

hogeita hamar egun baliodun izango dituzte iragarki hau ALHAOn argitaratzen denetik aurrera. Halaber, jakinarazten da epe barruan erabaki horren aurkako erreklamaziorik aurkezten ez bada, ordenantza hori behin betiko bihurtuko dela.

Santikurutze Kanpezu, 2010eko otsailaren 16a.– Alkatea, AITOR AGUINAGA LEGORBURU.

IRUÑA OKA

1353

Jendaurrean jartzea aurrerapen agiria

Udalbatzak, 2010eko otsailaren 10ean egindako bilkuran, jendaurrean jartzea erabaki zuen plan orokorra prestatzeko lanak jasotzen dituen aurrerapen agiria, iradokizunak eta beste proposamen batzuk egin ahal izateko, bi hilabeteko epean, iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Udal bulegoetan aztertu ahal izango da agiria, jendearentzako zerbitzu orduetan, hau da, 09:30etik 13:30era.

Langraiz Oka, 2010eko otsailaren 22a.– Alkate-lehendakaria, JOSÉ JAVIER MARTÍNEZ.

IRUÑA OKA

1373

Saneamendu eta estolderia tasa kobratzea

San José de los Llanosko industrialdeko saneamendu eta estolderia tasa, 2009ko ekitaldikoa, kobratuko da.

Horren ordainagiriak udaletxeko bulegoetan ordainduko dira, jendearentzako zerbitzu orduetan, astelehenetik ostiralera, 09:30etik 13:30era bitartean.

2010eko otsailaren 23tik 2010eko martxoaren 10era kobratuko dira borondatezko epean.

Helbideratuta dauden agiriak banketxeetan kobratuko dira 2010eko martxoaren 15ean.

Hurrengo egunetik aurrera ordainagiriak Arabako Foru Aldundiaren Derrigorrezko Dirubilketa Agentziara bidaliko dira premiamendu bidez kobratu daitezzen.

Guztiek jakin dezaten argitaratzen da.

Langraiz Oka, 2010eko otsailaren 24a.– Alkate-lehendakaria, JOSÉ JAVIER MARTÍNEZ GARCÍA.

LAPUEBLA DE LABARCA

1316

Hasierako onarpena ematea Lapuebla de Labarcako Udaleko Udal Etxebizitza Tasatua (UET) arautzen duen udal ordenantzaren aldaketari.

Udalbatzak, 2009ko ekainaren 12ko ohiko osoko bilkuran, hasierako onarpena eman zion ondoko udal ordenantza aldatzeari:

La Puebla de Labarcako Udaleko Udal Etxebizitza Tasatua (UET) arautzen duen udal ordenantza.

2009ko ekainaren 26ko ALHAOn (72. zenbakia) argitaratu zen ordenantzari buruzko iragarkia, eta ordenantza hori jendaurrean egon den bitartean ez denez erreklamaziorik aurkeztu, osorik argitaratuko da.

puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOTHA; haciéndose constar que de no presentarse reclamación alguna contra el citado acuerdo, transcurrido el período de exposición, se considerará definitivamente adoptado.

En Santa Cruz de Campezo, 16 de febrero de 2010.– El Alcalde, AITOR AGUINAGA LEGORBURU.

IRUÑA DE OCA

1353

Exposición pública documento Avance

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 10 de febrero de 2010 acordó someter a exposición pública el documento Avance que recoge los trabajos de formación del Plan General, al objeto de que en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOTHA se puedan formular sugerencias y alternativas al mismo.

El documento podrá ser examinado en las oficinas municipales, en horario de atención al público de 9,30 horas a 13,30 horas.

En Nanclares de la Oca, a 22 de febrero de 2010.– El Alcalde-Presidente, JOSÉ JAVIER MARTÍNEZ.

IRUÑA DE OCA

1373

Cobro tasa saneamiento y alcantarillado

Se va a proceder al cobro de la Tasa de Saneamiento y Alcantarillado del Polígono Industrial de San José de los Llanos correspondiente al ejercicio 2009.

Los recibos se podrán hacer efectivos en las oficinas municipales del Ayuntamiento, durante el horario de atención al público, de lunes a viernes, de 9,30 a 13,30 horas.

Se cobrarán en período voluntario desde el día 23 de febrero de 2010 hasta el día 26 de marzo de 2010.

Los recibos domiciliados serán cobrados en las entidades bancarias el día 15 de marzo de 2010.

A partir del día siguiente, los recibos serán remitidos a la Agencia Ejecutiva de Diputación Foral de Álava para su cobro por la vía de apremio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Nanclares de la Oca, a 24 de febrero de 2010.– El Alcalde-Presidente, JOSÉ JAVIER MARTÍNEZ GARCÍA.

LAPUEBLA DE LABARCA

1316

Aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza municipal reguladora de Vivienda Tasada Municipal (VTM) del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

El Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12 de junio de 2009, acordó aprobar inicialmente la modificación de la siguiente Ordenanza municipal:

Ordenanza municipal reguladora de Vivienda Tasada Municipal (VTM) del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca

No habiéndose presentado reclamaciones durante el período de exposición pública de la publicación del anuncio publicado en el BOTHA número 72, de 26 de junio de 2009, se procede a la publicación del texto íntegro de las mismas.

La Puebla de Labarcako Udaleko Udal Etxebizitza Tasatua (UET) arautzen duen udal ordenantza

I.- Zioen azalpena.

Etxebizitzak jabetzan eskuratzea herritarren nortasuna garatzeko funtsezko ardatz bilakatu da egun bizi dugun uneko gizartean. 1978ko Konstituzio Espainiarrak kontuan hartu zuen jada errealitate soziologiko hori, eta bere 47. artikuluan islatu zuen. Izan ere, bertan arautzen da espainiar guztiek dutela etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea.

Espainiako Bankuak 2006ko hirugarren hiruhilekoari buruz emandako datuen arabera, etxeek etxebizitza bat jabetzan eskuratzeko egin behar duten ahalegin finantzarioa eskuratzaren duten urteko errenta gordinaren % 42ra iristen da. Horrela, bizikidetzaren unitateek beren errentaren geroz eta proportzio handiagoa erabiltzen dute etxebizitza ordaintzeko eta, hortaz, aurrezki tasa eskuratzaren duten errentaren % 9,4n kokatzen da. Aurrezki tasa hori 1999tik izan den tasarik baxuena da.

Espainiako Konstituzioaren 47. artikulua xedatutakoari jarraiki, botere publikoek etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea gauza dadin beharrezko baldintzak sustatuko dituzte eta arau egokiak ezarriko dituzte.

Bestalde, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, Zortzigarren Xedapen Gehigarriaren bidez, EAEko udalei aitortu die Udal Etxebizitza Tasatuak (UET) ezartzeko tokiko ordenantzak onartzeko eskumena, eta baita horien araubide juridikoa arautzeko ere. Ordenantzek honako hauek arautu beharko dituzte gutxienez: etxebizitzaren eta erantsien ezaugarriak; udal babeseko araubideak; eta etxebizitzaren eskuratzailerak eta etxebizitzak esleitzeko prozedura, publikotasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak bete beharko direlarik nahitaez.

Azaldutako guztia dela eta, eta arauzko eskumen hori baliatuz, Udal honek La Puebla de Labarcako Udaleko Udal Etxebizitza Tasatuak (UET) ezartzeko eta horien araubide juridikoa xedatzeko tokiko ordenantza hau onartu du:

I. kapituluak.- Xedapen orokorrak

1. artikulua. Ordenantzaren xedea.

Ordenantza honen xedea da LA PUEBLA DE LABARCAko Udaleko Udal Etxebizitza Tasatuen (UET) sustapen, eskurapen, erakuntza, erabilera eta aprobetxamendu jardueren araubide juridikoa xedatzea. Etxebizitza horiek, ondorio guztietarako, babes publikoko etxebizitzatzat (BPE) hartuko dira.

2. artikulua.- Udal Etxebizitza Tasatuaren (UET) definizioa

2.1.- Udal etxebizitza tasatutzat (UET) hartuko dira, Ordenantza honen III. eranskinean ezarritako ezaugarri tekniko eta arkitektonikoak nahiz diseinu arloko ezaugarriak betetzen dituztela eta salmenta prezioa mugatuta dutela kontuan izanda, Udalak halakotzat jotzen dituenak.

2.2.- Udal Etxebizitza Tasatutzat (UET) hartuko dira, halaber, garajeak eta trastelekuak, betiere aurreko etxebizitzari lotuta daudenean.

3. artikulua.- Udal babeserako araubideak

3.1.- Udal Etxebizitza Tasatuak, gehieneko salmenta prezioaren eta hartzailetzat dituzten gizarte sektoreen arabera, honako hauetan sailka daitezke:

- a) Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuak (AOUET)
- b) Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak (ABUET)

3.2.- Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak (ABUET) babes ofizialeko etxebizitzak ordetzka ditzakete, sektoreko legediak ezarritako gutxienezko estandarrik betetzearen.

3.3.- Udal Etxebizitza Tasatuaren babes araubidearen pean jarriko dira:

a) LAPUEBLA DE LABARCAko Udalaren lurzoru ondarea osatzen duten lurzatiak gainean sustatzen diren etxebizitzak.

Ordenanza municipal reguladora de Vivienda Tasada Municipal (VTM) del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca

I.- Exposición de motivos.

La adquisición de viviendas en propiedad se ha convertido en el eje fundamental del desarrollo de la personalidad de los ciudadanos de la sociedad del momento que nos ha tocado vivir. Realidad sociológica que tuvo en cuenta la Constitución española de 1978, cuya expresión es su artículo 47, el cual prescribe que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Tenido en cuenta que el esfuerzo financiero que los hogares deben realizar para adquirir un vivienda en propiedad alcanza ya el 42 por ciento de su renta bruta anual disponible, según los datos suministrados por el Banco de España en relación con el tercer trimestre del año 2006. Así las unidades convivenciales deben dedicar cada vez mayor proporción de su renta al pago de la vivienda, por lo que la tasa de ahorro se sitúa en el 9,4 por ciento de la renta disponible, siendo la más baja desde 1999.

Tenido en cuenta que, conforme el artículo 47 de la Constitución Española, los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Por su parte, la Ley autonómica 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi, mediante su Disposición Adicional Octava, ha reconocido a los Ayuntamientos vascos la competencia para aprobar ordenanzas locales para establecer las viviendas tasadas municipales (VTM) y regular su régimen jurídico, cuyo contenido mínimo es la determinación de las características de la vivienda tasada municipal y sus anexos; los regímenes de protección municipal, los destinatarios y el procedimiento para su adjudicación, el cual deberá respetar en todo caso los principios de publicidad, concurrencia y no discriminación.

