



Urretxuko udala



## **URRETXUKO A.I.R. 1 GURUTZE SANTU EREMUKO U.E. 1.1 EGIKARITZE-UNITATEAN ARAUBIDE OROKORREKO BABES OFIZIALEKO ETXEBITZITZAK ESLEITZEKO OINARRIAK**

2015eko azaroaren 27an sinatutako hitzarmena betez, Urretxuko Udalak bere gain hartu zuen "Gurutze Santu Promoción S.L." merkataritza-enpresak Urretxuko A.I.R. 1 Gurutze Santu eremuko U.E. 1.1. egikaritze-unitatean sustatuko dituen araubide orokorreko babes ofizialeko 22 etxebizitzan, garajeen eta trastelekuen esleipena. Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoa betez egingo da jarduketa hori.

Esleipen horiek egiteko, honako oinarri hauek onartu dira:

### **1. Deialdiaren xedea.**

Araubide orokorreko babes ofizialeko 22 etxebizitza beren garajeekin eta trastelekuekin jabetzan esleitzeko baldintzak zehaztea du xede deialdi honek.

Etxebizitza horiek guztiek trastelekua eta garajea dituzte atxikita, eta, beraz, etxebizitza eskuratuz gero, garajea eta trastelekua ere eskuratuko dira, ezinezkoa baita horiek berezita eskualdatzea.

### **2. Kupoak eta eskuratze-araubidea.**

Esleituko diren etxebizitzan kopuru osotik, honako kupo hauek gordeko dira:

1. kupoak: mugikortasun mugatua duten eskatzaileentzat gordetakoak.

Kupo honetan, araubide orokorreko babes ofizialeko egokitutako 2 etxebizitza esleituko dira mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsona desgaituen artean.

Helburu horretarako gordetako etxebizitzak inork eskatu ez dituelako esleitu gabe geldituz gero, kupo orokorrean esleituko diren etxebizitzan barnean sartuko dira horiek.

Mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonatzat hartuko dira Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak kasu horretarako zehazten dituenak, etxebizitzaren beharrari dagokionez:

1. Gurrpil-aulkian daudenak.

2. Ibiltzeko nahitaez bi makulu behar dituztenak.

3. Minusbaliotasunaren maila aitortzeko, deklaratzeko eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen 1971/1999 Errege Dekretuan, abenduaren 23koan, III. eranskinean datozen d) eta h) bitarteko paragrafoekin lotuta 7 puntu edo gehiago dituztenak.

2. kupoa: gainerako eskatzaileak. Kupo honetan txertatuko dira gainerako 20 etxebizitzak.

Kupo bakoitzerako, erreserba-zerrendak egingo dira.

### **3. Etxebizitzen eta beren eranskinen lagapen-araubidea.**

Jabetza-eskubidea izango da sustapen honetako babes ofizialeko etxebizitzen lagapen-araubidea.

Babes ofizialeko etxebizitzak ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabili behar dituzte esleipendunek.

Etxebizitzek babes ofizialeko araubidea izango dute indarrean dagoen legediak ezarritako epean, hau da, etengabe, Eusko Jaurlaritzak dagokion unean ematen dion behin betiko kalifikazioaren arabera, betiere.

### **4. Etxebizitza bat eskuratzeko baldintza orokorrak.**

Babes ofizialeko etxebizitzen esleipendun izateko, honako baldintza hauek bete behar dituzte eskatzaileek:

#### **4.1. Baldintza pertsonalak:**

4.1.1.- Esleipendunak pertsona fisikoak/naturalak izango dira (adin nagusikoak edo adingabe emantzipatuak), edota bizikidetzaren unitateak.

Adingabe emantzipatuak bere familiarik kanpo bizi dela eta, duen lan-egoerari esker, bizitzeko oinarritzakoak dituen beharrei aurre egiteko baliabide ekonomikoak dituela egiaztatu beharko du. Xede horretarako, alokairu-kontratuak edota familiarik kanpo bizi dela egiaztatzen duen beste agiriren bat aurkeztu beharko du. Era berean, lan-bizitzaren agiri eguneratua ere aurkeztu beharko du, eskaera egiten duen unean.

