

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

OIARTZUNGO UDALA

Iragarkia

Oiartzungo Udalak 2026ko otsailaren 25ean eginiko Osoko Bilkuran «Oiartzungo udal araubideko etxebizitza tasatuen eskatzaileen Erregistroaren Erregelamenduen aldaketa»ri hasierako onespina eman zion. Hartutako erabakiaren baitan, espediente jendaurrean jarri zen 30 eguneko epeaz 2026ko martxoaren 19tik maiatzaren 6arte.

Aipatu epean, 2026ko maiatzaren 4ean, sarrera erregistro zk. 3411-rekin, Elkartu Federación Coordinadora Personas con Discapacidad interesdunak, alegazioa aurkeztu zuen.

Alegazioa aztertu ondoren, berau partzialki onartu eta erregelamenduan dagokion aldaketa burutu da.

2026ko maiatzaren 27an eta ekainak 24ean eginiko Osoko Bilkuretan «Oiartzungo udal araubideko etxebizitza tasatuen eskatzaileen Erregistroaren Erregelamendu»-ari eginiko aldaketak onartu dira, aipatutako erregelamenduari behin betiko onarpena emanez eta testu osoa argitaratzen da, Toki araubidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 70.2. artikuluan xedatutakoa beteaz, eta 65.2 artikuluan ezarritako epea burutzen denean sartuko da indarrean.

Administrazioa bidean behin betikoa den akordio honen aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salaren aurrean, iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den hurrengo egunetik hasi eta bi hilabete epean.

Oiartzun, 2026ko ekainaren 26a.—Alkatea. (4362)

Oiartzungo udal araubideko etxebizitza tasatuen eskatzaileen erregistroaren erregelamendua.

ATARIKOA

Oiartzungo Udal etxe-bizitza tasatua arautzeko udal ordenantza, 2007ko martxoaren 29ko osoko bilkuran onartua eta 2007ko ekainaren 5eko 110 zk. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratua, 16. artikuluan ezartzen zuen Oiartzungo Udalak Udal Etxebizitza Tasatuen eskatzaileen Erregistro iraunkorra izango duela.

Ondoren, ordenantza hori berrikusi egin da, eta formulazio berria izapidetu, onartu eta 2025/06/24an argitaratu da.

Erregistroaren helburua da, batetik, datu zehatzak ematea udal araubideko etxebizitza tasatuen adjudikazioa kudeatzeko eta kontrolatzeko eta, bestetik, informazio eguneratua edukitzea babes publikoko etxebizitzaren programazioak dagoen eskaerara egokitzeko.

Une honetan egokia da eskatzaileen erregistroa arautzen duen Ordenantza egokitzea, dokumentazioa aurkezteari buruzko alderdiak eguneratzeko, elkarrengarritasunaren ondorioak barne, bai eta udalak tasatutako etxebizitzaren esleipenduen hautaketa bigarren eta hurrengo eskualdaketatara zabaltzearen ondoriozko alderdiak txertatzea ere.

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Anuncio

El Ayuntamiento de Oiartzun, en sesión plenaria celebrada el día 25 de febrero de 2026, aprobó inicialmente la «Modificación del Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Tasada del régimen municipal de Oiartzun». En el marco de la decisión adoptada, el expediente fue sometido a información pública por un plazo de 30 días desde el 19 de marzo hasta el 6 de mayo de 2026.

En el citado plazo, el 4 de mayo de 2026, con n.º de registro de entrada 3411, Elkartu Federación Coordinadora Personas con Discapacidad presentó alegación.

Estudiada la alegación, se acepta parcialmente la misma y se procede a la modificación del reglamento correspondiente.

En los Plenos celebrados el 27 de mayo y el 24 de junio de 2026 se han aprobado la modificación del «Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Tasada de Régimen Municipal de Oiartzun», aprobando definitivamente el citado Reglamento y publicándose el texto íntegro, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, entrando en vigor una vez finalizado el plazo establecido en el artículo 65.2.

Contra el presente Acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Oiartzun, a 26 de junio de 2026.—La alcaldesa. (4362)

Reglamento del registro de solicitantes de vivienda tasada de régimen municipal de Oiartzun.