Por lo expuesto, y en ejercicio de esta competencia normativa, este Ayuntamiento aprueba la siguiente ordenanza local de establecimiento y determinación del régimen jurídico de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

Capítulo I.- Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

Es objeto de la presente ordenanza el establecimiento del régimen jurídico de las actuaciones de promoción, adquisición, construcción, uso y aprovechamiento de las Viviendas Tasadas Municipales (VTM) del Ayuntamiento de LAPUEBLA DE LABARCA, que, a todos los efectos, tendrán la consideración de viviendas de protección pública (VPP).

Artículo 2.- Definición de Vivienda Tasada Municipal (VTM)

2.1.- Tienen la consideración de viviendas tasadas municipales (VTM) las viviendas que, por tener limitado su precio de venta y cumplir las características técnico-arquitectónicas y de diseño previstas en el anexo III de la presente ordenanza, se califiquen como tal por el Ayuntamiento.

2.2.- El carácter de Vivienda Tasada Municipal (VTM) se extiende a los garajes y trasteros vinculados a cada vivienda.

Artículo 3.- Regímenes de protección municipal

3.1.- Las Viviendas Tasadas Municipales se clasifican, en función de su precio máximo de venta y de los sectores sociales a quienes se destinan, en:

- a) Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG)
- b) Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME)

3.2.- Las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME) computa en el cumplimiento de los estándares mínimos de reserva de terrenos calificados con destino a vivienda de protección pública establecidos por la legislación sectorial.

3.3.- Se someterán al régimen de protección de Vivienda Tasada Municipal:

a) Las viviendas que se promuevan sobre parcelas integrantes del patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de LAPUEBLA DE LABARCA.

b) Lurraldeko beste administrazioen lurzoru ondarea osatzen duten lurzatiaren gainean sustatzen diren etxebizitzak.

c) Sustatzaile pribatuek bizitegirako lurzoru pribatuen gainean, lurzoru horien hirigintzako kalifikazioa edozein delarik ere, udal etxebizitza tasatuaren sustapen pribatuaren bidez sustatzen dituzten etxebizitzak.

4. artikulua.- Udal Etxebizitza Tasatuen ezaugarri teknikoak

4.1.- Lapuebla de Labarcako Udal Etxebizitza Tasatuen gehieneko azalera 90 metro koadro erabilgarrikoa izango da, berariaz familia ugarietara edo bost kideko edo gehiagoko bizikidetzara unitateetara zuzendutakoak izan ezik, horiek gehienez ere 120 metro koadro erabilgarriko azalera izan dezaketelako.

4.2.- La Puebla de Labarcako Udal Etxebizitza Tasatuen gutxieneko azalera, berriz, 40 metro koadro erabilgarrikoa izango da.

4.3.- Garaje plazarik eta trastelekurik egonez gero sustapenean, Udal Etxebizitza Tasatuetara atxikita egon beharko dira, eta hala jasota egon beharko da Jabetza Erregistroan.

4.4.- Trastelekuek 18 metro koadroko gehieneko azalera erabilgarria izango dute.

4.5.- Aparkalekuek 30 metro koadroko gehieneko azalera erabilgarria izango dute. Hala ere, sarbide eta erabilera indibidualako garaieetan, gehieneko azalera erabilgarria ez da izango 20 metro koadro baino gehiagokoa.

4.6.- Udal etxebizitza tasatu guztiak eta haiei lotutako eranskinak udalaren hirigintzako planeamenduan araututakoa betez egingo dira.

5. artikulua.- Udal Etxebizitza Tasatuen gehieneko prezioa lehenengo, bigarren eta ondorengo eskualdaketetan.

5.1.- Araubide Orokorreko UET. (AOUET). AOUETen lehenengo eskualdaketaren gehieneko prezioak ezingo du 2,4 indizea gainditu, udal kalifikazioa eskuratzeko unean indarrean dagoen araubide orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen gehieneko prezioari dagokionez.

AOUETen garaiearen eta trastelekuaren prezioa horien azalerari udal kalifikazioa eskuratzeko unean indarrean dagoen araubide orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen garaje eta trastelekuen gehieneko prezioa aplikatzearen ondoriozkoa izango da.

5.2.- Araubide Berezikoko UET (ABUET). ABUETen lehenengo eskualdaketaren gehieneko prezioak ezingo du 1,7 indizea gainditu, udal kalifikazioa eskuratzeko unean indarrean dagoen araubide orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen gehieneko prezioari dagokionez.

ABUETen garaiearen eta trastelekuaren prezioa horien azalerari udal kalifikazioa eskuratzeko unean indarrean dagoen araubide orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen garaje eta trastelekuen gehieneko prezioa aplikatzearen ondoriozkoa izango da.

5.3.- Kooperatiba bidez edo jabe-kideen komunitateen bidez sustatutako UETen gehieneko prezioak. Kooperatibek edo jabe-kideen komunitateek sustatutako Udal Etxebizitza Tasatuen kasuan, kooperatibistak eta komunitateko kideak egindako ordainketen multzoak, sustapena eta berorren indibidualizazio fisikoa eta juridikoa egin ahal izateko ezinbestekoak direlako etxebizitzaren kostuei egotz dakiekeenak (hala badagokio, kudeaketako ordainsariak barne), ezin izango du izan udal ordenantza honen arabera etxebizitza eta eranskinetarako ezarritako gehieneko salmenta edo esleipen prezioa baino handiagoa.

Horri dagokionez, ezinbestekotzat joko dira lurzoruaren eskriturak egiteko eta erregistratzeko gastuak, obra berriaren deklarazioaren eta banaketa horizontalaren gastuak, hipoteka maileguaren gastuak, konturako kantitateak jasotzeko eta kreditua amortizatzeko aseguruak eta antzeko beste batzuk. Ez dira horrelakotzat hartuko sozietatearen kapitalerako ekarpenak, sozietatearen kuotak eta kooperatibak edo jabe-kideen komunitateak izan ditzakeen bestelako jardueretarako partaidetza kuotak.

Aurreko muga hori ez betetzea nahikoa arrazoi izango da kalifikazioa ez lortzeko, kooperatibaren eta komunitatearen organoei eta,

b) Las viviendas que se promuevan sobre parcelas integrantes del patrimonio municipal de suelo de otras administraciones públicas territoriales

c) Las que promuevan los promotores privados sobre suelos residenciales privados, cualesquiera que sea su calificación urbanística, a través la promoción privada de vivienda tasada municipal.

Artículo 4.- Características técnicas de la Vivienda Tasada Municipal

4.1.- La superficie máxima de las Viviendas Tasadas Municipales de Lapuebla de Labarca es de 90 metros cuadrados útiles, salvo las específicamente destinadas a familias numerosas o unidades convivenciales de cinco o más miembros, que podrán tener 120 metros cuadrados de superficie útil, como máximo.

4.2.- La superficie mínima de las Viviendas Tasadas Municipales de Lapuebla de Labarca es de 40 metros cuadrados útiles.

4.3.- En el caso de existir plazas de garaje y trasteros en la promoción, estos estarán vinculados a las Viviendas Tasadas Municipales, carácter éste que deberá figurar como tal en el Registro de la Propiedad.

4.4.- Los trasteros tendrán como máximo una superficie de 18 metros cuadrados útiles.

4.5.- Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie útil computable máxima de 30 metros cuadrados. No obstante, en los garajes cuyo acceso y uso sea individual, la superficie útil máxima no podrá exceder de 20 metros cuadrados.

4.6.- Todas las Viviendas Tasadas Municipales y anejos vinculados serán conformes a lo regulado en el planeamiento urbanístico municipal.

Artículo 5.- Precios máximos en primeras, segundas y posteriores transmisiones de las Viviendas Tasadas Municipales

5.1.- VTM de Régimen General. (VTMG). El precio máximo de la primera transmisión de la VTMG no puede superar el índice 2,4 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación municipal

El precio del garaje y trastero de la VTMG es la resultante de aplicar a su superficie el precio máximo establecido para los garajes y trasteros de VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación municipal.

5.2.- VTM de Régimen Especial (VTME). El precio máximo de la primera transmisión de las VTME, no podrá superar el índice 1,7 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación municipal.

El precio del garaje y trastero de la VTME es la resultante de aplicar a su superficie el precio máximo establecido para los garajes y trasteros de VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación municipal

5.3.- Precios máximos en VTM promovidas por cooperativa o comunidades de propietarios. En el caso de Viviendas Tasadas Municipales promovidas por cooperativas o comunidades de propietarios, el conjunto de los pagos que efectúe el cooperativista o comunero imputables al coste de la vivienda por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo en su caso los honorarios de gestión, no podrá ser superior al precio máximo de venta o adjudicación de la vivienda y anejos, fijado de acuerdo con la presente ordenanza municipal.

Se entenderán, a este respecto, por necesarios los gastos de escrituración e inscripción del suelo y de la declaración de obra nueva y división horizontal, los del préstamo hipotecario, seguros de percepción de cantidades a cuenta y de amortización del crédito y otros de naturaleza análoga. No tendrán tal consideración las aportaciones de capital social, las cuotas sociales, ni la participación en otras actividades que pueda desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

El incumplimiento de la anterior limitación, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad que proceda respecto de los órganos

hala badagokio, kudeaketa entitateari egotz dakiekeen erantzukizuna kaltetu gabe.

5.4.- Prezioak automatikoki eguneratuko dira urtero, urtarrilaren 1ean, Estatistikako Institutu Nazionalak Arabako Lurralde Historikoarentzat argitaratutako Kontsumo Prezioen Indizearen urtetik urterako portzentaje gehikuntza aintzat izanik.

6. artikulua.- Babes araubidearen iraupena. Udal etxebizitza tasatuek eta horien eranskinek betirako izango dute etxebizitza babes-tuaren kalifikazioa.

II. kapitulua. Udal Etxebizitza Tasatuen kalifikazioa

7. artikulua.- Kalifikazioa.

7.1.- Kalifikazioa administrazio prozedura bat da, eta haren bidez, udal etxebizitza tasatuetarako legea eta eskatutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen ote diren egiaztatzen da, eta era berean, hala behar badu, adierazpena egiten da dagozkion ondorioekin.

Kalifikazioa erregistro finka osoak hartzen dituzten sustapenetarako emango da. Ez dira onartuko erregistro finka berean araubide desberdineko sustapen bateratuak egitea, mankomunatuta dauden aparkaleku aldean kasuan nahiz erregistro finkan bertan dauden gizarte ekipamenduen kasuan salbu.

