

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Bases para la adjudicación por sorteo de 12 viviendas, garajes y trasteros tasados municipales a construir en el área ALT-6 -Altzibar mendebaldea- en Oiartzun.

I. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones del sorteo de 12 viviendas tasadas municipales de régimen especial, en propiedad, con sus garajes y trasteros, que se van a construir en promoción de titularidad privada.

La promoción comprende las siguientes viviendas:

— Parcela R-2 del Área ALT-6: 12 viviendas de régimen especial.

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

udal etxebizitza tasatu behin behineko kalifikazioa, laburpen taula										
etxeb	logelak		azalera erabilgarria itxia m ² u				aparkalekua			gehieneko salmenta prezioa
	2	3	guztira	guztira *1	terraza	trastetegia	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 m²

Todas estas viviendas tienen su trastero y garaje vinculados a ellas, de forma que la adquisición de la vivienda conllevará la de los anejos, siendo imposible su transmisión por separado.

Las características y precios de las viviendas y de sus anejos se registrarán por la normativa en materia de viviendas de protección pública vigente al momento de aprobación de estas bases. De las 12 viviendas que se sorteen, 1 será adaptada para personas que acrediten discapacidad permanente (PB A), seis serán de 2 dormitorios (alrededor de 70 m²) y las cinco restantes de 3 dormitorios (alrededor de 87 m²).

La selección que se realice a través del sorteo otorga derecho de preferencia frente a tercera persona, por lo que el Ayuntamiento de Oiartzun indicará a la entidad promotora-constructora las personas seleccionadas para la enajenación de las viviendas, respetando el orden resultante del sorteo.

El presente procedimiento de adjudicación de viviendas garantiza, los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia exigibles por la normativa en vigor.

II. RÉGIMEN DE CESIÓN Y PRECIO.



Las viviendas se ceden en régimen de propiedad, con las limitaciones que se establecen en su correspondiente título de constitución.

Las viviendas quedan sometidas al régimen de viviendas tasadas municipales de manera permanente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 3/2015, de Vivienda de la CAV.

Las viviendas deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de las personas adjudicatarias.

Las características de las viviendas, así como de los trasteros y garajes vinculados a estas, son las que se fijan en la calificación provisional.

Los precios de las viviendas serán los establecidos en la Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales, y no podrán superar el resultado de multiplicar por 1,7 el precio máximo de las viviendas de protección social, de conformidad con lo establecido en la DA 8ª de la Ley 2/2006, de 30 de septiembre, de Suelo y Urbanismo de la CAV.

Asimismo, el derecho de tanteo y retracto quedará fijado a favor del Ayuntamiento de Oiartzun tal y como lo contempla la legislación vigente, de este extremo se dejará constancia en la escritura de compraventa.

Todas aquellas personas a las que se les adjudique una vivienda en este sorteo y que, sin razón suficientemente justificada, renuncien a la misma, no podrán participar en los posteriores sorteos de cualquier tipo de vivienda tasada que organice el Ayuntamiento en el plazo de 2 años.

En el caso de que la renuncia se deba a situación económica (por ejemplo, por desempleo) debidamente justificada, la renuncia no se tendrá en cuenta en los sorteos de vivienda protegida que pudieran realizarse, siempre y cuando los motivos de dicha renuncia sean posteriores al inicio del proceso de adjudicación de viviendas.

También se admitirá la renuncia sin necesidad de justificación en el caso de que la vivienda adjudicada tenga una superficie total inferior a un ratio de 15 m² útiles por persona incluida en la unidad convivencial.

III. REQUISITOS PARA RESULTAR PERSONA BENEFICIARIA.

Para resultar persona adjudicataria de las viviendas objeto de la presente convocatoria se han de cumplir, además de los generales de capacidad legal, los requisitos que a continuación se indican, siendo los de carácter personal, de necesidad económica y de minusvalía los especificados en la normativa aplicable del Gobierno Vasco. Dichas condiciones serán comprobadas por el Ayuntamiento de Oiartzun.

a) Condiciones personales:

1. Las personas adjudicatarias deben ser personas físicas/naturales (mayores de edad o menores emancipados) o, unidades convivenciales.