Bizikidetzaren unitateak hartuko da etxe berean bizi diren edo biziko diren bi pertsona edo gehiagok osatutakoa, baldin eta horien arteko lotura ezkontzaren bidezkoa edo ezkontzakoaren antzeko beste lotura-motaren baten bidezkoa bada, eta baita adopzioaren edota 3. maila arteko odol-ahaidetasunaren eta 2. maila arteko ezkontza-ahaidetasunaren bidezkoa bada ere.

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

- Irabazpidezko erregimenean ezkondukoak diren kideak. Ondasunen banantze-erregimenean ezkondukoak diren kideak edo izatezko bikoteak izanez gero, esleipendunek titularkidetasunaren ehunekoa erabaki ahal izango dute.



Urretxuko udala



- 3. maila arteko alboko odol-ahaidetasuna duten bizikidetza-unitateko kideak.
- 2. maila arteko ezkontza-ahaidetasuna duten bizikidetza-unitateko kideak.

4.1.2. Etxebizitzaren Euskal Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan (Etxebide) behar bezala izena emanda izatea, 2017ko urtarrilaren 15a baino lehen.

4.1.3. Erroldatzea.

A) Urola Garaia Mankomunitatea osatzen duten udalerriren batean erroldatuta egotea 2015eko abenduaren 1eko datan, etengabeko izaeraz 3 urtean gutxienez. Lehentasuna izango dute baldintza hori Urretxuko udalerriarekin lotuta betetzen dutenek.

B) Euskal Autonomia Erkidegoko beste udalerrri batean erroldatuta egotea 2015eko abenduaren 1eko datan, etengabeko izaeraz 3 urtean gutxienez.

2015eko abenduaren 1a baino lehen gutxienez 3 urteko etengabeko antzinasunez Urretxun erroldatuta dauden eskatzaileek lehentasuna izango dute Urola Garaia Mankomunitateko gainerakoekiko; beraz, azken horiek itxarote-zerrendaren bukaeran zerrendatuko dira, eta zerrenda bukatu eta etxebizitzak libre gelditzen badira soilik izan daitezke esleipendun.

2015eko abenduaren 1a baino lehen gutxienez 3 urteko etengabeko antzinasunez Urola Garaia Mankomunitateko gainerako udalerrietan erroldatuta dauden eskatzaileek lehentasuna izango dute EAEkoekiko; beraz, azken horiek itxarote-zerrendaren bukaeran zerrendatuko dira, eta zerrenda bukatu eta etxebizitzak libre gelditzen badira soilik izan daitezke esleipendun.

Eskaerak titular bat baino gehiago baditu, nahikoa da horietako batek erroldatzeari dagokion baldintza betetzea.

C) Era berean, babes ofizialeko etxebizitza esleitzea eska dezakete erroldatzeari dagokion baldintza bete ez arren, azken 3 urtetan modu jarraituan Urretxun lan egin dutela egiaztatzen dutenek; 2013ko urtarrilaren 1a hartuko da erreferentziazat.

Urola Garaia Mankomunitatean erroldatuta daudenek lehentasuna izango dute lan-baldintza egiaztatu dutenen taldearekiko. Horren ondorioz, modu jarraituan lan egin dutela egiaztatzen dutenen taldeko eskatzaileak itxarote-zerrendaren amaieran zerrendatuko dira, Urretxu ez den EAEko gainerako udalerrietan eta Urola Garaia Mankomunitateko udalerrietan erroldatuta daudenen aurretik.

#### **4.2. Etxebizitza-premiaren baldintzak:**

Etxebizitza-premiatzat babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituen autonomia-araudiak ezartzen dituen egoerak hartuko dira; zehazki, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak etxebizitza-premiari buruz ezarritakoak.

Bizikidetzaren unitateko kide guztiek ez dute izango jabetzan, jabetza soilean, azalera-eremuaren edo gozamenaren Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza baten % 50 baino gehiago, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitza gisa esleitu diren etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioaren eguna baino lehenagoko bi urteko epean.

Egoera horretan jarraitu beharko da salerosketa horren eskritura publiko egin arte.