7.2.- Kalifikazio prozedura horretan honako egintza administratibo hauek bereizten dira gutxienez:

Behin-behineko kalifikazioa. Hasierako izapidea da eta horren bidez udal etxebizitza tasatuentzat ezarritako eskakizunak betetzen diren egiaztatzen da.

Behin betiko kalifikazioa. Erabaki horren bidez, behin eraikuntza eta urbanizazio lanak amaituta, higiezinak Udal Etxebizitza Tasatuentzat ezarritako eskakizunak betetzen dituela aitortzen da.

7.3.- Udal Etxebizitza Tasatuen eraikuntza baimenak behin-behineko kalifikazioaren ondorioak izango ditu. Bertan ordenantza honen 9. artikuluan xedatutako gutxieneko edukia jasoko da.

7.4.- Udal Etxebizitza Tasatuei lehenengo okupaziorako baimena emateak behin betiko kalifikazioaren ondorioak izango ditu.

8. artikulua.- Kalifikazioaren gutxieneko edukia.

Bai behin-behineko kalifikazioan eta baita behin betikoan ere, honako alderdi hauek adierazi beharko dira:

Sustatzailearen identifikazioa, etxebizitza mota, ordenantza honen 3.1 artikuluan ezarritako sailkapenaren arabera.

sustapeneko etxebizitzaren eta eranskinen kopurua eta horien azalera erabilgarria.

etxebizitzaren araubidea

lehenengo eskualdaketarako gehieneko prezioa

babes araubidearen kalifikazioa iraunkorra dela

9. artikulua.- Kalifikazioaren iraupena.

9.1.- Udal Etxebizitza Tasatuek babestutako etxebizitza izaera eta kalifikazioa mantenduko dituzte modu iraunkorrean.

9.2.- Udal Etxebizitza Tasatuek ezin daitezke deskalifikatu, salbu eta etxebizitzaren erabilera pertsonen birkokapena bada; etxebizitza horiek deskalifikatu egin ahalko dira, birkokatutako pertsonen edo kausadunek eskatuz gero, kalifikazioa egin denetik 20 urte igaro ondoren.

10. artikulua.- Udal Etxebizitza Tasatuaren kalifikazioaren ondorioak

10.1.- Udal Etxebizitza Tasatu gisa kalifikatzearen ondorioak hauek dira:

a) Beti egongo da eskualdaketagatik gehieneko prezio bati lotuta.

b) Beti izango du Lapuebla de Labarcako Udalak etxebizitza horiek lehentasunez erosteko eta atzera erosteko eskubidea.

c) Eusko Jaurlaritzako organo eskudunak etxebizitza babestuen sustatzeko aurreikusi dituen neurri finantzarioak baliatu ahal izango dira, nahi izanez gero.

de la cooperativa o comunidad y, en su caso, de la propia entidad gestora, será causa suficiente para no obtener la calificación.

5.4.- Los precios se actualizarán automáticamente todos los años el 1 de enero, tenido en cuenta el incremento porcentual interanual del Índice de Precios al Consumo General referente al Territorio Histórico de Álava publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Artículo 6.- Duración del régimen de protección. Las viviendas tasadas municipales y sus anejos tendrán la calificación permanente de vivienda protegida.

Capítulo II. La Calificación De las Viviendas Tasadas Municipales

Artículo 7.- La calificación.

7.1.- La calificación constituye el procedimiento administrativo a través del cual se comprueba la legalidad y el cumplimiento de las características exigidas para las viviendas tasadas municipales y se procede, en su caso, a su declaración con los efectos que le corresponden.

La calificación se otorgará para promociones que abarquen fincas registrales completas. No se admitirán promociones conjuntas de distintos regímenes en la misma finca registral, con la excepción de áreas de aparcamiento de que estén mancomunados así como equipamientos sociales incluidos en la propia finca registral.

7.2.- En el mencionado procedimiento de calificación se distinguen, como mínimo, los siguientes actos administrativos:

La calificación provisional, que es el trámite inicial, por el que se comprueba el cumplimiento de las características exigidas a las viviendas tasadas municipales.

La calificación definitiva, que es la resolución por la que, una vez finalizadas las obras de edificación y urbanización, se declara que el inmueble cumple con las características exigidas a las viviendas Tasadas Municipales.

7.3.- La licencia de edificación de las viviendas tasadas municipales tiene los efectos de calificación provisional, que deberá recoger el contenido mínimo prescrito por el artículo 9 de esta ordenanza.

7.4.- La concesión de la licencia de primera ocupación de las Viviendas Tasadas Municipales tiene los efectos de la calificación definitiva.

Artículo 8.- Contenido mínimo de la calificación

Tanto en la calificación provisional como en la definitiva deberán hacerse constar los siguientes extremos:

identificación del promotor tipo de vivienda, según la clasificación establecida por el artículo 3.1 de esta ordenanza.

Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y de sus anejos.

Régimen de acceso de las viviendas

Precio máximo de la primera transmisión

Que la calificación del régimen de protección es permanente.

Artículo 9.- Duración de la calificación.

9.1.- Las viviendas tasadas municipales mantendrán permanentemente la calificación y naturaleza de vivienda protegida.

9.2.- Las viviendas tasadas municipales no podrán ser descalificadas, salvo en el supuesto de viviendas destinadas a realojos, que podrán ser descalificadas a petición de las personas realojadas o sus causahabientes, una vez transcurridos 20 años contados desde la fecha de su calificación.

Artículo 10.- Efectos de la calificación de Vivienda Tasada Municipal

10.1.- Los efectos de la calificación como Viviendas Tasadas municipales son los siguientes:

a) Estar sujeto de manera permanente tanto a un precio máximo de transmisión

b) Estar sujeto al derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

c) Acceso, en su caso, a las medidas financieras previstas para la promoción de vivienda protegida por parte del órgano competente de Gobierno Vasco.

10.2.- Lehenengo, bigarren eta ondorengo eskualdaketetarako prezioen muga.

Udal Etxebizitza Tasatuen bigarren edo geroagoko inter vivos eskualdaketa bat egiteko gehieneko prezio eguneratua honako hau izango da:

Eskualdaketa behin betiko kalifikazioaren datatik kontatzen hasi eta 1. urtetik 15. urtera bitartean gertatzen bada, une horretan indarrean dagoen gehieneko prezioa.

Eskualdaketa behin betiko kalifikazioaren datatik zenbatzen hasi eta 16. urtetik 40. urtera bitartean gertatzen bada, une horretan indarrean dagoen gehieneko prezioa, ehuneko 15eko gehikuntzarekin.

Bigarren eta geroagoko eskualdaketentzat artikulua honetan xedatutakoari jarraiki kalkulaturako gehieneko prezioa aurreko eskualdatzean prezio kontzeptuan nahiz legez eskatutako zergen kontzeptuan ordaindutako zenbateko osoa baino txikiagoa izango balitz, bigarren eta geroagoko eskualdatzeen gehieneko prezioa kopuru horretara arte igo ahal izango litzake.

10.3.- Lehenengo erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea.

Udal Etxebizitza Tasatuen jabeek Lapuebla de Labarcako Udalarari jakinarazi beharko diote besterentzeko erabakia, proiekturiko prezioa eta ordaintzeko era eta aurreikusitako eskualdatzearen gainerako funtsezko baldintzak azalduta, eta baita helbidea ere jakinarazpenak bidaltzeko ondorioetarako, atzera eskuratzeko eskubidea gauzatzeko aukera izateko.

Eskubide hori bi hilabeteko epean gauzatu beharko du La Puebla de Labarcako Udalak, udal etxebizitza tasatua besterentzeko erabakiaren jakinarazpena Udalaren erregistroan sartzen den egunaren hurrengotik aurrera kontatuta.

Aurreko atalean aipatzen den epea igaro ondoren, atzera eskuratzeko eskubidea gauzatzearan inguruan esanbidezko erabakia hartu dela jakinarazi ezean, udal etxebizitza tasatuaren jabeak libreki besterendu ahal izango du, besterentzeko ezarritako gehieneko prezioa aplikatu behar badu ere.

Artikulu honen lehenengo atalean eskaturiko jakinarazpena ez bada egin edo hartan legeak derrigorrezkotzat hartzen duen edukiren bat ez bada jaso, eskualdatzeak ordaindutako prezioa txikiagoa bada edo baldintzak Udalarari jakinarazitakoak bezain handiak ez badira, Udalak atzera eskuratzeko eskubidea erabili ahal izango du besterentzearen erabateko berri izan duen egunaren hurrengo bi hilabeteen barnean.

Udal Etxebizitza Tasatuak besterentzeko kontratu guztiak Udalak bisatu beharko ditu; izan ere, onarpen hori eskuratu gabe ezingo dira Jabetza erregistroan sartu.

III. Kapituluak – Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko araubidea

12. artikulua.- Sartu eta erabiltzeko araubidea eta baliatzeko egintzak.

12.1.- Udal Etxebizitza Tasatuetara sartzeko eta horiek erabiltzeko araubidea, sustapen bakoitzak duen etxebizitzak kalifikatzeko administrazio espedientearen zehaztuko da. Aukerak hauek dira: alokairua, azalera eskubideduna edo jabetza osoa.

12.2.- Babes ofizialeko etxebizitzak esleipendunen ohiko bizilekua eta bizileku iraunkorra izan behar dira.

12.3.- Etxebizitzak ezin dira alokatu edo prekarioan laga, berariaz horren gaineko baimenik eman ez bada. Dagokion eskabidea aurkeztu denetik hiru hileko epean berariazko baimenik ez badago, gaitzespenaren ondorioak izango dira.

13. artikulua.- Onuradunak.-

13.1.- Bizikidetzak unitatea. Pertsona fisikoek babes ofizialeko etxebizitzak eskuratu nahi badituzte lehenbizi frogatu egin beharko dute bizikidetzak unitateak jarraian ematen diren baldintzak betetzen dituela.

Agiri honen ondorioetarako, honakoez osatutakoak hartuko dira bizikidetzak unitateak:

a) Pertsona fisiko bat, eskaerak aurkezteko epea amaitzen denean adinduna izan behar dena edo emantzipatuta egon beharko dena. Pertsona bakarrak osatutako bizikidetzak unitatea izango da.

10.2.- Limitación del precio de primeras, segundas y sucesivas transmisiones.

En segundas y posteriores transmisiones inter vivos de las VTM, el precio máximo actualizado al que podrán enajenarse es el siguiente:

Si se venden, entre el año 1 y el 15, a contar desde la calificación definitiva, el precio máximo vigente en ese momento.

Si se venden entre el año 16 y 40, contados desde la calificación definitiva, el precio máximo vigente en ese momento, con un incremento del 15 por ciento.