La persona menor de edad emancipada deberá acreditar su residencia fuera del núcleo familiar y que su situación laboral le permite disponer de medios económicos para atender sus necesidades

vitales. A tales efectos deberá presentar contrato de arrendamiento o cualquier otro documento que acredite la residencia fuera del núcleo familiar. Igualmente deberá presentar una vida laboral actualizada al momento de presentación de su solicitud.

Se entiende por unidad de convivencia la compuesta por dos o más personas que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

En los casos de unidades convivenciales deberán ser cotitulares forzosamente todas las personas mayores de edad, en los siguientes casos:

- Los y las cónyuges casadas en régimen de gananciales.
- Los y las cónyuges casadas en régimen de separación de bienes y parejas de hecho, si bien éstas podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.
- Personas que sean miembros de la unidad convivencial unidas por lazos de consanguinidad colateral hasta 3.º grado.
- Personas que sean miembros de unidades convivenciales unidas por afinidad hasta el 2.º grado.
- Todas las personas mayores de edad que formen parte de la unidad convivencial, distintas de las anteriores, excepto las personas miembros de la unidad convivencial que mantengan vínculos de consanguinidad lineal directa hasta el 3º grado.

2. Para resultar persona beneficiaria de una de las viviendas la persona que se presente de modo individual, o una al menos de las que compongan la unidad convivencial que desee figurar como titular, debe haber solicitado su inscripción en el plazo que se establezca ante el Ayuntamiento de Oiartzun.

3. Además, para tomar parte en el sorteo deberá cumplirse como mínimo uno de los siguientes requisitos de empadronamiento o laborales:

- Estar empadronada ininterrumpidamente en el municipio de Oiartzun, desde, al menos, el 1 de enero de 2024.
- Haber estado empadronada durante cinco años en los últimos quince, tomando como referencia el 1 de enero de 2024.
- Acreditar haber trabajado ininterrumpidamente en Oiartzun durante los últimos 10 años, tomando como referencia el 1 de enero de 2024.

En el caso de las solicitudes en que conste más de una persona titular, será suficiente con que alguna de ellas cumpla el requisito del empadronamiento o laboral.

Las personas solicitantes que cumplan cualquiera de las condiciones de empadronamiento tendrán preferencia sobre el grupo de quienes acrediten la condición laboral. En consecuencia, las personas solicitantes del grupo que cumpla la condición de permanencia laboral quedarán listadas al final de la lista de espera y solo en caso de agotarse la misma con viviendas pendientes de ocupar podrán ser adjudicatarias a través del correspondiente sorteo del grupo específico.

En el caso de las personas con discapacidad, podrán pertenecer a los municipios de Oiartzun u otro municipio de la CAV, teniendo prioridad en el acceso a las viviendas los primeros; y tampoco se exigirá el empadronamiento a las mujeres víctima de violencia de género (Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género).

A los efectos anteriores se consideran personas con discapacidad las que respondan a la definición del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, *por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social*. Son personas con discapacidad aquellas que presentan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, previsiblemente permanentes que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás.

b) Condiciones de necesidad de vivienda:

Las circunstancias de necesidad de vivienda serán las establecidas en la normativa autonómica reguladora de la vivienda de protección oficial, en particular en el DECRETO 39/2008 de 4 de marzo (publicado en el *Boletín Oficial del País Vasco* de fecha 28 de marzo de 2008), y 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, publicada en el *Boletín Oficial del País Vasco* nº 211 de 31 de octubre de 2012.

Todos y cada una de las personas miembros de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de calificación provisional de las viviendas objeto de adjudicación como Vivienda Tasada. Se deberá continuar en dicha situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa.

No obstante, también se admitirán las solicitudes que acrediten documentalmente encontrarse en alguno de los siguientes supuestos:

1. Que se trate de una vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma Vasca, adquirida con una anterioridad mínima de cinco años respecto de las fechas de referencia establecidas en el artículo 17.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, que constituya el domicilio habitual y permanente de la persona solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002 de 30 de noviembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado o normativa que lo sustituya.