Hala ere, honako egoera hauetako batean daudela agiri bidez egiaztatzen duten eskaerak ere onartuko dira:

1. Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza bada, eta martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriari buruzkoak, 17.3 artikuluan ezarritako erreferentzia-datak kontuan hartuta, gutxienez 5 urte lehenago eskuratutakoa bada; eskatzailearen ohiko etxebizitza iraunkorra bada, eta abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketari buruzkoak, ezarritako gutxienezko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez baditu.

2. Banantzeko edo dibortziazko edota izatezko bikoteak amaitzeko prozedura baten ostean, judizialki beste ezkontidearen familia-helbide gisa esleitutako etxebizitza bada.

3. Gerora sortutako ordaintzeko ezintasunaren ondorioz hipoteka-betearazpena jaso ondoren, hirugarren maila arteko odol-ahaidetasunik edo ezkontza-ahaidetasunik ez duen pertsona bati epaiketa bidez edo notario bidez esleitutako etxebizitza bada.

4. Indarreko araudian xedatutako irisgarritasun-baldintzak betetzen ez baditu, eta titularrak 70 urtekoak edo gehiagokoak badira.

5. Gainokupatuta dagoen etxebizitza bada. Etxebizitza bat gainokupatuta dagoela joko da, bertan bizi direnek, gutxienez bi urte erroldatuta daramatzatenek, ratio hau gainditzen dutenean:

- pertsona bat bizi denean----- 25 m<sup>2</sup> erabilgarri



Urretxuko udala



- bi pertsona bizi direnean----- 33 m<sup>2</sup> erabilgarri
- hiru pertsona edo gehiago bizi direnean ----- 15 m<sup>2</sup> erabilgarri han bizi den pertsona bakoitzeko.

6. Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzekoan, jasotako sarbideei eta igogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin bat bada, haren titularretako bat mugikortasun mugatu iraunkorra duen desgaitua denean betiere, eta partaidetzen balio osoa 75.000 eurotik gorakoa ez denean.

#### **4.3. Baldintza ekonomikoak:**

Interesatuak azken zerga-ekitaldian likidatu dituzten urteko diru-sarrerara haztatuak egiaztatu beharko dira; diru-sarrerara horien gutxieneko eta gehieneko zenbatekoen muga hau izango da: 9.000 eurotik 39.000 eurora.

Genero-indarkeriaren biktima direla egiaztatzen dutenei ez zaie gutxieneko diru-sarrerari dagokion baldintza betetzeko eskatuko, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko urriaren 4ko Aginduak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei buruzkoak, agindutakoa betez.

Mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonen kasuan, edota abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuak ezarritakoaren arabera adimen-desgaitasuna duten pertsonen kasuan, nahikoa izango da 3.000 euroko gutxieneko diru-sarrerak egiaztatzea.

Diru-sarreraren eta diru-sarrera konputagarrien jatorriari dagokionez, 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan jasotako araudia aplikatuko da.

Araudi hori aplikatuko da, era berean, diru-sarreraren hartzaileak zein diren zehazteko eta diru-sarreraren haztapena egiteko.

#### **4.4. Atzeritarrek bete beharreko baldintzak:**

Atzerriko nazionalitatea duten pertsonak, aurreko baldintza guztiak betetzeaz gain, iraupen luzeko egoitza-baimena izan behar dute.

#### **5. Baldintzak betetzen direla egiaztatzea**

Baldintza guztiak betetzen direla egiaztatuko du Urretxuko Udalak.

Kasu bakoitzean egokiak iruditzen zaizkion ikerketak alde batera utzita eta horiek kaltetu gabe, administrazioak edozein agiri osagarri eska dezake, beharrezkoa dela ikusten badu.

Eskaerak onartzeko baldintzak betetzen direla egiaztatu beharko da xede horretarako ezarritako epean, honako agiri hauen bidez:

1. Erroldatzea.

Errolda-ziurtagiria, antzintasuna adieraziz.

2. Etxebiden izena emanda egotea.

Urretxuko Udalak ofizioz egiaztatuko du, Etxebideren Etxebizitzaren Erregistroak igorritako agirien bidez.

3. Udalerrian lan egitea.

Lan-bizitzaren agiria eta lana egiten den enpresaren ziurtagiria.