PRÉAMBULO

La Ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Oiartzun, aprobada en sesión plenaria de 29 de marzo de 2007 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 110 de 5 de junio de 2007, establecía en su artículo 16 que el Ayuntamiento de Oiartzun mantendrá un Registro permanente de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal.

Con posterioridad la citada Ordenanza ha sido revisada y su nueva formulación objeto de tramitación, aprobación y publicación el 24/06/2025.

El Registro tiene como finalidad principal la de facilitar los datos precisos para la gestión y control de la adjudicación de viviendas tasadas de régimen municipal, así como mantener la información actualizada que permita adecuar las programaciones de vivienda de protección pública a la demanda existente.

Resulta adecuado en este momento la adaptación de la Ordenanza reguladora del registro de solicitantes a los efectos de actualizar los aspectos relativos a la presentación de documentación, con la inclusión de los efectos de la interoperabilidad, así como la inserción de los aspectos derivados de la extensión de la elección de las personas adjudicatarias de viviendas tasadas por el ayuntamiento a las segundas y siguientes transmisiones.

Erregelamendu hau Erregistroaren funtzionamendua arautzeko ezarriko da, batez ere Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak Etxebizitza Babestua Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa (Etxebide) arautzeko 2012ko urriaren 15ean eman zuen Aginduan oinarrituta.

Horren arabera, eta Oiartzungo Udal etxebizitza tasatua arautzeko udal Ordenantzan xedatutakoarekin bat etorritik, Udal honek eskatzaileen erregistro bat sortu zuen, eta, dokumentu honen bidez, haren erregulazioa eta funtzionamendua eguneratzen ditu, artikulua hauetan ezarritakoaren arabera:

1. artikulua. Xedea.

Erregelamendu honen helburua da garatzea Oiartzungo udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantzako 16. artikulua. Artikulu horretan ezarrita dago Udalak udal etxebizitza tasatuen eskatzaileen erregistro iraunkorra izango duela. Erregistro hori gestionatuko du Udalak etxebizitzak kudeatzeko daukan zerbitzuak, Etxebiderekin elkarlanean.

2. artikulua. Inskribatzeko eskaera.

1. Udal Etxebizitza Tasatuen Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko eskabideak Oiartzungo Udalean hartarako duten ereduaren arabera egin beharko dira. Eredu hori udalaren herritarren arretarako zerbitzuan bertan emango diete interesdunei.

Era berean, eredu eskuragarri dago Oiartzungo Udalaren web orrian, www.oartzun.eus atalean, edo hori ordeztzen duen atalean.

Oiartzungo Udalari dagokio baldintzak betetzen direla egiaztatzea. Horretarako, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 28. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, Oiartzungo Udalak bitarteko elektronikoen bidez egingo ditu honako datu elkarerragile hauek lortzeko behar diren egiaztapenak eta kontsultak:

A) Etxebizitzarik eza.

Gipuzkoako Foru Ogasunaren bidez egiaztatuko da bizikidetz-unitateko kide guztiek ez dutela etxebizitzarik jabetzan azken bi urteetan.

Hala ere, etxebizitzarik ez izatearekin pareka daitekeen zirkunstantziaren batean daudela alegatzen dutenek, zirkunstantzia horren agiri fede-emaila aurkeztuko dute. Bizigarritasun baldintza eskaseko edo antolamenduz kanpoko etxebizitzaren jabetza alegatzen bada, Udal Zerbitzu Teknikoen txostenen bidez egiaztatuko da.

B) Diru-sarrerak.

Aurkeztutako azken urteko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpena eta, aitorpena egin ez bada, edo nahitaez egin behar ez den kasuetan, egin ez izana egiaztatzen duen ziurtagiria, Gipuzkoako Foru Ogasunaren bidez, bi kasuetan, adin nagusiko bizikidetz-unitateko kide guztien eskutik.

Adierazpena egiten ez bada edo nahitaez egin behar ez bada, interesdunek dokumentazio hau aurkeztu beharko dute:

— Lan bizitzaren txostena.

— Besteren konturako langileak: dagokion ekitaldiko nominak edo enpresa-ziurtagiriak, indarrean dagoen lan araudiak eskatzen dituen baldintzak betez.