No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe emitido por persona técnica competente al respecto. En todo caso, cabrá posibilidad de emisión, por parte de los servicios técnicos de las Delegaciones Territoriales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales o del servicio de urbanismo del Ayuntamiento de Oiartzun, de informe contradictorio, que tendrá carácter vinculante.

2. Que se trate de una vivienda que haya sido designada judicialmente como domicilio familiar del o de la cónyuge, tras un procedimiento de separación o de divorcio o que haya sido enajenada como consecuencia de dicho procedimiento habiendo obtenido por cada cónyuge un

máximo de 75.000 euros, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

Idéntico tratamiento se dará a los casos de extinción de parejas de hecho.

3. Que se trate de una vivienda situada en la CAPV que no reúna condiciones de accesibilidad, a tenor de la normativa aplicable y cuyo titular o titulares sean personas de 70 años o más.

4. Que se trate de unidades convivenciales en las que alguno de sus miembros sea titular de una vivienda sita en la CAPV cuya superficie total sea inferior a un ratio de 15 m² útiles por persona.

5. Que se trate de una o varias viviendas adquiridas en cotitularidad por herencia o donación siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1.—Ninguno de los porcentajes de cotitularidad podrá superar el 50%.

2.—El valor de las participaciones en vivienda o el importe obtenido en caso de su transmisión, no podrá superar los 75.000 euros, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

6. Igualmente, en el caso de que alguna persona miembro de la unidad convivencial reúna la condición de persona discapacitada, se considerará necesitada de vivienda siempre que acreditara documentalmente:

a) Que se trate de una vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

b) Que la vivienda a adquirir sí cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores a que se refiere el apartado anterior.

La persona titular o titulares de vivienda a que se refieren los supuestos 3, 4 y 6 deberán cumplir la condición de ponerla a disposición del Ayuntamiento de Oiartzun, libre de cargas y ocupantes de acuerdo con las determinaciones de la legislación sobre Viviendas de Protección Pública vigente.

c) Condiciones económicas:

- Los ingresos máximos ponderados de la unidad convivencial beneficiaria de una Vivienda Tasada Municipal de Régimen Especial (VTME), calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser superiores a la cantidad resultante de aplicar el índice multiplicador 1,3 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las Viviendas de Protección Social (50.000 € de conformidad con lo establecido en la orden de 14 de septiembre de 2011 con la redacción dada por el Decreto 210/2019).

- Los ingresos mínimos ponderados de la unidad convivencial beneficiaria de una Vivienda Tasada Municipal de Régimen Especial (VTME), calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser inferiores a los ingresos mínimos establecidos

para las viviendas tasadas de régimen autonómico (15.000 € de conformidad con lo establecido en la orden de 14 de septiembre de 2011 con la redacción dada por el Decreto 210/2019).

- No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas personas que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal y como se regula en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

Procedencia de los ingresos, ingresos computables y personas perceptoras de ingresos y ponderación de los ingresos. En lo referente a la procedencia de los ingresos e ingresos computables, se aplicará la normativa recogida en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo de 2008.

También se aplicará la mencionada normativa para determinar quiénes son las personas perceptoras de ingresos y para realizar la ponderación de los ingresos.

Los requisitos anteriores habrán de cumplirse y acreditarse hasta el momento de formalizar el contrato de compraventa.

IV. ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES

El cumplimiento de los requisitos para la admisión de solicitudes debe estar acreditado en el plazo correspondiente. La comprobación del cumplimiento de las condiciones se llevará a cabo por el Ayuntamiento de Oiartzun. A estos efectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Oiartzun realizará las comprobaciones y consultas necesarias para la presente convocatoria a través de medios electrónicos, de forma que se obtengan los siguientes datos interoperables:

1. Carencia de vivienda.

Se certificarán, a través de la Hacienda Foral, los bienes de todos los futuros titulares de la vivienda.