4. Egoera zibilaren ziurtagiria:

- Ezkongabea bada: Erregistro Zibilak igorritako hitzez hitzeko jaiotza-ziurtagiria.
- Ezkondua edo alarguna bada: familia-liburuaren kopia.
- Bananduta edo dibortziatuta badago: banantzearen edo dibortzioaren epaia. Etxebizitza edota seme-alabak izanez gero, hitzarmen arauemailearen kopia ere aurkeztuko da.
- Izatezko bikoteen kasuan: Izatezko Bikoteen Erregistroan izena emanda dutela egiaztatzen duen ebazpenaren kopia. Izatezko bikote izateari utzi dioten kasuan, Izatezko Bikoteen Erregistroaren dagokion ebazpena, hitzarmen arauemailearekin batera.

5. Etxebizitzarik ez izatea.

Etxebizitzaren titular guztien ondasunen ziurtagiria, Foru Ogasunak emandakoa.

Etxebizitzarik ez izatearekin pareka daitekeen beste egoeraren bat alegatuz gero, egoera hori egiaztatzen duen agiria aurkeztuko da.

Etxebizitza bat jabetzan izanez gero baina etxebizitzak bizigarritasun-baldintza eskasa duela edota antolamendutik kanpo dagoela alegatuz gero, egoera hori egiaztatu egin beharko da udaleko zerbitzu teknikoek egindako txostenen bidez.



Urretxuko udala



## 6. Diru-sarrerak.

Interesatuak aurkeztu duen PFEZaren aitortenaren kopiaren bidez egiaztatuko dira; Foru Ogasunak edota udalak erkatutako kopiak izango dira.

Aitorpena egin ez den kasuetan edota egitera behartuta ez dauden kasuetan, aitorpena ez dela egin frogatzen duen Foru Ogasunaren ziurtagiria aurkeztuko da bi kasuetan, bizikidetzaren unitateko adin nagusiko kide guztiei dagokiena.

Kasu horretan, honako agiri hauek ere aurkeztuko dira:

- Lan-bizitzaren txostena.
- Besteren kontura lan egiten duten langileak: dagokion ekitaldiko nominak edo enpresa-ziurtagiriak, indarrean dagoen lan-araudiaren eskakizunak betetzen dituztenak.
- Erretiroa hartua dutenak edo pentsiodunak oro har, lanerako ezintasun- edo baliaezintasun-egoeran daudenak barne: jasotako pentsioaren edo laguntza ekonomikoaren ziurtagiria.
- Beren kontura lan egiten duten langileak: Gizarte Segurantzari urtero egindako kotizazioaren ziurtagiria, zenbatekoak kalkulatzeko erabilitako urteko kotizazio-inarrria eta diru-sarreraren aitorpena jasotzen dituenak.
- Langabezia-egoeran daudenak, langabeak: Enplegu Institutu Nazionalaren ziurtagiria, enplegu-eskatzaile gisa izena emanda dagoela egiaztatzen duena eta jasotako laguntzak egiaztatzen dituenak; edo, hala badagokio, laguntzarik ez duela jasotzen egiaztatzen duena.
- Gizarte-laguntzak jasotzen dituztenak: jasotako laguntza ekonomikoaren ziurtagiria.

## 7. Ondarea.

Udalari dagokio ondarearen balioa zehaztea, eta egokiak diren baliabideak erabiliko ditu berori kuantifikatzeko.

Xede horretarako, ondarearen gaineko zergaren aitorpena edo hori egitera behartuta ez dagoela jasotzen duen Foru Ogasunaren ziurtagiria aurkeztuko da.

Era berean, baimena sinatuko du, udalak haren izenean erakunde publikoei edo pribatuei ondarearen muga hori gainditzen ez dela egiaztatzen duen agiria eska diezaien; horrez gain, udalak eskatutako agiri guztiak aurkezteko konpromisoa hartuko du, eta, xede horretarako ezarritako epean aurkezten ez baditu, uko egin diola ulertuko da.

### **6.- Eskabideak aurkeztea**

Esleipen-prozesuan parte hartzeko eskabideak aurrez ezarritako eredu bakar batean egingo dira eta Urretxuko Udalaren Erregistro Orokorrean aurkeztu beharko dira,

09:00etatik 14:00etara bitartean, 2017ko urtarrilaren 15etik maiatzaren 15a arte, biak barne.