— Erretiratuak edo pentsiodunak, oro har, eta lanerako ezintasun-egoeran dauden langileak: dagokion ekitaldian jasotako pentsioaren edo prestazio ekonomikoen ziurtagiria.

El presente reglamento se establece con el fin de regular el funcionamiento del Registro, basada fundamentalmente en la normativa del Departamento de Vivienda, obras públicas y transportes, en cuya Orden de 15 de octubre de 2012 queda regulado el Registro de Solicitantes de vivienda del Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de vivienda tasada municipal de Oiartzun, este Ayuntamiento creó un Registro de solicitantes y, a través del presente documento, procede a actualizar su regulación y funcionamiento de acuerdo con lo establecido en el presente articulado:

Artículo 1. Objeto.

El presente reglamento tiene por objeto el desarrollo del artículo 16 de la Ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Oiartzun, que establece que el Ayuntamiento mantendrá un Registro permanente de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal cuya gestión corresponderá al servicio de gestión de viviendas del Ayuntamiento, con la colaboración de Etxebide.

Artículo 2. Solicitudes de Inscripción.

1. Las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal deberán realizarse conforme al modelo que a tal efecto obrará en la oficina de atención a la ciudadanía del Ayuntamiento de Oiartzun, y que será facilitado a las personas interesadas.

Igualmente, el modelo se encontrará disponible en la página web del Ayuntamiento, en el apartado www.oartzun.eus, o el que le sustituya.

La verificación del cumplimiento de las condiciones corresponderá al Ayuntamiento de Oiartzun. A tal efecto, 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 por medios electrónicos las comprobaciones y consultas necesarias para obtener los siguientes datos interoperables:

A) Falta de vivienda.

Se comprobará, a través de la Hacienda Foral de Gipuzkoa, que todas las personas miembros de la unidad convivencial no disponen de vivienda en propiedad en los dos últimos años.

No obstante, quienes aleguen que se encuentran en alguna circunstancia equiparable a no tener vivienda, aportarán documento fehaciente de dicha circunstancia. En el caso de que se alegue la propiedad de viviendas en deficiente condición de habitabilidad o fuera de ordenación, se acreditará mediante informes de los Servicios Técnicos Municipales.

B) Ingresos.

Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último año presentado y, en caso de no haberse realizado la declaración o, en los casos en que no exista obligación de hacerlo, certificación acreditativa de no haber realizado dicha declaración, a través de la Hacienda Foral de Gipuzkoa, en ambos casos, de todas las personas miembros de la unidad convivencial mayores de edad.

En los supuestos de no declaración o de no obligatoriedad, las personas interesadas deberán presentar la siguiente documentación:

— Informe de vida laboral.

— Personas trabajadoras por cuenta ajena: nóminas o certificados de la empresa del ejercicio correspondiente, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa laboral vigente.

— Personas jubiladas o pensionistas en general, así como las personas trabajadoras que se encuentren en situación de incapacidad para el trabajo: certificación de la pensión o prestaciones económicas percibidas en el ejercicio correspondiente.

— Norberaren konturako langileak: Gizarte Segurantzako urteko kotizazioaren ziurtagiria, kuotak kalkulatu diren urteko oinarria eta diru-sarreraren aitortpen pertsonala jasotzen dituen.

— Langabezia egoera, langabetuak: INEMek edo une bakoitzean eskumena duen enplegu-zerbitzu publikoak emandako ziurtagiria. Bertan, enplegu-eskatzailaren adierazpenaz gain, prestazioak edo, hala bada, gorkio, prestaziorik jaso ez izana ere egiaztatuko da.

— Laguntza sozialak jasotzen dituzten pertsonak: jasotako laguntza ekonomikoaren ziurtagiria.

C) Desgaitasuna, etxebizitza desgaitasunen bat duten pertsonentzat kalifikatua bada.

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 28.3 artikulua arabera, Oiartzungo Udalak ezin baditu dokumentu horiek elektronikoki eskuratu, salbuespen gisa, interesdunari dokumentu horiek aurkeztu ditzan eskatu ahal izango dio.

