

## OIARTZUNGO UDALA

Oiartzungo Altzibar auzoko ALT-6 sektorean eraikiko diren 12 etxebizitza tasatuak, garaje eta trastelekuekin, zozketaz esleitzeko oinarriak.

### I. DEIALDIAREN XEDEA

Deialdi honen helburua, erregimen bereziko 12 etxebizitza tasatu, beren garaje eta trastelekuekin, jabetzan eskuratzeko zozketarako baldintzak jartzea da. Etxebizitza hauek sustapen pribatukoak eraikiko ditu.

Sustapenaren ezaugarriak ondokoak dira:

—ALT-6 Sektoreko R-2 lurzatia: araubide bereziko 12 etxebizitza.

ALT-6 eremua, R-2 orubea, 2 ataria.

Udal etxebizitza tasatuen behin behineko kalifikazioa, laburpen taula											
etxeb	logelak		azalera erabilgarria itxia m <sup>2</sup> u						aparkalekua		gehieneko salmenta prezioa
	2	3	guztira	guztira *1	terrazza	trastetegia	azalera	zenbakia	azalera	zenbakia	
PB A	X		74,88	74,88	14,04	18	6,32	22	20,46	253.459,44 €	
PB B	X		78,32	70,00	15,07	9	5,17	49	14,78	235.079,12 €	
P1 A	X		74,36	70,00	10,00	8	5,93	40	14,26	235.259,66 €	
P1 B		X	87,38	87,38	15,07	7	5,93	41	15,50	276.635,65 €	
P2 A	X		74,36	70,00	10,00	10	5,17	42	14,57	234.921,14 €	
P2 B		X	87,38	87,38	15,07	11	9,35 *3	43	14,56	277.485,73 €	
P3 A	X		74,36	70,00	10,00	6	5,55	44	14,38	235.064,07 €	
P3 B		X	87,38	87,38	15,07	5	5,55	45	13,40	274.770,00 €	
P4 A	X		74,35	70,00	10,00	4	5,55	53	14,40	235.079,12 €	
P4 B		X	87,12	87,12	15,07	1	7,78	52	15,02	277.101,85 €	
P5 A	X		74,35	70,00	10,00	2	7,77	51	15,30	237.426,23 €	
P5 B		X	87,12	87,12	15,07	3	7,78	50	15,07	277.139,46 €	

\*1 behin behineko kalifikaziorako konputatzen duen azalera.

\*2 ezgaitu fisikoentzat egokitutako etxebizitza

\*3 gehineko azalera konputagarria 8 m<sup>2</sup>

Etxebizitza horiek guztiek, trasteleku eta garajea atxikita dituzte, beraz, etxebizitza erostean osagarri horiek ere erosten dira; ezin izango dira, hortaz, aparte eskualdatu.

Etxebizitzen eta haien osagarrien ezaugarriak oinarri hauek onartzeko unean babes ofizialeko etxebizitzen arloan indarrean dagoen araudiaren arabera arautuko dira. Zozketatuko diren 12 etxebizitza horietatik etxebizitza bat gordeko da izaera iraunkorreko desgaitasuna duten pertsonentzako (behe solairua A etxea), sei etxebizitza 2 logelakoak izango dira (70 m<sup>2</sup> gutxi gora behera) eta gainontzeko bostak 3 logelakoak (87m<sup>2</sup> gutxi gora behera).

Zozketa bidez egingo den aukeraketak, hirugarrenaren aurreko lehentasun eskubidea ematen du, horregatik Oiartzungo Udalak etxebizitza horiek nori saldu adieraziko dio sustatzaile eraikitzaileari, zozketaren ondoriozko hurrenkera errespetatuz.

Etxebizitzak esleitzeko prozedura honek, indarrean dagoen legediak exijitzen dituen publizitate, konkurrentzia publikoa eta gardentasuna bermatzen ditu.

### II. ESLEIPEN ERREGIMENA ETA PREZIOA

Etxebizitzak jabetzan esleitzeko dira, haien eraketari dagokion tituluan zehaztuko diren mugekin.

Etxebizitzak erregimen bereziko etxebizitza tasatu araubidearen menpe geratzen dira, modu iraunkorrean,



EAEko Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 29. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabili beharko dute esleipendunek.