Epe hori ireki dela adieraziko da iragarki bat jarriz tokiko prentsan, udaletxeko iragarki-taulan, bandoetan eta udalaren webgunean.

Eskabidearekin batera, aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera exijitutako betekizunak betetzen direla egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko da.

Eskabidea aurkezteak bertan bildutako datuen informatika-tratamendurako baimena ematea dakar.

Izen-emateko eskabide bat bakarrik onartuko da pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzeko.

## **7.- Prozedura**

### **a) Onartuen zerrenda**

Eskaerak aurkezteko epea amaiturik, Urretxuko Udalak eskatzaile onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda emango du, hurrengo datu hauekin:

- Eskatzaileen izen eta abizenak
- Baztertzeko arrazoia, hala badagokio

Zerrenda hori jendaurrean jarriko da 15 egun naturaleko epean, udaletxeko iragarki-taulan eta Udalaren web orrian ([urretxu.eus](http://urretxu.eus)), izan litezkeen erreklamazioak edo zuzenketa eskaerak aurkeztu ahal izateko.

Erreklamazioei erantzuna eman ondoren, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak egingo dira, eta udaletxeko iragarki-taulan eta Udalaren web orrian erakutsiko dira.

Onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendaren aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da, jakinarazpenaren biharamunetik hilabeteko epean, edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean, beti ere Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa Arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako modu eta epeetan.

Eskatzaileak zerrendetan onartu izanak, eta esleipendun suertatu izanak, berez ez du inongo eskubiderik emango etxebizitza jabetzan hartzeko, baldin eta oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen ez badira. Eskriturak egin aurretik, ezarrita dauden baldintzak betetzen direla egiaztatuko da.

### **b) Etxebizitzen zerrenda**

Parte-hartzaileen behin-behineko zerrendekin batera, esleipen honen xede diren etxebizitzen zerrenda ere jendaurrean azalduko da (lehen aipatutako modu berean).

Etxebizitzak bi kupotan banatuko dira:

Lehen kupoan 2 etxebizitza egokituak sartuko dira.





Urretxuko udala



Gainontzekoak kupo orokorrean sartuko dira.

### c) Puntuazio baremoa

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 32.1 artikulua agintzen duenaren arabera, onartutako eskaera guztien baremazioa egingo da etxebizitzak esleitzeko, ondorengo puntuazio baremoaren arabera:

| SARRERAK                        |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| 9.000 € eta 15.000 € bitartean  | Gehienez 20 puntu |
| 15.001 € eta 21.000 € bitartean | Gehienez 15 puntu |
| 21.001 € eta 29.000 € bitartean | Gehienez 10 puntu |
| 29.001 € eta 39.000 € bitartean | Gehienez 5 puntu  |

| BIZIKIDETZA-UNITATEKO KIDE KOPURUA                   |  |
|--|--|
| Kide bakoitzeko 5 puntu, gehienez ere 30 punturaino. |  |

| ERROLDATZEA  |          |
|--|----------|
| Gutxienez titularretako bat Urretxun etengabe 7 urtetik gora erroldatuta agertzen duten espedienteak                                   | 10 puntu |
| Gutxienez titularretako bat Urretxun etengabe 4 eta 7 urte bitartean erroldatuta agertzen duten espedienteak                           | 8 puntu  |
| Gutxienez titularretako bat Urretxun etengabe 4 urtetik behera erroldatuta agertzen duten espedienteak                                 | 6 puntu  |
| Gutxienez titularretako bat Urola Garaia Mankomunitatea osatzen duten gainontzeko udalerrietan erroldatuta agertzen duten espedienteak | 4 puntu  |
| Gutxienez titularretako bat azken 3 urteetan Urretxun etengabe lan egin duela egiaztatzen duten espedienteak                           | 2 puntu  |