Si el precio máximo en segunda y posteriores transmisiones, calculado a tenor de lo dispuesto en este artículo, resultara inferior a la cantidad total abonada en concepto de precio y tributos legalmente exigidos en la transmisión inmediatamente anterior, el precio máximo en segundas y posteriores transmisiones podría elevarse hasta esta cantidad.

10.3.- Derecho de tanteo y retracto.

Todo propietario de VTM deberá comunicar al Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca la decisión de su enajenación, con expresión del precio y la forma de pago así como de las demás condiciones esenciales de la enajenación prevista, señalando el domicilio a efectos del ejercicio del derecho de tanteo.

El Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca podrá ejercer el derecho de tanteo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la entrada en el Registro General de la comunicación de la decisión de enajenar la VTM.

Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior sin notificación de la resolución expresa de ejercicio del derecho de tanteo, el titular de la VTM podrá enajenarla libremente, sin perjuicio del precio máximo de enajenación establecido.

Cuando no se hubiera efectuado la comunicación requerida por el apartado primero de este artículo o en ella se hubiera omitido alguno de los contenidos reglamentariamente establecidos, así como cuando el precio realmente satisfecho por la enajenación fuese inferior o la condiciones de pago fuesen menos onerosas que las comunicadas al Ayuntamiento, éste podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente en que se haya tenido conocimiento fehaciente de la enajenación.

Todos los contratos de enajenación de VTM habrán de ser visados por el Ayuntamiento, sin el cual no podrán tener acceso al Registro de Propiedad.

Capítulo III- Régimen de adquisición de las Viviendas Tasadas Municipales

Artículo 12.- Régimen de acceso, uso y actos de disposición.

12.1.- El régimen de acceso y uso de las viviendas tasadas municipales se concretará, para cada promoción, en el mismo expediente administrativo que sirva para la calificación de las viviendas, pudiendo ser en arrendamiento, propiedad superficiaria o en plena propiedad.

12.2.- Las viviendas de protección oficial deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios/as.

12.3.- Las viviendas no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido. Tendrá efectos desestimatorios la falta de autorización expresa, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud.

Artículo 13.- Beneficiarios.-

13.1.- Unidad convivencial. El acceso a viviendas de protección oficial por parte de personas físicas requerirá la previa acreditación de las condiciones que a continuación se especifican por parte de la unidad convivencial correspondiente.

Se considera unidad convivencial a los efectos del presente Pliego la compuesta por:

a) Por una persona física, quien deberá ser mayor de edad o estar emancipada al cierre del plazo para presentar las solicitudes. Se entenderá unidad convivencial formada por una sola persona.

b) Pertsona fisiko bat baino gehiago: pertsona bik edo gehiagok osatzen dute. Hauen arteko harremana ondokoetako bat izan daiteke: ezkontza edo ezkontzaren antzeko beste harreman iraunkorren bat, adopzioa edo odolbidezko harremana (hirugarren mailara arte) eta ahaidetasuna (bigarren mailara arte). Etxebizitza berean bizi dira edo biziko dira. Adiskidetasun edo komenientziagatiko bizikidetzak ez da unitatetzat hartuko.

Hirugarren mailara arteko alboko odol bidezko ahaidetasuna eta bigarren mailara arteko ahaidetasuna duten bizikidetzak unitateek (egun osatuta dauden edo osatuko direnak) babes ofizialeko etxebizitza bat eskuratu nahi badute, ahaidetasun horrek lotzen dituen pertsona guztiak titularkide eta adindunak izan beharko dira.

Era berean, irabazpidezko eraentzan ezkondukoak etxebizitzaren titularkide izan beharko dira.

Ondasunen bananketako eraentzan ezkondukoen eta izatezko bikoteekideen kasuan, aldiz, esleipendunek erabaki ahal izango dute zein izango den titularkidetasunaren ehunekoa.

13.2 Honako betekizunak frogatu behar dira:

13.2.1 Adinduna edo adingabe emantzipatua izatea: Nortasun Agiri Nazionala edo horren ordezkio identifikazio agiria aurkeztuta egiaztatuko da.

13.2.2 Etxebizitza behar izatea:

Bizikidetzak unitateko kideetako batek ere ezin du izan etxebizitzarik jabetzan, jabetza soilean, azalera eskubidearekin edo gozamenarekin etxebizitzak behin-behinean kalifikatu aurreko bi urteetan zehar. Egoera horretan egon beharko dute, gainera, harik eta salerosketa eskritura publiko bihurtu arte edo, errentamenduaren kontratua formalizatu arte.

Dena den, babes ofizialeko etxebizitzak onuradun izan daitezke beste etxebizitza bat jabetzan duten titularrak edo beste etxebizitza baten azalera eskubidea, gozamena edo jabetza soila dutenak, baldin eta agiri bidez frogatzen badute etxebizitza behar izateari buruzko beheko multzoetako batean (Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko apirilaren 16ko Aginduaren 3. artikuluan ezarritakoak ondorio hauetarako) sartzen direla:

1. Etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegoan kokatuta egotea, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren (babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurri buruzkoa) 17.3. artikuluan ezarritako erreferentzia-data baino gutxienez bost urte lehenago eskuratu izana, eskatzailearen ohiko eta behin betiko etxebizitza izatea, eta ondare urbanizatu eta eraikinaren birgaitze-arloko jardun babestuei buruzko azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan edo ordeztan duen araudian ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ez betetzea.

Eraikuntza-konponbideak onartzen dituzten hutsuneak ez dira kontuan hartuko, eta arlo horretan eskumena duen teknikari baten txostena aurkeztu beharko da. Nolanahi ere, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Lurralde Bulegoetako zerbitzu teknikoek aurkako txostena eman ahalko dute, eta loteslea izango da hori.

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 titularrak edo titularrak 70 urte edo gehiagoko pertsonak izatea.

4. Bizikidetzak-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 dela.

b) Por varias personas físicas: se considerará como tal unidad convivencial la compuesta por dos o más personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consaguinidad, hasta el tercero grado, y por afinidad hasta el segundo grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Para el acceso a viviendas de protección oficial de unidades convivenciales existentes o futuras, formadas por consaguinidad en línea colateral hasta el tercero grado, y por afinidad hasta el segundo grado, deberán ser cotitulares todas las personas unidas por este parentesco siempre que sean mayores de edad.

Igualmente deberán ser cotitulares de la vivienda los cónyuges, casados en régimen de gananciales.

En el supuesto de cónyuges casados en régimen de separación de bienes, y parejas de hecho, los/as adjudicatarios/as podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.

13.2 Los requisitos a acreditar son los siguientes:

13.2.1 Ser mayor de edad o menor emancipado: Acreditación mediante presentación Documento Nacional de Identidad o documento identificativo sustitutivo

13.2.2 Necesidad de vivienda:

Todos/as y cada uno/a de los/as 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. Se deberá continuar en dicha situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa o, en su caso, hasta formalizar el contrato de arrendamiento.

No obstante, podrán ser beneficiarios/as de viviendas de protección oficial, quienes siendo titulares en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad, de otra vivienda, acrediten documentalmente hallarse comprendidos dentro de alguno de los siguientes supuestos sobre necesidad de vivienda previstos a estos efectos en el artículo 3 de la Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales:

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.LPV 2008\120 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 del solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002, de 30 de noviembre (LPV 2002\446 y LPV 2003, 114), 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 técnico competente al respecto. En todo caso cabrá la posibilidad de emisión, por parte de los servicios técnicos de las Delegaciones Territoriales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, de informe contradictorio, que tendrá carácter vinculante.

2. Que se trate de una vivienda que haya sido designada judicialmente como domicilio familiar del otro 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 sita en la Comunidad Autónoma del País Vasco 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 Comunidad Autónoma del País Vasco cuya superficie total sea inferior a una ratio de 15 metros cuadrados útiles por persona.

Bizikidetzaren unitatea dela ziurtatzeko, guztiak gutxienez urtebetez etxebizitza berean erroldatuak egon izanaren ziurtagiria eman beharko dute. Urtebeteko epeari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza neurri buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 3. idatz-zatian kasu bakoitzerako adierazten den egunetik zenbatuko da.

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

a) Ezein titulartasun-ehuneko ezin izango da ehuneko 50etik gorakoa izan.

b) 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. Era berean, bizikidetzaren unitateko kideren bat mugikortasun urri iraunkorrek ezintasuneko egoeran baldin badago, etxebizitza-premia duela ulertuko da, betiere dokumentuekin honako hau egiaztatzen badu:

a) Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan –hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen, eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen bildutako sarbide eta jasogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen Euskal Autonomia Erkidegoko eraikin batean dagoen etxebizitza izatea.

b) Erosi edo alokatuko den etxebizitzak aurreko idatz-zatian sarbide eta igogailuei buruz adierazten diren zehaztasunak betetzea.

Ilido horretatik, minusbalotasun-gradua aitortzeko, deklaratzeko eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinean jasotako arloan, organo eskudunaren ziurtagiriaren bidez honako egoera hauetako batean daudela egiaztatzen dutenak hartuko dira mugikortasun urri iraunkorra duten ezindutatz:

- 1) Gurrpil-aulkian betiko egon behar dutenak.
- 2) Ilbartzeko nahitaez bi makila behar dutenak.

3) D eta H idatz-zatiei dagokionez 7 puntu edo gehiago batzen dituztenak.

13.2.3 Sarrerak

13.2.3.1 Gehieneko eta gutxieneko sarrera haztatuak:

1.- Honako kopuru hauek gainditzen ez dituzten urteko diru sarrera haztatuak egiaztatu beharko dira:

a) Araubide orokorreko udal etxebizitza tasatuen kasuan ez dira 1,5 indizea baino gehiagokoak izango, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako indarrean dauden gehieneko diru sarrerei dagokionez.

b) Araubide bereziko udal etxebizitza tasatuen kasuan ez dira 1,3 indizea baino gehiagokoak izango, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako indarrean dauden gehieneko diru sarrerei dagokionez.

2.- Araubide bereziko udal etxebizitza tasatuen kasuan, urteko gutxieneko diru sarrera haztatuak ez dira izango 10.000,00 euro baino gutxiagokoak izango.

3.- Egoera sozioekonomikoek hala behartzen dutenean, 1. eta 2. ataletan aurreikusitako diru sarrerak Osoko Bilkuraren erabaki bidez eguneratuko dira. Erabaki hori ALHAOn eta udaletxeko iragarki taulan argitaratuko da.

4.- Araubide orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuen kasuan, urteko gutxieneko diru sarrera haztatuak ez dira izango 13.000,00 euro baino gutxiagokoak.