Hori guztia, interesdunak berariaz kontrakoa adierazten ez bada, Etxebizitza Tasatuen Eskatzailen Udal Erregistroan inskribatzeko eskaeran; kasu horretan, eskabidearekin batera aurkeztu beharko du dokumentazio guztia.

Nolanahi ere, Administrazioak egokitzat jotzen dituen egiaztapen eta ikerketak egin ahal izango ditu, eta, era berean, interesdunari eskatu ahal izango die beharrezkotzat jotzen duen dokumentazio osagarria aurkezteko. Emandako epean dokumentazio hori aurkeztu ez bada, ezetsi egin dela ulertuko da.

2. Eskabideak pertsona fisikoek indibidualki edo etxebizitza berean biziko direnekin batera egin ahal izango dituzte.

3. Ezin izango dituzte etxebizitza-eskaerak indibidualki egin ezkontza bidez lotutako pertsonen, legez bananduak ez baldin badaude, ezta izateko bikoteek ere.

3. artikulua. Etxebizitza Eskatzailen Erregistroan alta ematea.

1. Eskabide bati Etxebizitza Eskatzailen Erregistroan alta emateko eskatzen diren baldintzak honako hauek dira:

a) Bizileku-baldintzak edo lan lotura udalerriarekin:

Oiartzungo udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantzak honela dauka ezarrita 8. artikuluan: «Udal etxebizitza tasatu baten onuraduna izateko beharrezkoa izango da bizikidetasun unitateko kideetako batek, gutxienez, hurrengo baldintza hauen artean gutxienez bat betetzea:

— Oiartzungo udalerrian erroldatuta egotea, deialdia egiten den urteko urtarilaren 1a baino lehenagoko gutxienezko antzinatearekin.

— Azken hamabost urteetan bost urtez erroldatuta egon izana, dagokion deialdia egiten den urteko urtarilaren 1a erreferentziatzat hartuta.

— Azken 10 urteetan Oiartzunen lan egin izana egiaztatzea, dagokion deialdia egiten den urteko urtarilaren 1a erreferentziatzat hartuta.

Errentamendu-erregimenean lagatako Udal Etxebizitza Tasatuen (UET) kasuan, baldintza hori urtebetetik gorakoa izango da eskaera egin aurreko aldirian.

Titular bat baino gehiago dituzten eskabideetan, nahikoa izango da horietakoren batek errolda-baldintza betetzea.

Deialdi bakoitzaren oinarrietan lehentasunak ezarri ahal izango dira baldintza horri dagokionez.

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

— Situación de desempleo, personas desempleadas: certificado emitido por el INEM, o por el servicio público de empleo competente en cada momento. En la misma, además de la declaración de demandante de empleo, se acreditará la no percepción de las prestaciones o, en su caso, de ninguna prestación.

— Personas receptoras de ayudas sociales: Certificado de la ayuda económica recibida.

C) Discapacidad, si la vivienda está calificada como para personas con 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 a la persona interesada para que los aporte.

Todo ello salvo que la persona interesada manifieste expresamente lo contrario en su solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda Tasada, en cuyo caso deberá aportar toda la documentación junto con la solicitud.

En todo caso, la Administración podrá realizar las comprobaciones e investigaciones que estime oportunas y, asimismo, requerir a las personas interesadas la aportación de la documentación complementaria que considere necesaria. La falta de presentación de dicha documentación en el plazo concedido tendrá efectos desestimatorios.

2. Las solicitudes podrán ser realizadas por personas físicas de forma individual o de forma conjunta por aquellas que vayan a residir en la misma vivienda.

3. No podrán realizar solicitudes de viviendas de forma individual las personas unidas por matrimonio que no se encuentren separadas legalmente y tampoco las parejas de hecho.

Artículo 3. Alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal.

1. Los requisitos exigibles para que una solicitud sea dada de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda son los siguientes:

a) Requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio:

La ordenanza reguladora de vivienda tasada de Oiartzun establece en su artículo 8 que «Para ser beneficiario de una VTM se requerirá que alguna, al menos, de las personas componentes de la unidad convivencial cumpla con uno, al menos, de los siguientes requisitos:

— Estar empadronada en el municipio de Oiartzun, con una antigüedad mínima anterior al 1 de enero del año en que se haga la correspondiente convocatoria.