| PREMIA BEREZIA  |         |
|---|---------|
| Adin txikiko seme-alabak beren gain dituzten unitate guraso bakarrak        | 5 puntu |
| Ohiko etxebizitza erosteko etxebizitza-aurrezki kontuak dituzten titularrak |         |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| a) Murrizketa eskubidea duen zenbatekoa 6.000 eurotik gorakoa baldin bada  | 2 puntu                   |
| b) Aipatutako kontu horren antzinatasunaren urte bakoitzeko  | 0,5 puntu<br>(gehienez 3) |
| Apartatutako, dibortziatutako edo bikote egonkorra hautsi duten pertsonak, etxebizitza familiarraren hipoteka kargari aurre egiten ari direla justifikatzen dutenean.  | 5 puntu                   |
| Alokairu sistema publikoaren barruan alokairu kontratu bat sinatuta edukitzea  | 5 puntu                   |
| Alokairu sistema publikotik kanpo alokairu kontratu bat sinatuta edukitzea   | 2,5 puntu                 |
| Etxebizitza ez egoki bat edukitzea: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bizigarritasun baldintza minimoak ez dituelako</li> <li>- Judizialki edo notario bidez beste ezkontidearen helbide gisa izendatua egoteagatik</li> <li>- Titularra 70 urtetik gorakoa izanik, irisgarritasun baldintzak ez betetzeagatik</li> <li>- Gainokupaturik egoteagatik</li> </ul> | 2,5 puntu                 |

Baremazioaren helburua izango da esleipenaren xede diren etxebizitza eta eranskinak aukeratzeko eskatzaileen artean lehentasun hurrenkera zehaztea.

Egindako baremazioaren emaitzak esleipendunen zerrenda emango du, eta gainontzeko eskatzaileekin itxaron-zerrenda osatuko da, sei hilabeteko balioa izango duen zerrenda.

Lehenen tokian, babes ofizialeko bi etxebizitza egokituak barematuko dira, mugikortasun murriztu etengabekoa duten pertsonen eskaerarako erreserbatuak. Etxebizitza horiek esleitu gabe geratuko balira, aldez aurretik Eusko Jaurlaritzari dagozkion baimenak eskatuta, kupo orokorrari dagozkion bizikidetzeta-unitateen artean esleituko dira.

Bigarren tokian, gainontzeko eskaerentzat erreserbatutako babes ofizialeko 20 etxebizitzak barematuko dira.

Baremazio hori egiteko bi talde bereiztuko dira:

1 taldea: Erroldatzea Urretxuko udalerrian egiaztatu duten eskatzaileak.

2 taldea: Gainontzeko eskatzaileak.



Urretxuko udala



Berdinketak gertatuz gero, kide kopuru haundiena duen bizikidetza-unitateak izango du lehentasuna etxebizitza eta bere eranskinak aukeratzekoan.

Baremazioa egin ondoren, udaletxeko iragarki-taulan eta Udalaren web orrian erakutsiko dira esleipendunen zerrendak.

Era berean, itxaron-zerrenda bana ezarriko da kupo bakoitzarentzat.

Zerrenda bat mugikortasun murriztu etengabeko pertsonentzat egokitutako etxebizitza kuporako, eta kupo orokorrerako beste bat.

Esleipendun suertatu ez diren eskatzaileek osatuko dituzte itxaron-zerrenda horiek, eta promozioan hutsik geratzen diren etxebizitzak esleitzeko erabiliko dira. Sei hilabeteko balioa izango dute.

Interesatuak aipatutako zerrenda horiek inpugnatu ditzakete aukerako berraztertze-errekurtsioa aurkeztuz edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean.

Era berean, esleipen zerrenda Gurutze Santu Promocion, S.L. sustatzaileari entregatuko zaio egiaztapenari hasiera eman diezaion, eta esleipendunek etxebizitza eta eranskinak aukeratu ondoren, salerosketa kontratuen formalizazioa egin dezan.

#### **d) Esleipenaren formalizazioa**

Baremazioaren ondorioz suertatzen den zerrendaren hurrenkerari erantzunez, Gurutze Santu Promocion, S.L. enpresa sustatzaileak jakinarazpena egingo die esleipendunei, eta 10 egun naturaleko epea emango die etxebizitza aukera dezaten (une bakoitzean eskuragarri daudenen artean) eta horren ondoren salerosketa kontratua sina dezaten.

Epe horren barruan ez badira agertzen edo kontratua ez badute formalizatzen, eman zaien esleipen-eskubideari uko egin diotela ulertuko da ondorio guztietarako, eta enpresa sustatzaileari aukera emango dio zerrendaren ordenaren arabera hurrengo eskatzaileari deitzeko.