No obstante, quienes aleguen encontrarse dentro de alguna de las circunstancias asimiladas a la carencia de vivienda aportarán documento acreditativo de dicha circunstancia. En el caso de que se alegue la propiedad de viviendas en precario estado de habitabilidad o fuera de ordenación, dicha condición se acreditará mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales.

2. Ingresos

Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al año 2022 y, en caso de no haberla realizado o no estar obligado a realizarla, certificación acreditativa de no haberla realizado, a través de la Hacienda Foral, de todos los miembros de la unidad convivencial mayores de edad.

En el supuesto de que no se haya realizado la declaración o no se esté obligado a realizarlo, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

— Informe de vida laboral.

— Personas trabajadoras por cuenta ajena: Nóminas o certificados de empresa del ejercicio correspondiente, ajustados a los requisitos de la reglamentación laboral vigente.

— Personas jubiladas o pensionistas en general, incluidas personas trabajadoras en situación de incapacidad laboral o invalidez: Certificación de la pensión o prestación económica percibida.

— Personas trabajadoras por cuenta propia: Certificación de la cotización anual a la Seguridad Social en la que conste la base anual sobre la que se calculen las cuotas y declaración personal de ingresos.

— Situación de desempleo, parados y paradas: Certificación del INEM, de estar inscritas como demandante de empleo y acreditativa de las prestaciones recibidas, o en su caso, de no recibir prestación alguna.

— Personas perceptoras de Ayudas Sociales: Certificación de la prestación económica percibida.

3. Acreditación de la situación de discapacidad. Deberá presentarse resolución expedida por la administración competente que recoja el diagnóstico de la discapacidad.

De acuerdo con el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si el Ayuntamiento de Oiartzun no pudiera recabar dichos documentos electrónicamente, excepcionalmente, podrá requerir al interesado para que los aporte.

Todo ello salvo que el interesado manifieste expresamente lo contrario en su solicitud, en cuyo caso, toda la documentación deberá aportarla el propio interesado junto con la solicitud.

En todo caso, la Administración podrá requerir cuanta documentación complementaria considere necesaria, sin perjuicio de la realización de cualquier otra investigación que estime oportuna en cada caso, entendiéndose que la falta de aportación de la misma en el plazo establecido supone la renuncia a la solicitud por parte del interesado.

V. VIVIENDAS

Las viviendas a adjudicar son 12. Igualmente se ofertan garajes y trasteros vinculados a la vivienda y que habrán de ser adquiridos de forma obligatoria junto a la misma.

Se distinguen dos tipos de viviendas:

— Tipo 0: Viviendas adaptadas para personas con discapacidad permanente. Número de viviendas: 1 unidad.

— Tipo 1: Viviendas tasadas de régimen especial: 11 unidades, de las cuales 6 tienen 2 habitaciones y 5 tienen 3 habitaciones.

De las 12 viviendas a adjudicar, se reservará 1 para las personas que reúnan la condición de discapacidad.

Si algún o alguna miembro de la unidad convivencial reúne la condición de discapacitada permanente, esta unidad convivencial se integrará en este cupo de reserva.

VI. FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público, cuyo día y lugar de celebración se dará a conocer en los medios de comunicación que aseguren la mayor difusión del acto.

VII. PARTICIPANTES EN EL SORTEO.

Para participar en el sorteo será necesario que las personas interesadas hayan solicitado su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Tasada del Ayuntamiento de Oiartzun. La citada solicitud se realizará en el registro general del Ayuntamiento de Oiartzun presencialmente (Done Eztebe plaza 1) o por medios electrónicos (www.oiartzun.eus) desde el 1 de marzo hasta el 15 de abril de 2024.

VIII. PROCEDIMIENTO.

a) Aprobación de las condiciones que van a regir el sorteo.

Las condiciones serán aprobadas por el Pleno Municipal del Ayuntamiento y serán expuestas al público a través de un anuncio y texto íntegro en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y Tablón de Anuncios por término de diez días, plazo en el cual podrán ser objeto de alegaciones y sugerencias.

b) Listas provisionales.