Etxebizitzen eta horiei atxikitako trasteleku eta garajeen ezaugarriak behin-behineko kalifikazioan finkatutakoak izango dira.

Babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizilekuen kanona zehazteari buruzko Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduan ezarritakoak izango dira etxebizitzen prezioak, eta ezingo dute gaintu gizarte-babeseko etxebizitzen gehieneko prezioa bider 1,7 eginda ateratzen den emaitza, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko irailaren 30eko 2/2006 Legearen 8. xedapen gehigarriak ezarritakoari jarraituz.

Era berean, eroslehaseraren eta atzera-eskuratze eskubidea Oartzungo Udalaren alde finkatuko dira, indarrean dagoen legediak dioenaren arabera; xehetasun hau jasota geratuko da saleroste eskrituran.

Zozketa honetan etxebizitza bat adjudikatzen zaien pertsona guztiek, behar besteko arrazoirik gabe, uko egiten badiote, Udalak aurrerantzean antolatu ditzakeen edozein etxebizitza tasatuko zozketetan ezingo dute parte hartu 2 urteko epean.

Egoera ekonomikoagatik uko egiten bada (langabezia kasu), eta behar bezala justifikatzen bada, ukoa ez da kontutan hartuko ondoren egin daitezken babespen ofizialeko zozketetarako, beti ere uko horren arrazoiak esleipen prozeduraren hasiera baino beranduagoak badira.

Adjudikatutako etxearen azalera, guztira, bizikidetzaren unitateko pertsona bakoitzeko 15 m<sup>2</sup> erabilgarriko ratioa baino txikiagoa denean ere, uko egitea onartuko da, justifikatu beharrik gabe.

### **III. ESLEIPENDUN IZATEKO BALDINTZAK**

Deialdi honetan esleituko diren etxebizitzetarako baten esleipendun izateko, legezko ahalmenari buruzko baldintza orokorrez gain, ondorengo baldintzak ere bete beharko dira, kontuan hartuta izaera pertsonalekoak, behar ekonomikoarenak eta ezintasunaren gainekoak Eusko Jaurlaritzaren araudi aplikagarrian zehaztutakoak direla. Baldintza horiek Oartzungo udalak egiaztatuko ditu.

#### **a) Baldintza pertsonalak:**

1. Esleipendunek pertsona fisikoak/naturalak izan behar dute (adindunak edo adingabe emantzipatuak), eta banaka edo bizikidetzaren unitateetan aurkeztu ahal izango dira..

Adin txikiko emantzipatuak egiaztatu egin beharko du familia-gunetik kanpo bizi dela eta bere lan-egoerak bidea ematen diola oinarriko beharrei erantzun ahal izateko baliabide ekonomikoak eskuratzeko. Horretarako, errentamendu-kontratua edota familia-gunetik kanpo bizi dela erakusteko beste edozein ziurtagiri aurkeztu beharko du. Gainera, eskaera aurkeztu arte eguneratutako lan-bizitzaren agiria aurkeztu beharko du.

Honela ulertzen da bizikidetzaren unitatea: elkarrekin bizi diren edo biziko diren bi pertsona edo gehiagok osatutakoa.

Bizikidetzaren unitateen kasuan, adinez nagusi diren guztiek izan beharko dute titularkide, ezinbestean, ondorengo egoeretan:



—Irabazpidezko araubidepean ezkonduko ezkontideak.

—Ondasunen bananketa-araubidea duten ezkontideak eta izatezko bikoteak, baina hauek titular-kidetasunaren portzentajea erabaki ahal izango dute.

—3. mailaraino albo-lerroko odol-lotura duten bizikidetzaren unitateko kideak.

—2. mailaraino ezkontza-ahaidetasuna duten bizikidetzaren unitateetako kideak.

— Bizikidetzaren unitateko partaide diren adin nagusiko guztiak, aurrekoak ez direnak, salbu eta 3. mailarainoko odol-ahaidetasun lineal zuzeneko loturak dituzten bizikidetzaren unitateko kideak.

2. Etxebizitzetako baten esleipendun izateko, bakarka aurkeztuko den pertsonak edota titular moduan agertu nahi duen bizikidetzaren unitatea osatzen dutenetako gutxienez batek izena eman beharko du udaletxean, beti ere eskaera aurkezteko epea bukatu baino lehen.