5.- Baldintza hori betetzen dela honela egiaztatuko da:

a) Udal Etxebizitza Tasatuen esleipenerako deialdiaren aurreko zergaldiari dagokion edo dagozkion Pertsona Fisikoen Errentaren

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos ellos en el mismo domicilio durante un plazo mínimo de un año a contar desde las fechas señaladas para cada caso en el citado apartado 3 del artículo 17 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.

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

a) Ninguno de los porcentajes de cotitularidad podrá superar el 50 por ciento.

b) 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 algún miembro de la unidad convivencial reúna la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente, se considerará necesitado de vivienda siempre que acreditara documentalente:

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 (LPV 2000\223), 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 o arrendar sí cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores a que se refiere el apartado anterior.

A estos efectos se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente, de entre los recogidos en el anexo 3RCL 1999\2000 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre (RCL 2000\222, 686), por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:

1) Los confinados en silla de ruedas.

2) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.

3) Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H).

13.2.3 Ingresos

13.2.3.1 Ingresos ponderados máximos y mínimos:

1.- Deberán acreditarse ingresos anuales ponderados no superiores a:

a) En el caso de viviendas tasadas de régimen general, no podrán ser superiores al índice 1,5 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de régimen general.

b) En el caso de viviendas tasadas de régimen especial, no podrán ser superiores al índice 1,3 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de régimen general.

2.- En el supuesto de VTM de régimen especial, los ingresos mínimos ponderados anuales no podrán ser inferiores a 10.000,00 euros.

3.- Cuando las circunstancias socio económicas así lo demanden, los ingresos previstos en los apartados 1 y 2 anteriores serán actualizados mediante acuerdo plenario, que será objeto de publicación en el BOTHA y en el Tablón de Anuncios Municipal.

4.- En el supuesto de VTM de régimen general, los ingresos mínimos ponderados anuales no podrán ser inferiores a 13.000,00 euros

5.- La acreditación de este requisito se realizará de la siguiente manera:

a) Mediante aportación de fotocopia compulsada de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

gaineko Zergagatiko aitortenaren edo aitortenaren fotokopia konpultsatua aurkeztuz.

b) Onuraduna ez balitz behartuta egongo PFEZaren aitortpena aurkeztera, Foru Ogasunak aitorten hori egitera behartuta ez egoteari buruz igorritako ziurtagiria aurkeztuko da, ondorengo agiriekin batera.

I) Eskatzaileak besteren konturako langileak badira, Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusiak igorritako lan bizitzaren ziurtagiria aurkeztuko dute, eta baita lanaldiei dagozkien nominak edo enpresa ziurtagiriak ere, indarrean dagoen lan araudiak jasotako eskakizunen arabera. Horiek guztiak udal etxebizitza tasatuak adjudikatzekeo deialdiaren aurreko ekitaldiari buruzkoak izango dira.

II) Eskatzaileak langabezia badaude, Enpleguko Institutu Nazionalak igorritako ziurtagiria aurkeztuko dute. Ziurtagiri horretan udal etxebizitza tasatuak adjudikatzekeo deialdiaren aurreko ekitaldian jasotako prestazio guztiak jasoko dira.

Kasu orotan, La Puebla de Labarcako Udalak beharrezko irizten duen dokumentazio osagarri oro eskatzeko aukera izango du. Halako errekerimendurik eginez gero, interesatuak jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik kontaktzen hasi eta hamabost eguneko epean erantzun beharko du. Epe hori igaro eta interesatuak errekerimenduari erantzun izan ez balio, eskatzailea automatikoki eta behin betiko baztertuko da.

6.- Genero indarkeriako biktimek ez dute bete beharko gutxieneko diru sarrerren eskakizuna.

13.2.3.2 Sarrerren jatorria:

Gehieneko sarrerren betekizuna betetzat jo ahal izateko gutxienez sarrerren % 90 laneko etekinetatik etorritakoak izan behar dira edota jarduera ekonomiko, profesional eta artistikoetatik edota beketatik etorritakoak; alabaina, babestutako etxebizitza alokairuan eskuratzen duten pentsiodunek ez dute betekizun hau bete behar.

Herri Administrazioen gizarteratzeko politiketatik eratorritako errentak soilik hartuko dira kontuan etxebizitza alokairuan hartuko bada.

13.2.3.3 Sarrera konputagarriak:

Pertsona Fisikoen Errentaren 2008ko ekitaldiko Zergaren aitortenaren edo aitortenaren zerga oinarria izango da kontuan. Hala ere, lan etekinen kasuan, zerga oinarriari etekin horiei aplikatutako hobariak batzetik ondorioztatuko zenbatekoa hartuko da kontuan.

- Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan salbuetsita dauden errentetatik datozen diru sarrera haztatuak kalkulatzeko, honako hauek hartuko dira kontuan:

. Laneko etekinen eta langabezia prestazioen kasuan, kontzeptu orogatik egiaztatutako diru sarrera gordinen ehuneko 95 hartuko da zerga oinarritzat.

. Pentsioen eta langabeziagatiko sorospenen kasuan, kontzeptu orogatik egiaztatutako diru sarrera gordinen 100 euro hartuko da zerga oinarritzat.

- Bananduta, dibortziatuta eta alargunduta dauden pertsonen edo, izateko bikoteen kasuan, bikotekideetako bat hiltzen edo bikotea desegiten denean horiei dagozkien diru sarrerak kalkulatzeko, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena edo aitortpenak edo, hala dagokionean, frogatu beharreko sarrerak ezkontza edo bikotea batuta zegoeneko baziren hurrengo irizpideak beteko dira:

. Ezkontzaren edo izateko bikotearen araubide ekonomikoa foru komunikaziokoa edo irabazpidezkoa bada, sarrerren % 50 konputatuko da.

. Araubide ekonomikoa ondasun bananketakoa bada, soilik konputatuko dira eskatzailearen sarrerak.

correspondientes al período impositivo anterior al de la convocatoria de adjudicación de viviendas tasadas municipales.

b) En el supuesto de que no se estuviese obligado a presentar declaración de IRPF, mediante certificado de la Hacienda Foral de no haberse efectuado dicha declaración, acompañada de la siguiente documentación.

I) En caso de que los solicitantes sean trabajadores por cuenta ajena, aportarán certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, así como las nóminas o certificados de empresa correspondientes a los períodos trabajados, ajustados a los requisitos de la reglamentación laboral vigente y correspondientes al ejercicio anterior al de la convocatoria de adjudicación de viviendas tasadas municipales.

II) En caso de que los solicitantes se encontraran en situación de desempleo, aportarán certificación expedida por el Instituto Nacional de Empleo acreditativa de las prestaciones recibidas en el ejercicio anterior al de la convocatoria de adjudicación de viviendas tasadas municipales.

En todo caso, el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca podrá solicitar cualquier otra documentación complementaria que entienda necesaria. Requerimiento que deberá ser cumplido por el interesado en el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de su notificación. En el caso de que transcurra dicho plazo sin ser cumplimentado se procederá a la exclusión automática y definitiva de la solicitud.

6.- No se exigirá la acreditación del requisito de ingresos mínimos a las víctimas de violencia de género.

13.2.3.2 Procedencia de los ingresos:

Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos máximos, se exigirá que al menos un 90 por ciento de los mismos procedan de rendimientos de trabajo, y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas, y/o becas; este requisito no se exigirá a los pensionistas que accedan a una vivienda protegida en régimen de arrendamiento.

En el caso de rentas que provengan de políticas de inserción social de las Administraciones Públicas, las mismas sólo se computarán para el acceso en régimen de arrendamiento.

13.2.3.3 Ingresos computables:

- Se computará la Base Imponible de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio fiscal del año 2008. Esto no obstante, en el caso de rendimientos de trabajo se tomará en consideración la cifra resultante de la suma a dicha Base Imponible de las Bonificaciones aplicadas a dichos rendimientos.

- Para la determinación de los ingresos ponderados procedentes de rentas exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se tomarán en consideración:

. En el caso de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, se considerará como Base Imponible el 95 por ciento de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

. En el supuesto de pensiones y de subsidios de desempleo, se considerará como Base Imponible en 100 euros de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

- Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, y de los miembros de la pareja de hecho en los supuestos de fallecimiento de uno de ellos o de disolución de la pareja, en los casos en los que la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o en su caso ingresos, a acreditar correspondan a un período en el que estaba constante el matrimonio o la situación de la pareja, se seguirán los siguientes criterios:

. Si el régimen económico del matrimonio o de la pareja de hecho es de comunicación foral o gananciales, se le computará el 50 por ciento de los ingresos.

. En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del/a solicitante.

- Konpentsazio pentsioak kontuan hartuko dira, horiek jasotzen dituen ezkontide ohietako baten sarrera moduan eta ordaindu behar duen ezkontide ohiaren sarreraren gutxitze moduan. Azken kasu horretan, dena den, ordaindu egin duela frogatu beharko du.

- Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena aurkeztera behartuta ez dauden pertsonen kasuan, PFEZaren atxikipenaren ziurtagiri ofizialak bakarrik hartuko dira kontuan.

13.2.3.4 Diru sarrerak jasotzen dituzten pertsonak.

Jabetzan dauden etxebizitzetara dagokienez, diru sarrera konputagarriak jasotzen dituzten pertsona moduan hartuko dira babes ofizialeko etxebizitzaren titularkide izango diren bizikidetzaren unitateko guztiak.

Errosteko aukera duten alokairuko etxebizitzaren kasuan, alokairuan dagoen etxebizitzaren benetan bizi diren pertsona guztien diru sarrerak konputatuko dira. Pertsona horiek guztiak errentari moduan agertu behar dira kontratu batean.

13.2.3.5 Zenbatu daitekeen aldia: Zergaldia 2008ko ekitaldia izango da.

13.2.3.6 Diru sarreraren haztapena.

- Haztatu beharreko elementuak:

. 2008ko zergaldiko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren zerga oinarria.

. Etxebizitzaren izango den elkarbizitza unitateko kide kopurua. Adiskidetasun edo komenientziagatik bizikidetzaren unitateko kide kopurua ez da unitateko kide kopurua.

. Bizikidetzaren unitateko kideen kopurua, sarrerak sortzen badituzte eta gutxienez, horien ehuneko 20ko ekarpena egiten badute.

- Aurreko paragrafoan aipatu den sarreraren haztapena egiteko hurrengo formula aplikatuko da:

$$DP = OE \times Z \times I$$

Non: DP: haztatutako sarreraren kopurua.

. OE: Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren zerga oinarria, plegu honetako 3.2.4.c) artikuluan ezarritakoa betez.