— Haber estado empadronada durante cinco años en los últimos quince, tomando como referencia el 1 de enero del año en que se haga la correspondiente convocatoria.

— Acreditar haber trabajado en Oiartzun durante los últimos 10 años, tomando como referencia el 1 de enero del año en que se haga la correspondiente convocatoria.

En el supuesto concreto de las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) cedidas en régimen de arrendamiento, este requisito será de más de un (1) año en el periodo inmediatamente anterior a la solicitud.

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

Las bases de cada convocatoria podrán establecer preferencias en relación a esta condición.

b) Eskatzaileek etxebizitza lortzeko eskatzen diren gutxienekoaren eta gehienekoaren arteko diru-sarrerak egiaztatu beharko dituzte, lortutako etxebizitza tasatu motaren arabera (udal etxebizitza tasatua, erregimen hitzartutakoa edo erregimen berezikoa) eta eskatutako erregimenaren arabera (errentamendua, azalera-eskubideko jabetza edo jabetza).

c) Udal etxebizitza tasatuen onuradun guztiek (elkarbizitza unitateko kide guztiak sartzen dira onuradunen multzoan) bete behar duten baldintza da etxebizitzarik ez edukitzea era hauetakoaren baten: Jabetzan –erabatekoan edo azalera-eskubideko jabetzan–, edota biziarteko gozameneko eskubide erreal bezala, etxe premia definitzen duen arautegi autonomikoaren terminoetan eta salbuespenekin, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko, Aginduaren, 2012ko urriaren 15ekoaren, arabera, edo bere ordezkari onartzen denaren arabera.

Etxe premiaren baldintza beteko lukete, era berean, Oiartzunen etxebizitza baten titular direnek, baldin eta etxebizitza horrek familia unitateko kide bakoitzeko 15 m² baino gutxiagoko azalera erabilgarria badu. Behin etxebizitza tasatuaren esleipenduna izendatzen denean, bere aurreko etxebizitza librea bada, araubide bereziko tasatu dela iritziko da, eta hura besterentzeko eta gainerako xedapen-egintzak egiteko, etxebizitza tasatua arautzen duen udal Odenantza bete beharko dute.

Artikulu honen ondorioetarako, eskatzailetzat hartuko dira babes publikoko etxebizitzari buruz indarrean dagoen araudian ezarritakoaren arabera titular izan behar dutenak.

Era berean, babes ofizialeko etxebizitzentzako indarrean dagoen araudiaren arabera, Udalak, sustapen bakoitzean, etxebizitza kopuru jakin bat zozketatik kanpo utzi ahal izango du, hirigintzarenegatik gerta daitezkeen birkokatzeak bideratzeko.

2. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioek 6 urteko gehieneko indarraldia izango dute, eta esanbidezko eskubide baten bidez berrituko dira.

4. artikulua. Zozketa bakoitzean eskatzaileen zerrendan sartzeko baldintzak.

1. Eraiki berri diren etxebizitzak sustapenen kasuan, eta, beraz, udal-erregimeneko etxebizitza tasatuen lehen eskualdatzeen kasuan, oinarri eta deialdi espezifikoak onartzen badira, zozketan parte hartuko duten pertsonen zerrenda deialdi bakoitzean adierazten den datan itxiko da, eta hori argitaratu egingo da. Eta Oiartzungo Etxebizitza Tasatuen Ordenantzaren ezarritakoaren arabera izapidetuko da (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 2025/06/24).

2. Oiartzungo Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantza (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 2025/06/24) arautzen diren hiru hilean behingo aldizkako zozketen kasuan (urtarrila, apirila, uztaila, urria), bigarren eskualdaketetarako eta, lehen eskualdaketetarako izan arren, aldizkakoetara biltzen diren eskualdaketetarako, zozketan parte hartzen dutenen zerrenda zozketa egiten den hilaren aurrekoaren azken egunean itxiko da (abendua, martxoa, ekaina eta iraila).

Zozketatzen diren etxebizitzak kokapen eta gela kopuruekin bat egiten duten eskaerak egin dituzten eskatzaileek sartuko dira zozketan.