3. Horretaz gain, egingo den zozketan parte hartu ahal izateko, ondorengo errolda edo lan baldintzetatik gutxienez bat bete beharko da:

— Oiartzungo udalerrian etenik gabe erroldatuta egotea, gutxienez, 2024ko urtarrilaren 1az geroztik.

— Azken 15 urteetan bost urtez erroldatuta egon izana, erreferentzia data 2024ko urtarrilaren 1a izanik.

— Azken 10 urteetan Oiartzunen, etenik gabe, lan egin izana frogatzea, erreferentzia data 2024ko urtarrilaren 1a izanik.

Eskaeran titular bat baino gehiago ageri bada, nahikoa izango da errolda edo lan-baldintza horietako bat eskatzaile batek bakarrik betetzea.

Errolda baldintza betetzen dutenek lehentasuna izango dute lan baldintza betetzen duten pertsonenik. Horrela, lan baldintza betetzen duten eskatzaileak itxarote-zerrendaren amaieran kokatuko dira eta soilik itxaron-zerrenda amaitu eta etxebizitzak esleitzeke geldituko balira, edukiko dute esleipendun izateko aukera, euren kupoko zozketaren bidez.

Ezgaitasuna duten pertsonak direnean, Oiartzun ez den EAEko beste herri batean egon daitezke erroldatuta, nahiz etxebizitza eskuratzeko lehentasuna lehenek eduki; modu berean ez zaie erroldatuta egotea eskatuko generoko indarkeriaren biktima izan diren emakumeei (Agindua, 2006ko urriaren 4koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzako etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurri buruzkoa).

Aurreko ondoretarako, desgaitasuna duten pertsonatzat hartuko dira azaroaren 29ko 1/2013 Legegintzako Errege Dekretuak (Desgaitasuna duten pertsonen eskubideei eta haien gizarteratzeari buruzko Lege Orokorren testu bategina onartzen duena) emandako definizioarekin bat datozenak. Desgaitasunen bat duten pertsonak dira urritasun fisiko, mental, intelektual edo sensorialak dituztenak, urritasun horiek iraunkorrak izango direla aurreikusten bada, eta, hainbat oztoporen aurrean jardutean, urritasun horiek eragotzi ahal izango dietela gizartearen erabat eta modu eraginkorrean parte hartzea, gainerako baldintza berberetan.

#### **b) Etxebizitza beharraren baldintzak:**



Etxebizitza beharra adierazten duten baldintzak arlo hori arautzen duen Erkidegoko araudian jasotakoak izango dira, batik bat arau hauetakoak: Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* 2008ko martxoaren 28an argitaratua), eta AGINDUA, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, Babes Ofizialeko Etxebizitzak eta Erregimen Autonomikoko Zuzkidurazko Bizitokiak esleitzeko prozedurena, 2012ko urriaren 31ko 211. Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratua.

Bizikidetzta-unitateko kide bakoitzak eta guztiek ez dute jabetzan edo jabetza soilean inolako etxebizitzarik, azalera eskubiderik edo usufrukturik izango, etxebizitza eskatzaileen erregistroarena eta Babes Ofizialeko etxebizitza moduan esleituko diren etxebizitzaren behin-behineko sailkapenaren baino lehenagoko bi urteko epean. Egoera horretan jarraitu beharko da salerosketa eskritura publikoan jaso arte.

Nolanahi ere, ondorengo kasuren batean sartuta dauden eskaerak onartuko dira, izangaiek agirien bidez egoera hori egiaztatzen badute:

1. Etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegoan kokatuta egotea. Halaber, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 17.3. artikuluan ezarritako erreferentzia-data baino gutxienez bost urte lehenago eskuratu izana eta eskatzailearen ohiko eta behin betiko etxebizitza izatea eta Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzko azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan edo horren ordezkoko araudian ezarritako gutxienezko bizigarritasun baldintzak ez dituen izatea.

Ez dira kontuan hartuko eraikuntza-konponbideak onartzen dituzten hutsuneak, eta arlo horretan eskumena duen teknikari baten txostena aurkeztu beharko da. Nolanahi ere, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailaren Lurralde bulegoetako zerbitzu teknikoek edo Oiartzungo udaleko hirigintza zerbitzuek aurkako txostena eman ahalko dute, eta txosten hori loteslea izango da.