. Z: bizikidetzaren unitateko kide kopuruaren arabeko haztapan koefizientea.

. I: haztapan koefizientea, gutxienez ere diru sarrera gordinen ehuneko 20 jasotzen duten bizikidetzaren unitateko kideen kopuruari begira.

- Haztatu diren urteko sarrerak zehazteko, Z eta I haztapan koefizienteak aplikatu daitezke:

Z:	1 kide:	1,00
	2 kide:	0,95
	3 kide:	0,90
	4 kide:	0,85
	5 kide:	0,75
	6 kide:	0,65
	7 kide:	0,55
	7 kidetik gora:	0,50
I:	1 hartzaile:	1,00
	2 hartzaile:	0,90
	3 hartzaile edo gehiago:	0,85

13.2.4 Bizitokia.

Benetako bizitokia Lapuebla de Labarcako udalerrian dagoela egiaztatu behar da nahitaez. Benetako bizitokia egiaztatzeke, gutxienez 2003ko urtarrilaren 1az gero egon behar izan da errol-datuta, etenik gabe, udalerrian.

Baina etxebizitzaren eskaintza eskaria baino handiagoa denean, aurreko betekizun hori zabaldu egingo da: Lapuebla de Labarcako udalerrian, etxebizitza esleitzerakoan, errol-datuta egoteak balio izango du.

Nahikoa izango da bizikidetzaren unitateko kide batek errol-datuta dagoela frogatzea.

- Las pensiones compensatorias serán tenidas en cuenta tanto como ingreso del ex cónyuge que la perciba como minoración de ingresos del ex cónyuge obligado a abonarla, siempre y cuando, en este último caso, acredite que la ha satisfecho de forma efectiva.

- En el supuesto de personas no obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tomarán en cuenta únicamente los certificados oficiales por retenciones de IRPF.

13.2.3.4 Personas perceptoras de ingresos.

Para el caso de las viviendas en régimen de propiedad se tendrán en cuenta como perceptores/as de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda de protección oficial.

En el caso de las viviendas en régimen de arrendamiento con opción de compra se computarán los ingresos de todas las personas que tengan su residencia efectiva en la vivienda arrendada, todas las cuales deberán figurar además como arrendatarias en el correspondiente contrato.

13.2.3.5 Período computable: El período impositivo será el correspondiente al ejercicio fiscal del año 2008.

13.2.3.6 Ponderación de ingresos.

- Elementos a ponderar:

. Base Imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio fiscal 2008.

. Número de miembros de la unidad convivencial que haya de fijar su residencia en la vivienda. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

. Número de miembros de la unidad convivencial que generen los ingresos aportando, al menos, el 20 por ciento de los mismos.

- La ponderación de los ingresos a que se refiere el párrafo anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$IP = BI \times N \times A$$

siendo: IP: cuantía de los ingresos ponderados.

. BI: cuantía de la Base Imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 3.2.4.c) del presente pliego.

. N: coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial.

. A: coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial que aporten al menos el 20 por ciento de los ingresos brutos.

- Los coeficientes de ponderación N y A, aplicables a la determinación de los ingresos anuales ponderados serán los siguientes:

N:	1 miembro:	1,00
	2 miembros:	0,95
	3 miembros:	0,90
	4 miembros:	0,85
	5 miembros:	0,75
	6 miembros:	0,65
	7 miembros:	0,55
	Más de 7 miembros:	0,50
A:	1 perceptor:	1,00
	2 perceptores:	0,90
	3 ó más perceptores:	0,85

13.2.4 Residencia.

Será obligatorio acreditar la residencia efectiva en el municipio de Lapuebla de Labarca. Al efecto de acreditar la residencia efectiva, se requerirá haber estado empadronado en este municipio, como mínimo, desde el día 1 de enero de 2003 de forma ininterrumpida.

Supletoriamente, y para el caso de que la oferta de viviendas supere a la demanda, podrá rebajarse el requisito anterior al de estar empadronado en el municipio de Lapuebla de Labarca en el momento de la adjudicación.

Será suficiente con que dicho extremo sea acreditado por uno/a de los/as miembros de la unidad convivencial.

13.2.5 Aurreko bi urteetan (agiri hau argitaratzen den egunetik aurrera zenbatuta) ezin izan zaie adjudikatu babes ofizialeko, sustapen publiko edo pribatuko, beste etxebizitzarik, alokairuko etxebizitzaren onuradun izan direnean izan ezik.

Egoera horretan jarraitu beharko da salerosketa eskritura publiko bihurtu arte edo erosteko aukera duen alokairuko kontratua formalizatu arte.

13.2.6 Eskrituratzea eta kontratua formalizatzea.

Titular izango diren pertsonak eskrituratu eta formalizatu beharko dute salerosketa kontratua, abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuko 24. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

13.3.- Udal Etxebizitza Tasatu bat beste udal etxebizitza tasatu batengatik trukatzean ez da baldintza horiek bete beharra eskatuko.

13.4.- Udal Etxebizitza Tasatuen sustapena etxebizitzen kooperatiba elkarreana eta ondasun komunitateen elkarreana denean, etxebizitzaren esleipen kontratua onartzeko unean egiaztatuko da, banan bana, elkartekide edo komunitateko kide bakoitzak artikuluko honetan zehaztutako baldintzak betetzen dituen.

III. kapitulua – Udal Etxebizitza Tasatuak esleitzeko prozedura

14. artikulua.- Esleipendunak hautatzea.

14.1.- Esleipendunak hautzean Udal Etxebizitza Tasatuen Eskatzaileen Udal Erregistroan behar bezala inskribatuta dauden eskatzaileek parte hartuko dute.

14.2.- Hautapena notario aurrean edo udal idazkariaren aurrean egingo den zozketa bidez gauzatuko da.

14.3.- Hala eta guztiz ere, salbuespen gisa, udalaren osoko bilkurak prozeduratik etxebizitza kopuru bat bereiztea erabaki dezake, beharrian sozialei tutoretzapeko alokairuen bidez edo prekarioko lagapenaren bidez erantzuna emateko. Horrez gain, beste bizileku bat emateko espedienteetarako ere bereizi ahal izango dira, goragoko taldetik kanpo baitaude.

14.4.- Kooperatibek Udal Etxebizitza Tasatuen sustapen pribatuetarako esleipendunak hautatu behar dituztenean, ordenantza honen zaspigarren xedapen gehigarrian ezarritakoa bete beharko dute.

15. artikulua.- Udal Etxebizitza Tasatuak esleitzen hasia.

15.1.- Udal Etxebizitza Tasatuen esleipendunak hautatzeko prozesua alkatetzak esleitu beharreko sustapen bakoitzerako emango duen dekretuaren bidez abiaraziko da.

15.2.- Alkatetzaren dekretu hori udaletxeko iragarki taulan eta ALHAOn argitaratuko da.

15.3.- Alkatetzaren dekretu horrek honako alderdi hauek xedatuko ditu gutxienez:

15.3.1.- Esleitu beharreko etxebizitza kopurua. Era berean, jasota geratuko da birkokatzearen ondorioz kenduriko etxebizitza kopurua edo premia berezien arabera bazter utzirikoena.

15.3.2.- Hurrengo artikuluan aipatzen diren erreserbak

15.3.3.- Etxebizitzen lagapen araubidea

15.3.4.- Etxebizitzen Udal Erregistroan eskerak kontuan hartuko dituzten azken eguna.

16. artikulua.- Erreserbak

16.1.- Sustapen bakoitzean guztira esleitu beharreko etxebizitzetan kupo hauek erreserbatuko dira nahitaez:

1. MULTZOA.- Etxebizitza egokituen gutxieneko erreserba bat, mugikortasun urri iraunkorra duten ezinduei bideratutakoak. Erreserba horren ehuneko irisgarritasuna sustatzeko sektoreko legediak ezarritakoaren arabera izango da.

Mugikortasun urri iraunkorra duten ezindutzat joko dira honako pertsona hauek:

a) Gorpil aulkira mugatuta daudenak.

b) Ibiltzeko nahitaez bi makila behar dituztenak.

c) Ezintasunaren maila onartzeko, aitortzeko eta kalifikatzeko prozesura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege

13.2.5 No haber sido adjudicatario/a de otra vivienda de protección oficial, de promoción pública o privada, en los dos años anteriores, a contar desde la publicación del presente pliego, salvo que hayan sido beneficiarios/as de vivienda en arrendamiento.

Se deberá continuar en esta situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa o de formalizarse el contrato de arrendamiento con opción de compra.

13.2.6 Escrituración y formalización del contrato

Deberán escriturar y formalizar el contrato de compraventa aquellos/as que vayan a ser titulares de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre.

13.3.- En el supuesto de permutas de viviendas tasadas municipales entre sí no se exigirá la acreditación del cumplimiento de estos requisitos.

13.4.- En los supuestos de promoción de viviendas tasadas municipales por parte de sociedades cooperativas de viviendas y de comunidades de bienes, la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos en dicho artículo, por cada uno de los socios o comuneros, se produce individualizadamente en el momento del visado del correspondiente contrato de adjudicación de la vivienda.

Capítulo III.- Procedimiento de adjudicación de viviendas tasadas municipales

Artículo 14.- Selección de adjudicatarios.

14.1.- En la selección de adjudicatarios participarán los solicitantes convenientemente dados de alta tanto en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal.

14.2.- La selección se llevará a cabo mediante sorteo ante notario o ante el Secretario del Ayuntamiento.

14.3.- Lo establecido en el apartado anterior debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad excepcional de exclusión del procedimiento por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de un cupo de viviendas de cada promoción para atender necesidades sociales a través del alquiler tutelado o cesión en precario, todo ello sin perjuicio de los expedientes de realojo que estarán excluidos del citado cupo.

14.4.- La selección de adjudicatarios en promociones privadas de vivienda tasada municipal llevadas a cabo por cooperativas se realizará conforme prescribe la disposición adicional séptima de esta ordenanza.

Artículo 15.- Inicio de la adjudicación de viviendas tasadas municipales.

15.1.- El proceso de selección de los adjudicatarios de las viviendas tasadas municipales se iniciará por Decreto de Alcaldía para cada una de las promociones que deben ser adjudicadas.

15.2.- El citado Decreto de Alcaldía será publicado en el Tablón Municipal de Anuncios y en el BOTHA.

15.3.- Este Decreto de Alcaldía determinará, como mínimo, los siguientes extremos:

15.3.1.- Número de viviendas a adjudicar. Se hará constar, asimismo, tanto el número de viviendas detraídas como consecuencia de operaciones de realojo o excluidas por necesidades específicas.