Prozesu horrekin jarraituko da eskura dauden etxebizitza guztiak esleitu arte.

Enpresa sustatzaileak prozesuaren azken emaitzaren berri emango dio Urretxuko Udalari, egindako esleipenak eta gertatu den edozein gorabehera adieraziz.

Salerosketa-kontratu pribatua eskritura publikoak formalizatzeko eta etxebizitza entregatzeko epea zehaztuko da, eta derrigorrez klausula bat jaso beharko du etxebizitza gabeziari buruzko baldintza betetzeari dagokion baldintza suntsiarazle batekin. Eskritura publikoak formalizatu baino lehen aipatutako baldintza ez betetzeak

kontratua hausteko ahalmena emango dio sustatzaileari, inolako erantzukizunik eta penalizaziorik gabe.

Salerosketa-kontratuak Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Ordezkaritzara bidaliko dira, erakunde horrek ikus-onetsi ditzan.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak erosketa kontratuaren ikus-onetsia ukatuko balu, eroslea esleipen prozesutik kanpo geratuko litzateke ikus-onetsiaren ukapena bide administratiboan irmo egiten den unean bertan, eta itxaron zerrendan dagoen hurrengo pertsonari emango zaio eskubidea.

### **8.- Salerosketaren titularrak**

Salerosketa-kontratuak eta ondorengo eskritura publikoak, erregistratu den eskabidean titular gisa agertzen diren pertsonekin bakarrik egingo dira.

Giltzak eskuratzen direnetik kontatuz hiru hilabeteko epean okupatu beharko dira esleitutako etxebizitzak, eta hain zuzen ere baldintza etengarri horren menpe egongo da transmisioaren eraginkortasuna.

### **9.- Esleipenetik eratorritako arazoak**

Zozketa egin aurretik barnean hartuta dauden titularkideak:

- Titular batek bakarrik betetzen baditu baldintzak eta besteak ez, harremana amaitzen bada, baldintzak betetzen dituena izango da bakarrik etxebizitzaren esleipenduna.
- Bi titularkideek bakoitzak bere aldetik baldintzak betetzen dituztenean. Titularkideen artean harremana amaitu bada eta Banantzea Arautzen duen Hitzarmenean eta Epai Judizialean ez badago haien arteko akordiorik, titularkideen artean zozkatuko da etxebizitza, etxebizitzaren esleipenduna erabakitzeke.

### **10.- Baldintzak ez betetzea**

Oinarri hauetan zehaztutako baldintzak ez betetzeak, baremazioa egiteko zirkunstantziei buruzko datuen faltsutasunak, eta oro har, babes ofizialeko etxebizitzaren araudia ez betetzeak kontratua haustea ekarriko du eta itxaron zerrendan agertzen diren eskatzaileen artean etxebizitzaren esleipen berria egitea.



Urretxuko udala



### **11.- Jurisdikzio eskuduna**

Oinarri hauetan jatorria duten gai edo auzi guztiak argitzeko, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa izango da eskumena duena.

Oinarri hauen aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik hilabeteko epean, edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurrean, beti ere Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako modu eta epeetan.

### **12.- Datuen babes**

Izaera Pertsonaleko Datuen Babesari buruzko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoa betez, jakitera ematen da aurkeztutako datuak eta lortzeko baimentzen direnak Udalaren titularitzapeko fitxategietan sartuko direla beren tratamendurako, oinarri hauetan ezarritako xedearekin.

### **13.- Araudi osagarria**

Oinarri hauetan aurreikusi gabeko kasuetan, babes ofizialeko etxebizitzaren araudian ezarritakoa aplikatuko da, funtsean honako hau:

- Ekainaren 18ko 3/2015 Legea, Etxebizitzari buruzkoa.
- Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
- 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzkoa.
- 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza beharraren zirkunstantzietan buruzkoa.
- 2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzekoa.
- 2010eko azaroaren 3ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

EGINBIDEA: Oinarri hauek Udalbatzak 2016ko azaroaren 24an egindako bilkuran.

Urretxun, 2016ko azaroaren 24ean

Idazkariak,