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

Izatezko bikoteak banantzen direnean ere gauza bera egingo da.

3. Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza izatea, araudi aplikagarriaren arabera irisgarritasun baldintzak ez biltzea, eta titularra edo titularrak 70 urte edo gehiagoko pertsonak izatea.

4. Bizikidetzta-unitateko kideren bat Euskal Autonomia Erkidegoan dagoen etxebizitza baten jabe izatea, betiere etxebizitza horren azalera, guztira, pertsona bakoitzeko 15 metro koadro erabilgarriko ratioa baino txikiagoa denean.

5. Jaraunspen edo dohaintzaren bitartez titulartasunean eskuratutako etxebizitza bat edo batzuk izatea, betiere honako baldintza hauek betetzen badira:

1. Edozein titularkidetasun-ehunekoa ezin izango da %50etik gorakoa izan.

2. Etxebizitza-partaidetzen balioa edo partaidetzak eskualdatzetik lortutako zenbatekoa ezin izango da 75.000 euro baino handiagoa izan, betiere hipoteka-kargaren ordaintzeke dagoen zenbatekoa kenduta.

6. Modu berean, bizikidetzta-unitateko kideren batek ezgaitasun iraunkorra duen pertsona denean, etxebizitza-premia duela ulertuko da, beti ere dokumentuekin honako hau egiaztatzen badu:



a) Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko eraikin batean dagoen etxebizitza izatea baina hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotako sarbide eta igogailuei buruzko zehaztapenak betetzen ez dituen etxebizitza denean.

b) Erosi nahi duen etxebizitzak aurreko lerraldian aipatu sarbide eta igogailuei buruzko zehaztapenak betetzea.

Puntu honetako 3, 4 eta 6 kasuetan aipaturiko etxebizitza titularrek, Oiartzungo Udalaren esku jarri beharko dute etxebizitza, karga eta okupatzailerik gabe indarrean dagoen Babes Publikoko Etxebizitzeari buruzko Legediko xedapenen arabera.

### **c) Baldintza ekonomikoak:**

- Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatu baten onuradun den bizikidetzaren gehieneko diru-sarrerara haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian xedatutakoaren arabera kalkulatuak, ezingo dira izan gizarte-babeseko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dauden gehieneko diru-sarrerari dagokienez 1,3 indize biderkatzailea aplikatuta ateratzen den zenbatekoa baino handiagoak (50.000 €, 2011ko irailaren 14ko aginduan 210/2019 Dekretuak emandako idazketarekin bat etorritik).

- Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatu baten onuradun den bizikidetzaren gutxieneko diru-sarrerara haztatuak, Euskal Autonomia Erkidegoko araudian xedatutakoaren arabera kalkulatuak, ezingo dira izan araubide autonomikoko etxebizitza tasatueterako ezarritako gutxieneko diru-sarrerak baino txikiagoak (15.000 €, 2011ko irailaren 14ko aginduan ezarritakoarekin bat, 210/2019 Dekretuak emandako idazketarekin).

- Ez zaie gutxieneko diru-sarrerarik izatea eskatuko genero indarkeriaren biktima izatea egiaztatzen duten pertsonari, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitzaren arloko ekintza positiboko 2006ko urriaren 4ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduan eskatutakoaren arabera.

Diru-sarreraren jatorria, kontuan hartu beharreko diru-sarrerak, diru-sarrerak jasotzen dituzten pertsonak eta diru-sarreraren haztapena. Diru-sarreraren jatorriari eta kontuan hartu beharreko diru-sarrerari dagokienez, 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 dekretuan jasotako araudia aplikatuko da.

Diru-sarrerak jasoko dituzten pertsonak zeintzuk diren zehazteko eta diru-sarreraren haztapena burutzeko ere aplikatuko da araudi hori.

Aurreko baldintza horiek guztiak bete eta egiaztatuta beharko dira salerosketa kontratua egin arte.

## **IV. BALDINTZAK BETE IZANA EGIAZTATZEA**

Eskaerak onartzeko baldintzak betetzen direla egiaztatua egon behar du dagokion epean. Baldintzak betetzen direla egiaztatzeke lanak Oiartzungo Udalak burutuko ditu. Horretarako, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 28. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, Oiartzungo Udalak bitarteko elektronikoen bidez egingo ditu deialdi honetarako beharrezkoak diren egiaztapenak eta kontsultak, datu elkarreragingarri hauek lortzeko:

### 1. Etxebizitzarik eza.

Etxebizitzaren titularrak izango diren guztien ondasunak ziurtatzea, Foru Ogasunaren bitartez.