El Ayuntamiento emitirá la relación de las personas demandantes de vivienda inscritas en el Registro de personas solicitantes de vivienda tasada municipal. El Ayuntamiento procederá a efectuar la comprobación de las condiciones y confeccionará la lista de personas admitidas y excluidas en el proceso de selección para la promoción de Viviendas Tasadas Municipales a adjudicar. Esta lista se expone al público, por plazo de 15 días, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento (oiartzun.org), previa publicación de anuncio en la prensa.

Dichas listas contendrán los siguientes datos:

- Nombre y apellidos de todas las personas solicitantes.
- Número de personas miembros de la unidad convivencial.
- Causas de exclusión, en su caso.
- Especificación de la reserva o cupo en el que se ha clasificado la solicitud.

c) Listas definitivas.

Una vez resueltas las reclamaciones se elaborarán los listados definitivos de personas admitidas y excluidas, que serán expuestos en el Tablón de Anuncios y en la página de internet del Ayuntamiento.

Contra la lista definitiva de personas admitidas y excluidas se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

d) Relación de viviendas.

Junto con las listas definitivas de participantes se hará pública también (de la misma forma antes citada) la relación de viviendas objeto de este sorteo. Éstas se dividirán en 2 cupos.

En el cupo primero se incluirá la vivienda adaptada en la proporción estipulada en la normativa autonómica vigente en materia de accesibilidad. El resto se integrará en el cupo general.

IX. EL SORTEO.

La adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante sorteo. A la vez que se publiquen los listados de participantes definitivos se indicará día, hora y lugar de la celebración del sorteo.

Se realizarán tantos sorteos como cupos existan.

Cada persona participante tendrá asignado, aleatoriamente, un número para su participación en el sorteo.

El sorteo se efectuará en acto público ante Notario o ante la persona que ostente la función de fe pública en el Ayuntamiento. Los números del sorteo serán expuestos el día fijado para ello y el acceso será libre para cualquier persona que quiera presenciarlo.

Primer sorteo. Vivienda adaptada para personas con discapacidad permanente:

— Primero se sorteará entre las personas que cumplan el requisito del empadronamiento previo y acrediten su discapacidad.

— Si no se llega a adjudicar se hará un nuevo sorteo entre todas aquellas personas que acreditando la discapacidad y estando empadronadas en Oiartzun no cumplieran el requisito de empadronamiento mínimo en Oiartzun.

— A continuación, si continua sin adjudicarse, se hará un nuevo sorteo entre todas aquellas personas que acreditando discapacidad no estuvieran empadronados en Oiartzun.

— Finalmente, si continúa sin adjudicarse, se hará un nuevo sorteo entre quienes acreditando la discapacidad no cumplan el requisito del empadronamiento ni tampoco los ingresos mínimos de 15.000 €. Esta última condición se rebajará a la cantidad mínima de 3.000 €.

En cualquier caso, se elaborará una lista de reservas.

En caso de que en aplicación de los criterios anteriores y por falta de solicitudes pudiera quedar alguna vivienda vacante, el Ayuntamiento, la adjudicará entre las unidades de convivencia correspondientes al cupo general, previa solicitud al Gobierno de las autorizaciones necesarias.

Segundo sorteo: Se hará un nuevo sorteo entre el resto de solicitudes.

Adjudicación de vivienda.

La asignación de la vivienda concreta a cada solicitud seleccionada se realizará por sorteo ante Notario, teniendo en cuenta la adecuación de la unidad convivencial a la superficie de la vivienda. Para ello se distinguirán dos grupos, por un lado, las unidades convivenciales de cuatro o más miembros que hayan optado por la opción de vivienda de 3 habitaciones y por otra el resto. En primer lugar, se procederá al sorteo de las viviendas de tres habitaciones entre las unidades de cuatro o más miembros que así lo hayan solicitado. Finalizado este sorteo se sortearán las viviendas de dos habitaciones, entre el resto de personas solicitantes y, por último, se sortearán las de tres habitaciones, en caso de que hayan sobrado del primero sorteo.

