiek betetzen ez badira, lehendik dagoen edozein kontratu deuseztatzeari ekingo zaio, eta Udalak, legez ezarrita dagoenari jarraiki, hori desjabetzeari ekiteko ahalmena izango du.

3. Salerosketa edo errentamendurako kontratuetan baldintza bat gehituko da, eta horren arabera, hitz emango du etxebizitza hori okupatuko duela eta bertan erroldatuko dela hori sinatzen duen unetik gehienez bi hilabeteko epean. Baldintza hau ez betetzeak kontratua deuseztatzea eta etxebizitza horren jabe edo onuradunaren izaera galtzea eragingo du.

18. artikulua. Okupatu gabeko etxebizitzak desjabetzea.

Esleitutako etxebizitzan bere ohiko bizileku iraunkorra edukitzeko eta bertan mantentzeko obligazio hori betetzen ez badu UET baten onuradunak, Udalak indarreko legerian aitortutako nahitaezko desjabetzearen eskubidea gauzatu ahal izango du.

Xedapen gehigarria.

Desjabetzeko edo berdintasunez banatzeko prozesuetako balorazioaren ondorioetarako, lurzoru urbanizatuaren kostuaren gehienezko zama ezin daiteke UETaren salmentaren gehienezko prezioaren 100eko 30a baino handiagoa izan. Beste daturik ezean, lurzoru urbanizatu gabearen balioa eta etxebizitza horien hirigintza-kostuak zenbateko berdina dutela ulertuko da.

Amaierako lehen xedapena.

Ordenantza honek aurreikusitako ez dituenetan, eta aurrerago izan dezaketen garapenen edukia kalterik egin gabe, babes publikoko etxebizitzaren alorrean indarrean dagoen erkidegoko araudia aplikatuko da.

Amaierako bigarren xedapena.

Ordenantza honen behin betiko onespina eta bere testua Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik hasita 15 lanegunera jarriko da indarrean, eta bere eraginak hirigintza-antolamendurako planetara hedatuko dira, baldin eta aurrez izapidetuak eta onetsiak izan arren etxebizitza tasatueta-rako erreserbaren aurreikuspena ezarria badute.

Artículo 16. Registro de solicitantes de vivienda tasada municipal.

1. El Ayuntamiento por sí mismo, o a través de la sociedad municipal Zarautz Lur, S.A., o algún otro ente público instrumental mantendrá un Registro permanente de Solicitantes de VTME.

2. No obstante, el Ayuntamiento mediante convenio podrá encomendar al Gobierno Vasco mediante el sistema de ETXEBIDE la conformación y la actualización de dicho listado de solicitantes.

Artículo 17. Obligación de ocupación de las viviendas tasadas municipales.

1. Las VTM deberán constituir el domicilio habitual y permanente de sus titulares o inquilinos, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial.

2. El Ayuntamiento tiene la facultad de actuar para comprobar los términos indicados en el párrafo anterior. En el caso de incumplimiento de las anteriores condiciones, se procederá a la rescisión de cualquier contrato existente, quedando facultado el Ayuntamiento en los términos establecidos legalmente para proceder a su expropiación.

3. En los contratos, sean de compraventa o arrendamiento, se incluirá una cláusula condicional por la que el beneficiario se compromete a la ocupación y empadronamiento en la vivienda en el plazo máximo de dos meses desde su firma. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución del contrato y a la pérdida de la condición de propietario o beneficiario de la vivienda.

Artículo 18. Expropiación de vivienda no ocupadas.

En el supuesto de incumplimiento de la obligación de todo beneficiario de una VTM de establecer y mantener su domicilio habitual y permanente en la vivienda adjudicada, el Ayuntamiento ejercerá el derecho de expropiación forzosa reconocido en la legislación vigente.

Disposición adicional.

A efectos de valoración en procesos de expropiación o equidistribución, la repercusión máxima del coste del suelo urbanizado no podrá exceder del 30 por 100 del precio máximo de venta de la VTM. A falta de otro dato, se entenderán de igual cuantía el valor del suelo sin urbanizar y los costes de urbanización de estas viviendas.

Disposición final primera.

Para todo lo no previsto por la presente Ordenanza, y sin perjuicio del contenido de sus posteriores desarrollos, será de aplicación la normativa autonómica vigente en materia de Vivienda de Protección Pública.

Disposición final segunda.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles a partir del día siguiente de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, extendiendo sus efectos a los planes de ordenación urbanística que, aunque tramitados o aprobados con anterioridad, tengan establecida la previsión de reserva para Viviendas Tasadas.