Hala ere, etxebizitza ezari parekatuta dauden zirkunstantzietako baten barruan egotea alegatzen dutenek zirkunstantzia horren agiri frogagarria aurkeztuko dute. Bizigarrtasun baldintza kaxkarreko edo ordenamenduz kanpoko etxebizitzaren jabetza alegatzen bada, orduan Udal Zerbitzu Teknikoen txostenen bidez egiaztatuko da baldintza hori.

## 2. Diru-sarrerak.

2022. urteko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena; eta aitortpena egin ez bada edo egin beharrik ez dagoen kasuetan, aitortpen hori egin ez izana egiaztatzen duen ziurtapena, Foru Ogasunaren bitartez, kasu bietan, elkarbizitza unitatean adin nagusikoak diren kide guztiena.

Aitortpena egin ez bada edo egin beharrik ez dagoen kasuetan, interesatuek honako dokumentazio hau aurkeztu beharko dute:

— Lan bizitzaren txostena.

— Besteren konturako langileak: Dagokion ekitaldiko nominak edo enpresaren ziurtagiriak, indarrean dagoen lan araudiak eskatutako baldintzak beteaz.

— Jubilatua edo pentsiodunak oro har, baita lanerako ezintasuneko egoeran edo balioezintasuneko egoeran aurkitzen diren langileak ere: Dagokion ekitaldian pentsioaren edo jasotako diru-prestazioen ziurtapena.

— Beren konturako langileak: Gizarte Segurantzari egindako urteko kotizazioaren ziurtapena, bertan, kuotak kalkulatzeko erabili izan den urteko oinarria jasoz eta diru-sarreraren aitortpen pertsonala.

— Langabezi egoera, langabetuak: INEMek egindako ziurtapena. Bertan, enplegu eskatzaile dela adierazteaz gain, jasotako prestazioak edo, hala badagokio, inolako prestaziorik jaso ez izana egiaztatuko da.

— Gizarte laguntzak jasotzen dituztenak: Jasotako laguntza ekonomikoaren ziurtagiria.

## 3. Desgaitasun-egoera egiaztatzea. Administrazio eskudunak emandako ebazpena aurkeztu beharko da, desgaitasunaren diagnostikoa jasotzen duena.

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 28.3 artikulua araberan, OIartzungo Udalak ezin baditu agiri horiek elektronikoki bildu, salbuespen gisa, eskatu ahal izango dio interesdunari horiek aurkezteko.

Horiek guztiak, interesdunak eskabidean berariaz aurkakorik adierazi ezean; aurka azalduz gero, dokumentazio guztia interesatuak berak aurkeztu beharko du eskabidearekin batera.

Edonola ere, kasu bakoitzean Administrazioak egokitzen dituen edozein ikerketa egiteaz gain beharrezkotzat jo dezakeen beste edozein dokumentazio osagarri eskatzeko aukera izango du, eta, agiri horiek ezarritako epean aurkezten ez badira, interesatuak eskaerari uko egiten diola ulertuko da.

## **V. ETXEBIZITZAK**

Esleitu beharreko etxebizitzak 12 dira. Era berean, etxebizitzari lotutako garajeak eta trastelekuak eskainiko dira, derrigorrez etxearekin batera erosi egin beharko direnak. Hiru etxebizitza mota bereizten dira:

— 0 mota: Ezgaitasun iraunkorreko egoera duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzak. Etxebizitza



kopurua: unitate 1.

— 1 Mota: Araubide bereziko etxebizitza tasatuak: 11 etxebizitza. Horietatik 6 etxebizitza bi logelakoak izango dira eta 5 hiru logelakoak.

Esleitu beharreko 12 etxebizitzetatik, 1 gordeko da ezgaitasun iraunkorreko egoeran dauden pertsonentzat.

Bizikidetzta-unitateko kideren bat ezgaitasun iraunkorreko egoeran baldin badago, bizikidetzta-unitate hori erreserba-kupo honetan sartuko da.