3. Hiru hilean behingo zozketen kasuan, zozketan parte hartzeko eskubidea duten eskatzaileen zerrenda zozketaren aurreko hilaren azken egunean argitaratuko da, eta 10 egun naturaleko epea emango da alegazioak aurkezteko. Deialdi zehatzetik erretiratzeko edo eskatzailearen ezaugarriak aldatzeko aukera emateko, zozketaren hilaren 10era arte inskribatuta dauden aldaketak onartuko dira. Behin betiko zerrenda zozketa egin aurretik argitaratuko da udalaren web orrian.

b) El conjunto de los solicitantes deberá acreditar ingresos entre el mínimo y máximo exigidos para el acceso a vivienda según el tipo de vivienda tasada al que se acceda (vivienda tasada municipal régimen concertado o régimen especial) y según el régimen de acceso solicitado (arrendamiento, propiedad superficiaria o plena propiedad).

c) Todas las personas beneficiarias de VTM, entendiendo por tales la totalidad de las personas miembros de la unidad convivencial, deberán cumplir 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, según lo establecido en el artículo 9 bis del Decreto de 12 de octubre de 2015, 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, o normativa que lo sustituya.

Así, también, se podrá considerar como requisito de necesidad de vivienda la de aquellas personas que fueran titulares de una vivienda en Oiartzun con menos de 15 m² útiles por persona de la unidad familiar. Una vez resulte adjudicataria de vivienda tasada, si su vivienda anterior fuera libre, se considerará tasada de régimen especial, y su enajenación y demás actos de disposición estarán sujetos a lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora de vivienda tasada.

A los efectos de este artículo, se entenderá por solicitantes aquellas personas que deban ser titulares de conformidad con lo establecido en la normativa de vivienda de protección pública en vigor.

Igualmente, de conformidad con la normativa vigente para las viviendas de protección oficial, el Ayuntamiento podrá excluir de sorteo determinado número de viviendas en cada promoción con destino a realesojos por motivos urbanísticos.

2. Las inscripciones en el Registro de Solicitantes de Vivienda, tendrán una vigencia máxima de 6 años, debiendo ser renovadas mediante solicitud expresa al efecto.

Artículo 4. Condiciones para formar parte del listado de solicitantes en cada sorteo.

1. Para los casos de promociones de vivienda de nueva construcción y, por lo tanto, de primera transmisión de vivienda tasada de régimen municipal, para los que se aprueben bases y convocatoria específica, el listado de personas que tomarán parte en el sorteo se cerrará a la fecha que se indique en cada convocatoria, que será objeto de publicidad. Y se tramitará de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Viviendas Tasadas de Oiartzun (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 24/06/2025).

2. Para el caso de los sorteos periódicos trimestrales (enero, abril, julio, octubre) regulados en la Ordenanza de Vivienda Tasada Municipal de Oiartzun (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 24/06/2025), para las segundas transmisiones y para aquellas transmisiones que, pese a ser de primera transmisión, se agrupen a las periódicas, el listado de participantes en el sorteo se cerrará el último día del mes anterior (diciembre, marzo, junio y septiembre) a aquel en el que se celebre.

Se incluirá a las personas solicitantes que hayan designado en su solicitud las características de ubicación y número de habitaciones que coincidan con las viviendas sorteadas.

3. En el caso de los sorteos periódicos trimestrales, el listado de solicitantes con derecho a participar en el sorteo se hará público el último día del mes anterior al sorteo concediendo un plazo de 10 días naturales para presentar alegaciones. Al objeto de dar opción a retirarse de la convocatoria concreta o modificar las características de la persona solicitante, se aceptarán modificaciones de las ya inscritas hasta el día 10 del mes del sorteo. Se procederá a la publicación de la lista definitiva con anterioridad a la fecha de sorteo en la página web municipal.

4. Sustapen berrien zozketen deialdia oinarrien arabera egingo da, halakorik balego. Bestela, bigarren eskualdaketa zozketetan bezala, zozkatu beharreko etxebizitzaren iragarkia dagokion hiru hilabeteko zozketaren aurreko hilabeteko azken egunean egingo da, gehienez ere.