Lista provisional de personas adjudicatarias de las viviendas.

La lista de personas adjudicatarias de carácter provisional será expuesta en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y procederá a la notificación personal a cada una de ellas.

Lista de espera.

Para cubrir posibles renunciaciones o vacantes derivadas del incumplimiento de las condiciones establecidas en las presentes bases, se establecerá una lista de espera para cada uno de los cupos. Una lista para el cupo de personas con discapacidad y otra para el cupo general.

Cada lista de espera se confeccionará una vez extraídas aquellas personas que deban configurar la lista de beneficiarias y se conformará con el resto de solicitudes, ordenada, igualmente de manera aleatoria, mediante sorteo a celebrar a continuación de los anteriores y en el mismo acto.

Las vacantes que pudieran producirse por renuncia de las personas beneficiarias o por incumplimiento de estas normas, se cubrirán por la lista de espera del cupo correspondiente resultante de estas bases.

Recursos.

Las personas interesadas podrán impugnar dichas listas presentando el correspondiente recurso potestativo de reposición o directamente ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

El Ayuntamiento de Oiartzun podrá comprobar durante todo el proceso cuantas veces considere oportuno el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases, en especial el de carencia de vivienda, dejando sin efecto la selección con respecto a aquellas personas que no cumplan dicha condición o no la cumplieran con anterioridad.

Formalización de la adjudicación.

El Ayuntamiento solicitará a todas las personas adjudicatarias provisionales la documentación correspondiente, para lo cual dispondrán de un plazo de 30 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación.

La no presentación de la documentación requerida en dicho plazo se entenderá como renuncia y acarreará su automática exclusión del proceso de adjudicación. Si sucediera esto, se procederá a solicitar la documentación al primero en lista de espera.

La promotora celebrará los oportunos contratos de compraventa.

Los contratos serán suscritos por las personas miembros de la unidad de convivencia de acuerdo con las determinaciones de la Legislación sobre Viviendas de Protección Pública vigente.

En caso de denegación de visado de contrato de compra por el Ayuntamiento de Oiartzun la persona compradora quedaría excluida del proceso de adjudicación en el momento en que la denegación de visado sea firme en vía administrativa, dando derecho a la siguiente persona que figure en la lista de espera.

De este extremo habrá de dar cuenta la entidad promotora al Ayuntamiento de Oiartzun para que éste le facilite el nombre de la siguiente persona de la lista de espera (la gestión de la lista de espera queda en manos del Ayuntamiento de Oiartzun).

Realizados los visados, acabadas las obras de edificación de las viviendas y obtenidos los permisos correspondientes, se procederá a formalizar en escritura pública los contratos de compraventa realizados entre la persona o personas adjudicatarias y la entidad promotora.

X. INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes Bases, la falsedad de los datos relativos a las circunstancias susceptibles de baremación, y en general, el incumplimiento de la normativa de viviendas de protección pública, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre las personas solicitantes que figuren en la lista de espera.

XI. OBLIGACIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Las personas adjudicatarias de una de estas viviendas han de cumplir las formalidades de celebración del contrato. La incomparecencia injustificada de la persona o personas adjudicatarias a la firma podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera.

XII. JURISDICCIÓN COMPETENTE

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

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

XIII. PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales, se informa que los datos que se aportan así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros titularidad del Ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

XIV. NORMATIVA SUPLETORIA

En lo no previsto en las presentes bases, será de aplicación lo dispuesto en la normativa reguladora de las viviendas de protección pública, que básicamente es la siguiente:



— Ordenanza Reguladora de Vivienda Tasada Municipal de Oiartzun (BOG nº 65, de 03/04/2012).

— Reglamento del Registro Municipal de solicitantes de viviendas tasadas municipales BOG nº 195, de 11/10/2010).

— ORDEN de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

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

— 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.

— DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre, sobre colaboración financiera entre entidades de crédito y la administración de la CAV.

— ORDEN de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.

Oiartzun, enero 2024