## **VI. ADJUDIKAZIOA EGITEKO MODUAK**

Etxebizitzaren adjudikazioa zozketa ireki bidez egingo da, eguna eta lekua ekitaldiaren zabalkunderik handiena ziurtatuko duten hedabideetan egingo da.

## **VII. ZOZKETAKO PARTAIDEAK**

Zozketan parte hartzeko ezinbesteko izango da interesa duten pertsonak izena emanak egotea Oiartzungo etxebizitza tasatuen erregistroan. Eskaera Oiartzungo Sarrera Erregistroan (Done Eztebe plaza 1) bertaratuta edo bitarteko elektronikoen bidez ([www.oiartzun.eus](http://www.oiartzun.eus)) egin ahal izango da, 2024ko martxoaren 1etik apirilaren 15era.

## **VIII. PROZEDURA**

a) Zozketa arautuko duten baldintzen onarpena.

Zozketaren baldintzak Udal Osoak onartuko ditu eta jendaurrean jarriko dira hamar eguneko epeaz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean testu osoa argitaratuz eta Udaleko iragarki taulan ere jarritz, epe horretan erreklamazio edo alegazioak egin ahal izango direlarik.

b) Behin behineko zerrendan.

Udalak, Oiartzungo etxebizitza tasatuen erregistroan izen eman duten pertsonen zerrenda osatuko du. Udalak baldintzak betetzen diren edo ez egiaztatuko du eta horren ondoren onartutakoaren eta baztertutakoaren behin behineko zerrenda kaleratuko du. 15 eguneko epean zerrenda hori udaletxeko iragarki-taulan eta web orrian ([oiartzun.org](http://oiartzun.org)) jarriko da, aldeztu aurretik prentsan iragarkia argitaratuta.

Zerrenda hauek ondorengo datuak izango dituzte:

- Eskatzaile guztien izen eta abizenak.
- Bizikidetzta unitatearen kide kopurua.
- Baztertu izanaren arrazoiak, dagokienez.
- Zein zerrenda edo kupotan parte hartzen duten.

c) Behin betiko zerrendak.

Erreklamazioak ebatzi ondoren onartu eta baztertuen behin betiko zerrendak egingo dira, eta Udaleko Iragarki Oholean eta web orrian argitaratuko dira.

Onartutakoaren eta baztertutakoaren behin betiko zerrendaren aurka, berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango da hilabeteko epean berau jakinarazten den biharamunetik kontatzen hasita, edo Administrazioarekiko Auzi



Errekurtsoa, Administrazioarekiko Auziak arautzen dituen 1998ko uztailaren 13ko Legeak ezartzen duen moduan eta epean.

Partehartzaileak behin betiko zerrendetan onartu moduan agertzeak ez du esan nahi eskatutako baldintza eta betebeharrak betetzen dituztenik. Horiek egiaztatu egingo dira etxebizitzaren salerosketa kontratuak sinatu aurretik.

d) Etxebizitza-zerrendak.

Eskatzaileen behin betiko zerrendarekin batera zozketa honen xede diren etxebizitzaren zerrenda ere argitaratuko da, modu berean. Etxebizitzak bi kupoetan banatzen dira.

Lehenengo kupoan egokitutako etxebizitzak egongo dira, irisgarritasunari buruzko erkidegoko araudiak xedatzen duen proportzioan. Gainontzekoak kupo orokorrean sartuko dira.

## **IX. ZOZKETA**

Etxebizitzak zozketa bidez adjudikatuko dira. Eskatzaileen behin betiko zerrendarekin batera zozketaren eguna, ordua eta lekua adieraziko dira.

Dauden kupo bezainbat zozketa egingo dira.

Oro har, eskabide bakoitzari zenbaki bakar bat esleituko zaio.

Zozketa egintza publikoan egingo da, udaletxean, notario aurrean, edo fede publikoko eginkizuna duen pertsonaren aurrean. Zozketaren zenbakiak horretarako finkatutako egunean jarriko dira erakusgai eta bertan egon nahi duen ororentzat irekia izango da.

**Lehenengo zozketa:** Izaera iraunkorreko ezgaitasuna duten pertsonentzat egokitutako etxebizitza:

—Lehenbizi, aldeztu aurretik Oartzunen erroldatuta egotearen baldintza betetzen duten ezgaitasun egoeran daudenen artean zozketatuko da.