5. artikulua. *Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja ematea.*

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja izateko arrazoiak honako hauek dira:

1. Eskatzaileak berak egindako baja-eskabidea.
2. Eskatzailearen heriotza, betiere heriotza horren ondorioz eskabideak Erregistroan ezin baldin badu jarraitu.
3. Eskuratzeko baldintzetako bat ez betetzea, gutxienezko diru-sarrerena izan ezik.
4. Etxebizitza bat esleitzea, edo etxebizitza baten salerosketa-kontratu pribatua sinatzea.
5. Inskripzioaren indarraldia amaitu denean, esanbidez berritu gabe.
6. Erregistroan inskribatzetik ondorioztatutako betebeharrak ez betetzea (7 artikulua).

6. artikulua. *Ebazpenak emateko eskumena eta jakinarazpen-prozedura.*

1. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta emateko ebazpenak, horiek ukatzea, baja eragitea edo inskripzioan ondorioak izan ditzakeen beste edozein alderdi Alkatetza-Dekretu bidez ebatziko dira.
2. Ebazpen horiek jakinarazteko, jakinarazpen pertsonala egingo zaio eskatzaile bakoitzari eta hala dagokionean, hartarako ezarritako prozedura administratiboa erabiliko da.
3. Erregistroan alta ematearen aldeko erabakia hartu dela ulertuko da 2 hilabeteko epean kontrako arrazoitutako jakinarazpenik jasotzen ez bada.
4. Erregistroan inskribatzeak zozketetan parte hartzeko eta etxebizitza esleitzeko eskubidea emango du, betiere ezarritako baldintza guztiak betetzen badira. Udalak edozein unetan egiaztatatu ahal izango du betetzen direla.

7. artikulua. *Erregistroan inskribatzetik ondorioztatutako betebeharrak.*

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuek honako betebeharrak izango dituzte:

1. Etxebizitza-aldaketa jakinaraztea.
2. Bizikidetzaren unitatean gertatutako aldaketak jakinaraztea.
3. Egoera zibilean izandako aldaketak jakinaraztea.
4. Inskripzioari eusteko eska daitezkeen baldintzak betetzen direla egiaztatzeko behar den dokumentazioa emateari buruz egiten diren errekerimenduei prestasunez erantzutea.

4. La convocatoria de los sorteos de las nuevas promociones se realizará con arreglo a sus bases, si las hubiera. En caso contrario, al igual que para los sorteos de segunda transmisión, el anuncio de las viviendas a sortear se realizará como máximo el último día del mes anterior al sorteo trimestral correspondiente.

Artículo 5. *Baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda.*

Serán causas de Baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda:

1. La solicitud o petición de baja realizada por la propia persona solicitante.
2. El fallecimiento de la persona solicitante, cuando dicho fallecimiento impida la permanencia de la solicitud en el Registro.
3. El incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos de acceso, excepto el de ingresos mínimos.
4. La adjudicación de una vivienda o la firma de un contrato privado de compraventa de vivienda.
5. El transcurso del plazo de vigencia de la inscripción sin haber sido expresamente renovada.
6. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la inscripción en el Registro (artículo 7).

Artículo 6. *Competencia para el dictado de resoluciones y procedimiento de notificación.*

1. Las resoluciones de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda, su denegación, baja o cualquier otro aspecto que afecte a la inscripción ya existente se resolverán mediante Decreto de Alcaldía.
2. La notificación de dichas resoluciones se efectuará a través de notificación personal a cada solicitante y en su caso mediante el procedimiento administrativo correspondiente.
3. Se entenderá que se ha producido acuerdo favorable al alta en el Registro si no se recibe notificación motivada en sentido contrario en el plazo de 2 meses.
4. La inscripción en el Registro dará derecho a la participación en los sorteos y la obtención de adjudicación de vivienda siempre que se cumplan la totalidad de las condiciones establecidas. El ayuntamiento podrá comprobar su cumplimiento en cualquier momento.

Artículo 7. *Obligaciones derivadas de la inscripción en el Registro.*

Es obligación de los inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda:

1. Comunicar el cambio de domicilio.
2. Comunicar las modificaciones producidas en la unidad convivencial.
3. Comunicar las variaciones en el estado civil.
4. Atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para el mantenimiento de la inscripción.