Alkatetzaren 2008ko otsailaren 26ko ebazpena: Zarauzko ekipamendu publikoa, hiri-altzariak, zerbitzuak eta udal eraikinak pintatzeko lanak egiteko kontratua izapide arruntez esleitzeko lehiaketaren baldintza-agiria eta deialdia iragartzen duena.

APKLren Testu Bateginaren 78. artikulua xedatutakoarren arabera, Baldintzen Agiriaren honako laburpena jartzen da jendaurrean:

1. *Erakunde esleitzailerak:*
 - a) Erakundea: Zarauzko Udala.
 - b) Espedientearen tramitatuzailea: Idazkaritza Nagusia / Herrilan, Azpiegitura eta Zerbitzuetarako Zerbitzua.
2. *Kontratuaren gaia:*
 - a) Zehaztapena: Zarauzko udalerriko ekipamendu publikoa, hiri-altzariak, zerbitzuak eta eraikinak txukundu, garbitu eta pintatzeko lanak egitea.
 - b) Burutzeko lekua: Zarauzko udal mugapea.
 - c) Burutzeko epea: Hilabete.
 - d) Atalka banatuta: Ez.
3. *Tramitazioa, jardunbidea eta esleipen-modua:*
 - a) Tramitazioa: Arrunta.
 - b) Jardunbidea: Irekia.
 - c) Modua: Lehiaketa.
4. *Enkante-tasa:*
125.344,09 euro (BEZ barne).
5. *Bermeak:*
Behin-behinekoa: 2.506,88 euro.
Behin-betikoa: Esleipen prezioaren %4 izango da.
6. *Esleipendunaren sailkapena:*
K taldea, 4 azpitaldea, C kategoria.
7. *Dokumentazioa eta informazioa eskuratzea:*
 - a) Lekua: Zarauzko Udaletxeko Herritarren Arreta Zerbitzua.
 - b) Helbidea: Zigordia kalea, 13.
 - c) Herria eta posta-kodea. 20800 Zarautz.
 - d) Telefonoa: 943. 00.51.00.
 - e) Helbide elektronikoa: udala@zarautz.org
8. *Eskaintzen aurkezpena:*
 - a) Epea: Iragakia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko den biharamunetik 26 egun natural.
 - b) Aurkeztu beharreko dokumentazioa: Agirian zehaztutakoak.
 - c) Lekua: Udaleko Erregistro Orokorrean (Zigordia kalea 13. - 20800 Zarautz).
 - d) Orduetgia: Astelehenetik ostiralera: 8:00-15:00. Larunbatetan: Itxita.

Resolución de la Alcaldía de 26 de febrero de 2008, por la que se aprueba los Pliegos de Cláusulas y la convocatoria de concurso por procedimiento ordinario para la adjudicación del concurso de trabajos de pintado del equipamiento público, mobiliario urbano, servicios y edificios municipales de Zarautz.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 78 del Texto Refundido de la LCAP, se hace público el siguiente resumen de los Pliegos de Cláusulas:

1. *Entidad adjudicadora:*
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Zarautz.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General/ Servicio de Obras Públicas, Infraestructuras y servicios.
2. *Objeto del contrato:*
 - a) Descripción del objeto: Realización de los trabajos de adecentamiento, limpieza y posterior pintado del equipamiento público, mobiliario urbano, servicios y edificios en el Término Municipal de Zarautz.
 - b) Lugar de ejecución: Término municipal de Zarautz.
 - c) Plazo de ejecución: Un mes.
 - d) División en lotes: No.
3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Abierto.
 - c) Forma: Concurso.
4. *Tipo de licitación:*
125.344,09 euros (IVA incluido).
5. *Garantías:*
 - a) Provisional: 2.506,88 euros.
 - b) Definitiva: 4% del precio de adjudicación.
6. *Clasificación del contratista:*
Grupo K, subgrupo 4, categoría C.
7. *Obtención documentación:*
 - a) Lugar: Ayuntamiento de Zarautz. Oficina de Atención al Ciudadano.
 - b) Domicilio: Zigordia kalea 13.
 - c) Localidad y Código postal: 20800 Zarautz.
 - d) Teléfono: 943 00.51.00.
 - e) Correo electrónico: udala@zarautz.org
8. *Presentación de Ofertas:*
 - a) 26 días naturales, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca publicado este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.
 - b) Documentación a presentar: La detallada en los Pliegos.
 - c) Lugar: Registro de Entradas del Ayuntamiento. Zigordia kalea n.º 13 - 20800 Zarautz.
 - d) horario: Laborales: De 8:00 a 15:00 horas. Sábados: Cerrado

9. *Eskaintzak irekitzea:*
 a) Lekua: Zarauzko Udaletxean.
 b) Eguna: Proposamenak aurkezteko epea bukatzen den biharamunaren hurrengo laugarren laneguna.
 c) Ordua: 13:00etan.
10. *Iragarkien gastuak:*
 Esleipendunaren kontura.
 Zarautz, 2008ko apirilaren 4a.—Alkatea.