—Etxebizitza esleitu gabe egongo balitz, ezgaitasuna izanik Oartzunen erroldatuta egon arren, ezarritako gutxienerako errolda betetzen ez duten eskatzaileekin.

—Jarraian, oraindik ere etxebizitza esleitu gabe egongo balitz, beste zozketa bat egingo da, ezgaitasun egoera horietan sartuta egonik, Oartzunen erroldatuta ez daudenen artean.

—Azkenik, esleipenik gabe jarraitzen badu, beste zozketa bat egingo da ezgaitasuna egiaztatzen duten pertsonen artean, erroldatzearen baldintza betetzen ez dutenen artean, ezta 15.000 euroko gutxienerako diru-sarrerarena ere. Baldintza hori 3.000 €-ra jaitsiko da.

Edonola ere, itzarote-zerrenda bat egingo da.

Lehenengo irizpideen aplikazioa dela eta, onartutako eskabideen ezagatik etxebizitzaren bat hutsik geratzen bada, Udalak kupo orokorreko bizikidetzako unitateen artean esleituko du, beti ere beharrezko baimenak Jaurlaritzari eskatu ondoren.

**Bigarrenengo zozketa:** Gainontzeko eskabideen artean zozketa egingo da.





### **Etxebizitza esleitzea.**

Hautatutako eskabide bakoitzari dagokion etxebizitza Notario aurreko zozketa bidez egingo da, bizikidetzak unitatea eta etxebizitzaren azaleraren arteko egokitasuna kontuan hartuz. Horretarako bi talde banatuko dira, batetik 3 gelako etxebizitza hautatu duten lau kide edo gehiagok osatutako bizikidetzak unitateak eta bestetik gainontzekoak. Lehenik, hiru gelako etxebizitzaren zozketa egingo da aukeraketa hori egin duten lau kide edo gehiago duten unitateen artean. Zozketa hau bukatutakoan, bi logela dituzten etxebizitzak zozketatuko dira gainontzeko eskatzaileen artean, eta azkenik, hiru gelakoak zozketatuko dira, lehenengo zozketatik sobratzen badira.

### **Etxebizitzaren behin behingo esleipendunen zerrenda.**

Etxebizitzaren behin behingo esleipendunen zerrenda udaletxeko iragarki-taulan jarriko da erakusgai, eta hautatutako bakoitzari jakinarazpen pertsonala egingo zaio.

### **Itxarote-zerrenda.**

Gerta daitezkeen ukoen edo oinarri hauetan ezarritako baldintzak ez betetzearen ondoriozko hutsuneak betetzeko, kupo bakoitzerako itxarote-zerrenda bat osatuko da, eragin guztietarako. Hau da, ezgaitasun iraunkorraren egoera duten pertsonen zerrenda eta zerrenda orokorra.

Onuradunen zerrenda osatuko dutenak atera ondoren egingo da itxarote-zerrenda bakoitza. Gainerako eskabideek osatuko dute eta, era berean, ausaz ordenatuko da, zozketa bidez, aurreko zozketak egin ondoren eta egintza berean.

Onuradunen ukoarengatik edo arau hauek ez betetzeagatik sor litezkeen hutsuneak, oinarri hauen emaitzazko dagokion kupoko itxarote-zerrendaren bidez beteko dira.

### **Errekurtsoak.**

Interesdunek zerrenda horien aurka egin ahal izango dute, berraztertze hautazko errekurtsua aurkeztuta edota administrazioarekiko auzietarako jurisdikzioaren aurrean.

Prozesu osoan, Oiarzungo Udalak oinarri hauetan ezarritako baldintzak eta, bereziki, etxebizitza ez izatearen baldintza betetzen direla egiaztatu ahal izango du egoki deritzon guztietan. Ildo horretatik, baldintza horiek betetzen ez dituzten edo lehen betetzen ez zituzten guztiak hautaketatik kanpo geratuko dira.

### **Esleipenaren formalizazioa.**

Udalak, behin behineko esleipendunei beharrezkoa den dokumentazioa eskatuko die; horretarako 30 laneguneko epea izango dute jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik kontaktzen hasita.