15.3.2.- Reservas a que se refiere el artículo siguiente

15.3.3.- Régimen de cesión de las viviendas

15.3.4.- Fecha hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Viviendas.

Artículo 16.-Reservas

16.1.- Del total de las viviendas a adjudicar en cada promoción se reservarán los siguientes cupos obligatorios:

GRUPO 1.- Una reserva mínima de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente, en la proporción establecida en la legislación sectorial de promoción de la accesibilidad.

Se consideraran personas con movilidad reducida de carácter permanente las siguientes personas:

a) Los confinados en silla de ruedas

b) Los dependientes absolutamente de dos bastones para deambular

c) Los que sumen 12 puntos o más en relación con los apartados d) a h) del Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre,

Dekretuaren 3. eranskineko d) eta h) arteko paragrafoetan 12 puntu edo gehiago lortzen dituztenak.

Multzo honetan eskatzailearik ez balego, etxebizitza hori kupo orokorrera pasako litzake.

2. MULTZOA.- 35 urte edo gutxiagoko onuradunetara bideratutako etxebizitzaren erreserba, ezarritako proportzioaren arabera.

Multzo honetan eskatzailearik ez balego, etxebizitza hori kupo orokorrera pasako litzake.

3. MULTZOA.- Beren kargura seme-alaba adingabeak dituzten guraso bakarreko familietara bideratutako etxebizitzaren erreserba, ezarritako proportzioaren arabera.

Multzo honetan eskatzailearik ez balego, etxebizitza hori 2. MULTZORA pasako litzake.

16.2.- Alkatetzaren dekretu bidez erreserba osagarriak ezarri ahal izango ditu, udal etxebizitza tasatuen sustapenaren ezaugarri bereziak edo udalerraren eskariak kontuan izanik.

16.3.- Eskaerarik ez dagoelako esleitu gabe gelditzen diren kupo orokorreko etxebizitzak 2. eta 3. MULTZOETARA pasako dira, kupo horietako bakoitzerako erreserbatutako etxebizitzaren kopuruarekiko proportzioan.

16.4.- Eskatzaileek aldi berean artikuluko lehenengo paragrafoan adierazitako hainbat kupotan parte hartzeko baldintzak betetzen badituzte, horietako bakar batean hartuko dira barne, ondoren zehaztutako irizpideen arabera:

16.4.1.- Lehenik eta behin, baldintza guztiak betez gero, 1. MULTZOA adierazitako erreserban sartuko dira.

16.4.2.- Aldi berean aipatutako lehen paragrafoko 2. eta 3. MULTZOETAN bildutako erreserbetan barne hartzeko baldintzak betetzen badituzte, azken honetan sartuko dira.

16.4.3.- Bestela, eskatzaileak hautatutako ezinbesteko erreserban sartuko da, aurreko ataletan ezarritakoaren kaltetan izan gabe.

16.5.- 1. MULTZOKO kideen kopurua kupo horri egokitutako etxebizitzaren kopurua baino handiagoa bada, ondorengo arauen arabera jokatuko da:

16.5.1.- Lehentasuna artikuluko honen 1. zenbakian ezarritako hurrenkeraren arabera izango da.

16.5.2.- Hurrenkera bakoitzaren barruan, esleipenduna zozketa publikoaren bidez hautatuko da.

17. artikulua.- Prozedura orokorretik kanpo uztea

Alkatetzaren dekretu bidez eskurapen prozeduratik kanpo utzi ahal izango dira honako hauetara bideratutako diren etxebizitzak horiek:

- Berriazko gizarte premiei erantzutea, hala nola genero indarkeriaren biktimei arreta ematea.

- Berriro ostatu emateko espedienteak.

18. artikulua.- Eskaerak

18.1.- Epea: eskaerak hilaurretan aurkeztu behar dira, agiriaren onarpenari buruzko iragarkia ALHAOn eta udaletxeko iragarki taulan argitaratzen den egunetik aurrera. Izena emateko epea amaitu ostean aurkeztutako eskaerak ez dira onartuko.

18.2.- Tokia: eskaerak La Puebla de Labarcako Udaleko udal bulegoetan aurkeztuko dira, 09:00etatik 13:00etara.

18.3.- Dokumentazioa: agiri honetako I. eranskinean jasotzen den eredu ofizialaren arabera beteko dira eskaerak.

Gero, babes ofizialeko etxebizitza baten esleipenduna izateko beharrezkoak diren baldintzak betetzen direlako frogagiriak (II. eranskinean jasotakoak) aurkeztu beharko dira.

18.4.- Eskaera aurkeztu ostean eskatzaileak seme-alabaren bat badu edo eskatzailea ezkondu, legez banandu, dibortziatu edo hiltzen bada, inguruabar hori La Puebla de Labarcako Udalari jakinarazi beharko zaio.

18.5.- Pertsonako edo bizikidetzaren unitateko eskabide bana onartuko da eta pertsona batek ezingo du bi bizikidetzaren unitate edo gehiagoko kide izan aldi berean. Udaleko sarrera erregistroan eskatzaile edo bizikidetzaren unitateko kide moduan inskribatuta dagoen

por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación de grado de minusvalía.

En caso de no haber solicitantes de este Grupo, esta vivienda se añadirá al cupo general.

GRUPO 2.- Una reserva de vivienda, en la proporción que se establezca, destinada a beneficiarios de edad inferior o igual a 35 años.

En caso de no haber solicitantes de este Grupo, esta vivienda se añadirá al cupo general.

GRUPO 3.- Una reserva de vivienda en la proporción que se establezca, destinada a unidades monoparentales con hijos menores de edad a su cargo

En caso de no haber solicitantes de este Grupo, esta vivienda se añadirá GRUPO 2.

16.2.- Por Decreto de Alcaldía podrán establecerse reservas adicionales en función de las especiales características de la promoción de las viviendas tasadas municipales o de la demanda en el municipio.

16.3.- Las viviendas asignadas al cupo general que queden sin adjudicar por inexistencia de solicitudes pasarán a formar parte del número de viviendas adjudicables para los GRUPOS 2 y 3, proporcionalmente al número de reservas en cada uno de estos grupos.

16.4.- En el caso de que los solicitantes reúnan las condiciones necesarias para formar parte simultáneamente de varios de los cupos señalados en el apartado primero de este artículo, se les incluirá únicamente en uno de ellos, de acuerdo con los siguientes criterios:

16.4.1.- En primer lugar, cumpliendo los requisitos exigidos al efecto, se les incluirá en la reserva señalada en el GRUPO 1.

16.4.2.- En el caso de que pudieran formar parte simultáneamente de las reservas recogidas en los GRUPOS 2 y 3, se les incluirá en este último GRUPO 3

16.4.3.- En otro caso, se le incluirá en la reserva obligatoria elegida por el solicitante, salvo lo dispuesto en los apartados anteriores.

16.5.- En el caso de que el número de solicitantes del GRUPO 1 exceda del número de viviendas asignadas a dicho cupo, habrá de estarse a las siguientes reglas:

16.5.1.- Tendrán prioridad en el orden establecido en el número 1 de este artículo.

16.5.2.- Dentro de cada orden, se seleccionará el adjudicatario mediante sorteo público.

Artículo 17.- Exclusiones del procedimiento general

Por Decreto de Alcaldía podrán excluirse del procedimiento de adquisición todas aquellas viviendas de una promoción que se destinen a:

- Satisfacer necesidades sociales específicas, como pueden ser la atención de víctimas de la violencia de género.

- Expedientes de realojos.

Artículo 18.- Solicitudes

18.1.- Plazo: Las solicitudes se presentarán en el plazo de un mes, a contar desde el día de publicación del anuncio de aprobación del Pliego en el BOTHA y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. No se admitirán las solicitudes presentadas una vez finalizado el período de inscripción.

18.2.- Lugar: Las solicitudes se presentarán en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca, en horario de 9,00 a 13,30 horas.

18.3.- Documentación: Las solicitudes se presentarán en modelo oficial adjunto como Anexo I al presente Pliego.

Posteriormente se exigirá la aportación de la documentación adjunta acreditativa de cumplir los requisitos necesarios para ser adjudicatario/a de una vivienda de protección oficial (Anexo II).

18.4.- En el supuesto de nacimiento de hijos/as, matrimonios, separaciones legales, divorcios o fallecimientos posteriores a la presentación de la solicitud deberá comunicarse dicha circunstancia al Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

18.5.- Sólo se admitirá una solicitud por persona o por unidad convivencial, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades convivenciales al mismo tiempo. En el caso de que una persona inscrita en el Registro de Entrada del Ayuntamiento,

persona batek gero berriz inskribatzeko eskabidea aurkezten badu beste bizikidetzaren unitate bateko kide moduan, azken eskabidearen arabera inskribatuko da udal erregistroan. Gainera, hasierako bizikidetzaren unitateari horren berri emango zaio.

Ezkontza bikotea edo izateko bikotea denean, bizikidetzaren unitate eskatzaileak bi ezkontzideak edo kideak islatu beharko ditu. Eskaera aurkezten denean legez bananduta dauden ezkontzako bikotearen seme-alabak soilik sar daitezke horien zaintza aitortuta duen ezkontzidearen bizikidetzaren unitatean.

18.6.- Izena emateko epea amaitzen denean bizikidetzaren unitatearen aldaketaren bat egin nahi bada, honako kasuak bakarrik onartuko dira:

a) Seme-alaben jaiotza, ezkontza berriak, legezko banantze berriak edo dibortzioak, eta heriotzak. Kasu horietan, dagokion aldaketa egin baino lehen interesdunari aldaketaren berri emango zaio eta bizikidetzaren unitate berriaren baldintzak zein diren ezarriko da, eskabidea onartu edo baztertu den jakiteko.

b) Gainerako kasuetan, eskaera baztertu behar zelako aldaketaren bat egin eta hala ere onartu ez denean eta esleitu den etxebizitza mota aldatu ez denean, gela kopuruagatik edo etxebizitza egokitu beharagatik. Aldaketa egin nahi bada hautapen prozesuko beste eskaera batean aldeztu aurretik eskatzaile-titular gisa inskribatuta dagoen kidea sartzeko, ez da aldaketa hori onartuko; berdin da aldaketa horrek onarpenean-baztertzearan eraginik ez izatea edo esleitu beharreko etxebizitza mota ez aldatzea.

Nolanahi ere, aurreko bi idatz zatietan aurreikusi diren aldaketen ondoriozko baldintzak egiaztatu egin beharko dira, zozketa egin ostean baina aldaketa eta jakinarazpena noiz egin diren kontuan hartu gabe.

Bizikidetzaren unitatearen aldaketaren bat egin nahi bada eskaera osoa aldatu beharko da.