(2254)

(4010)

ZEGAMAKO UDALA

Zegamako Juan Telleria eta Olaberria kaleak urbanizatzeko lanak kontratazeko lehiaketaren deialdia.

1. *Erakunde esleitzaila.*
 Zegamako Udala.
2. *Kontratuaren xedea.*
 a) Kontratu honen xedea Zegamako Juan Telleria eta Olaberria kaleak urbanizatzeko proiektuan jasotako lanak dira.
 b) Burutzeko epea: Birplanteo-akta sinatzen den hurrengo egunetik zenbatzen hasita hamalau (14) hilabetekoa izango da.
3. *Izapideak, prozedura eta adjudikazio modua.*
 a) Izapidea: Ohizkoa.
 b) Prozedura: Irekia.
 c) Esleipen mota: Lehiaketa.
4. *Kontratuaren zenbatekoa.*
 696.889,93 euro (BEZ barne).
5. *Bermeak.*
 a) Behin-behinekoa: Ez dago jarri beharrik.
 b) Behin-betikoa: Esleipen-prezioaren %4a.
6. *Dokumentazioa eta informazioa non eskuratu.*
 a) Erakundea: Zegamako Udala.
 b) Helbidea: Jose Maiora Plaza z/g.
 c) Herria eta posta kodea: Zegama 20215.
 d) Telefonoa: 943.801.115.
 e) Fax: 943.800.073.
7. *Kontratistaren baldintza espezifikoak.*
 a) Sailkapen maila:
 G) taldea, 6 azpitaldea, d) kategoria.
 G) taldea, 4 azpitaldea, a) kategoria.
 E) taldea, 1 azpitaldea, b) kategoria.
 I) taldea, 1 azpitaldea, b) kategoria.
 b) Bestelako betebeharrak: Ez dira eskatzen.
8. *Eskaintzen aurkezpena.*
 a) Aurkezteko azken eguna: Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitarara eman eta biharamunetik aurrera 26 egun.

9. *Apertura de Proposiciones:*
 a) Lugar: Ayuntamiento de Zarautz.
 b) Fecha: El cuarto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones.
 c) Hora: 13:00 horas.
10. *Gastos de anuncios:*
 A cargo del adjudicatario.
 Zarautz, a 4 de abril de 2008.—El Alcalde.

(2254)

(4010)

AYUNTAMIENTO DE ZEGAMA

Convocatoria de concurso para la contratación de obras de urbanización de las Calles Juan Telleria y Olaberria de Zegama.

1. *Entidad adjudicadora.*
 Ayuntamiento de Zegama.
2. *Objeto del contrato.*
 a) Es objeto del presente contrato la realización de las obras contempladas en el «proyecto de urbanización de las Calles Juan Telleria y Olaberria de Zegama».
 b) Plazo de ejecución: El plazo de ejecución de las obras objeto de este contrato será de catorce (14) meses contados desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.
3. *Tramitación, procedimiento y adjudicación.*
 a) Tramitación: Ordinaria.
 b) Procedimiento: Abierto.
 c) Forma: Concurso.
4. *Presupuesto base de licitación.*
 696.889,93 euros (IVA incluido).
5. *Garantías.*
 a) Provisional: No se exige.
 b) Definitiva: 4% del precio de adjudicación.
6. *Obtención de documentación e información.*
 a) Entidad: Zegamako Udala.
 b) Domicilio: Plaza Jose Maiora s/n.
 c) Localidad y código postal: Zegama 20215.
 d) Teléfono: 943.801.115.
 e) Fax: 943.800.073.
7. *Requisitos específicos del contratista.*
 a) Clasificación:
 Grupo G), Subgrupo 6, Categoría d).
 Grupo G), Subgrupo 4, Categoría a).
 Grupo E), Subgrupo 1, Categoría b).
 Grupo I), Subgrupo 1, Categoría b).
 b) Otros requisitos: No se exigen.
8. *Presentación de ofertas.*
 a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.