Epe horretan eskatutako agiriak aurkezten ez badira, uko egin dela ulertuko da, eta esleipen prozesutik zuzenean kanporatzea ekarriko du berekin. Hau gertatuko balitz, lehenengo itxaroten dagoenari eskatuko zaio dokumentazioa.

Sustatzaileak egingo ditu behar diren saleroste kontratuak.

Kontratuak esleipendun suertatutako bizikidetzak unitateko kideek sinatu beharko dituzte, indarrean dagoen Babes Publikoko Etxebizitzari buruzko Legediko xedapenen arabera.



Oiartzungo Udalak erosketa kontraturen bati bisatzeari uko egingo balio, eroslea, ukapena administrazio bidean irmoa denean, esleipen prozesutik kanpo geratuko da, eta itxarote-zerrendan ondoren agertzen den pertsonari emango lioke eskubidea.

Horren berri eman beharko dio sustatzaileak Oiartzungo Udalari, honek aldi berean, itxaroten dagoen hurrengoaren izena eman diezaion. (Itxarote-zerrendaren gestioa Oiartzungo Udalaren esku geratzen da).

Oniritziak jaso, etxebizitzaren eraikitze lanak bukatu eta dagokion baimenak lortu ondoren, esleipendunaren eta sustatzailearen artean egindako saleroste kontratuak eskritura publiko bihurtzeari ekingo zaio.

#### **X. BALDINTZAK EZ BETETZEA.**

Oinarri hauetan jasotzen diren baldintzak ez betetzeak, barematu daitezkeen inguruabarri buruzko datuak faltsutzeak eta, oro har, babes publikoko etxebizitzaren araudia ez betetzeak kontratua deuseztatzea eta etxebizitza itxaron-zerrendan dauden eskatzaileen artean berriz esleitzea ekarriko du.

#### **XI. BEHIN BETIKO ESLEIPENAREN ONDOKO BETEBEHARRAK.**

Etxebizitza hauen esleipendunek kontratua izenpetzeko formalitateak bete behar dituzte. Baldin eta esleipenduna ez bada kontratua izenpetzeko saiora azaldu eta zergatia justifikatu ez badu, esleipenari uko egin diola pentsatuko da; hori horrela, itxarote-zerrendan hurrena dagoen pertsonari edo bizikidetzak unitateari emango zaio aukera.

#### **XII. JURISDIKZIO ESKUDUNA**

Oinarri hauetan jatorria duten arazo edo auzi guztiak ebazteko jurisdikzio eskuduna administrazioarekiko auzietakoa izango da.

Oinarri hauen aurka, berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango da hilabeteko epean berau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den biharamunetik kontaktzen hasita, edo Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa, Administrazioarekiko Auziak arautzen dituen 1998ko uztailaren 13ko Legeak ezartzen duen moduan eta epean.

#### **XIII. DATUEN BABESA**

Datu pertsonalak babesteko eta eskubide digitalak bermatzeko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa betez, jakinarazten da bai ekarritako datuak, bai lortzeko baimentzen direnak, Udala titular deneko fitxategietan bilduko direla, behar den tratamendua emateko eta oinarri hauetan ezarritako helburuarekin.

#### **XIV. ORDEZKO ARAUDIA**

Oinarri hauetan jasotzen ez diren kasuetarako, babes ofizialeko etxebizitzari buruzko araudian xedatutakoa aplikatuko da; funtsean, honako hau da araudia:

—Oiartzungo Etxebizitza Tasatuak arautzen dituen Etxebizitza Tasatuen Ordenantza (2012/04/03 datako 65 zk.ko GAO).

—Udal etxebizitza tasatuen eskatzaileen Udal Erregistroaren Erregelamendua (2010/10/11 datako 195 zk.ko GAO).



—AGINDUA, 2006ko urriaren 4koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzako etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei buruzkoa.

—Martxoaren 4ko 39/2008 DEKRETUA, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitza eta lurzoru arloko finantza-neurriei buruzkoa.

—AGINDUA, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari eta Autonomia Erkidegoko Babes Ofizialeko Etxebizitzak eta Zuzkidurako Bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

—210/2019 DEKRETUA, abenduaren 26koa, kreditu-erakundearen eta EAEko administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa.

—AGINDUA, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako kontseilariak emana, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezio eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzkoa.

Oiartzun, 2024ko urtarrila.