19. artikulua.- Zuzenketak.

Izena emateko epea amaitu arte aurkeztu diren eskaerak aztertzean ikusten bada horietakoren bat zuzendu behar dela, eskatzaileari betebeharrak jakinarazi eta 10 eguneko epea emango zaio (zuzenketa egin beharra jakinarazteko idazkia jasotzen duen egunetik aurrera) zuzendu beharrekoa zuzentzeko edo falta den dokumentazioa aurkezteko. Horrela egin ezean, Alkatezaren dekretu bidez eskabidea artxibatu egingo dela ohartaraziko zaio.

20. artikulua.- Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda

20.1.- Sustapenean esleipenari hasiera emateko Dekretuan adierazten den epea amaitu arte aurkeztutako eskaerak aztertu ondoren, eta ofizioz egin beharreko egiaztapenak egin ondoren, alkateak deitutako etxebizitzaren sustapen bakoitzeko onartu eta baztertutako zerrendak onartuko ditu.

20.2.- Onartuen eta baztertuen zerrendek honakoak adieraziko dituzte:

20.2.1. Onartuen behin-behineko zerrenda

Onartuaren izen-abizenak eta Nortasun Agiri Nazionala

Elkarbizitza unitatearen osaera

Eskaera zein MULTZOTAN sartzen den

Mugikortasun urritu iraunkorra duten ezinduen kasuan, bere eskaera Ordenantza honen 26.1 artikuluan jasotako zein kategoriatan sartzen den zehaztuko da.

20.2.2.- Baztertuen behin-behineko zerrenda

Baztertuaren izen-abizenak eta Nortasun Agiri Nazionala

Baztertua izateko arrazoiak.

20.3.- Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda udaletxeko iragarki taulan argitaratuko da. Horrek banakako jakina-

sea como solicitante o como miembro de la unidad convivencial, pretenda su inscripción posterior mediante otra solicitud en unidad convivencial diferente, quedará inscrita en el Registro municipal conforme a la última solicitud presentada, extremo que será comunicado a la unidad convivencial inicial.

La unidad convivencial solicitante en caso de matrimonio o pareja de hecho deberá reflejar a ambos cónyuges o miembros, respectivamente. Respecto de los hijos/as habidos en matrimonios que a la fecha de presentación de la solicitud se hallan legalmente separados, solamente podrán formar parte de la unidad convivencial del cónyuge a quien se ha reconocido la custodia de los mismos.

18.6.- Finalizado el período de inscripción, sólo se admitirán modificaciones de las unidades convivenciales en los siguientes casos:

a) Nacimiento de hijos/as, nuevos matrimonios, nuevas separaciones legales o divorcios, y fallecimientos. En estos casos se practicará la modificación correspondiente, previa comunicación de la persona interesada, y se estará al resultado de las condiciones que se deriven de la nueva unidad convivencial resultante a efectos de admisión o exclusión de la solicitud correspondiente.

b) En los demás casos, cuando dichas modificaciones no supongan la admisión de solicitudes que de otro modo hubieran resultado excluidas, ni modificación del tipo de vivienda que haya sido adjudicada en su caso, ya sea por el número de habitaciones, sea por la adaptación de la vivienda. En los casos en que la modificación suponga la inclusión de un nuevo miembro que ya estuviera inscrito como solicitante-titular en otra solicitud que ya participe en el proceso selectivo, dicha modificación no será admitida aunque no implique variación en la situación de admisión-exclusión, ni del tipo de vivienda a adjudicar.

En todo caso, la verificación de las condiciones resultantes de las modificaciones previstas en los dos apartados anteriores tendrá lugar una vez efectuado el sorteo correspondiente, con independencia del momento en que se produzca la modificación y su comunicación.

Las modificaciones de la unidad convivencial conllevarán la modificación de la solicitud en todos sus términos.

Artículo 19.- Subsanaciones.

Examinadas las solicitudes presentadas hasta la fecha de finalización del período de inscripción y determinadas aquellas solicitudes que requieren subsanación, dicha circunstancia será comunicada al/a la solicitante concediéndosele un plazo de 10 días, a contar del día siguiente al de recibo del escrito por el que se requiere la subsanación, para que la subsane o aporte la documentación omitida, advirtiéndole que de no hacerlo su solicitud será archivada mediante Decreto de Alcaldía.

Artículo 20.- Lista Provisional de Admitidos y Excluidos

20.1.- Examinadas las solicitudes presentadas hasta la fecha que determine el Decreto de convocatoria de promoción de viviendas tasadas municipales, y efectuadas de oficio las comprobaciones pertinentes, el Alcalde procederá a la aprobación de la lista provisional de admitidos y excluidos en cada una de las promociones de vivienda tasada municipal.

20.2.- La Lista provisional de admitidos y excluidos contendrá los siguientes extremos:

20.2.1. Lista provisional de admitidos

Nombres y apellidos y Documento Nacional de Identidad del admitido

Composición de la unidad convivencial

Especificación del GRUPO en el cual se incluye la solicitud.

En el caso de personas discapacitadas con movilidad reducida, de carácter permanente, se especificará en qué categoría de los recogidos en el artículo 26.1 de esta Ordenanza se clasifica la solicitud.

20.2.2.- Lista provisional de excluidos

Nombres y apellidos y Documento Nacional de Identidad del excluido

Causas de exclusión.

20.3.- La lista provisional de admitidos y excluidos se publicará en el Tablón Municipal de Anuncios, que sustituirá a las notificaciones

razpen pertsonalak ordeztuko ditu, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 59.5 artikuluan jasotakoaren arabera.

21. artikulua.- Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrendaren aurkako erreklamazioak

21.1.- Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda argitaratzen den azken egunaren hurrengo egunetik kontatzen hasi eta hamar egun balioduneko epean aurkeztu ahal izango dira zerrenda horren aurkako erreklamazioak Udalaren aurrean.

21.2.- Erreklamazioak alkateak ebaztuko ditu, hiru hilabeteko epean. Ondoren, alkateak onartuen eta baztertuen behin betiko zerrenda onartuko du; zerrenda hau udaletxeko iragarki taulan argitaratuko da.

Onartuen eta baztertuen behin betiko zerrenda onartzen duen erabakiaren aurkako errekurtsioa aurkeztu ahal izango da, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 107.1 artikulua xedatutako terminoetan eta balizkoetan.

22. artikulua.- Esleipendunen behin-behineko zerrenda eta itxarote zerrenda

22.1.- Udalak, tokiko organo eskudunak esleipenaren xede diren udal etxebizitza tasatuak eta horiei lotutako garajeak eta trastelekuak hartuko dituzten eraikinen oinarrizko proiektuak onartu ondoren, zozketa egingo du onartutako eskaeren artean, MULTZO bakoitzeko udal etxebizitza tasatuen behin-behineko esleipendunak hautatzeko.

Zozketa hori udaleko idazkariaren aurrean edo notarioaren aurrean egingo da, udalak adierazitako egunean eta lekuan, eta ordenantza honen Lehenengo Xedapen Gehigarrian agindutako mekanikari jarraiki.

Etxebizitza kopurua baino eskaera gehiago egongo balira, sustapen bakoitzeko itxarote zerrenda bat osatuko litzake, Ordenantza honen Lehenengo Xedapen Gehigarrian adierazitakoari jarraiki.

22.2.- Esleipendunen behin-behineko zerrenda alkatearen dekretu bidez onartuko da eta gero udaletxeko iragarki taulan argitaratuko da.

23. artikulua.- Esleipendunen behin betiko zerrenda.

23.1.- Gehienez ere hilabeteko epean, udal etxebizitza tasatuak esleitzeko zozketa bakoitza egin ostean, eta behin-behineko esleipenen datuak egiaztatu ondoren, udalak, alkatearen dekretu bidez, esleipendunen behin betiko zerrenda onartuko du. Zerrenda hori sustatzaileari ere jakinaraziko zaio.

Dekretu horren aurka administrazio prozedura erkidea arautzen duen legearen eta administrazioarekiko auzi jurisdikzioa arautzen duen legearen arabera egoki izan daitezkeen errekurtsio administrazioak eta administrazioarekiko auzi errekurtsioak jarri ahal izango dira.

23.2.- Esleipendunen behin betiko zerrenda udaletxeko iragarki taulan argitaratuko da.

23.3.- Babes ofizialeko etxebizitzaren esleipendun izatea lortzen ez duten pertsonak itxaron zerrendan sartuko dira; bertan, hurrenkera zenbaki bat emango zaie eta, horrela, sustapeneko esleipendunen batek esleipenari uko egiten badiu edo esleipenduna izateari uzten badiu, hurrenkeraren arabera beste batek eskuratuko du etxebizitza hori.

23.4.- Udal Etxebizitza Tasatuaren esleipendun izateko ezinbestekoa izango da esleipendunek ordenantza honen 13. artikuluan ezarritako eskakizunak betetzen dituztela egiaztatzea.

23.5.- Esleipendun suertatzen direnei sustatzailearekin sinatu beharko duten salerosketa kontratuaren eredu bat emango zaie, ezagutu dezaten eta egin beharreko ordainketak planifika ditzaten.

24. artikulua.- Esleipena ezesteko arrazoiak.

24.1.- Udal Etxebizitza Tasatuaren esleipena ezetsita eta ondoriorik gabe geratuko da, honako balizko hauetakoren bat ematen denean:

1.- Ordenantza honetan xedatutakoa urratzea, eta, bereziki, Udal Etxebizitza Tasatu baten onuradun izateko baldintzei buruzko horretan.

personales individualizadas conforme el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 21.- Reclamaciones frente lista provisional de admitidos y excluidos.

21.1.- Durante el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al último de la publicación de la lista provisional de admitidos y excluidos, cabrá interponer reclamaciones frente ella ante el Ayuntamiento.

21.2.- Las reclamaciones serán resueltas por el Alcalde en un plazo de tres meses. Tras lo cual se aprobará por el Alcalde la lista definitiva de admitidos y excluidos, que se publicará en el Tablón Municipal de Anuncios.

Contra la resolución aprobatoria de la lista definitiva de admitidos y excluidos, se podrá recurrir en los términos y supuestos establecidos por el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 22.- Lista provisional de adjudicatarios y de espera

22.1.- El Ayuntamiento, una vez que, por parte del órgano local competente, se haya aprobado los correspondientes proyectos básicos de los edificios que alberguen las viviendas tasadas municipales objeto de adjudicación y los garajes y trasteros vinculados a aquellas, realizará el sorteo entre las solicitudes admitidas para seleccionar las personas adjudicatarias provisionales de vivienda tasada municipal dentro de cada GRUPO.

Dicho sorteo se realizará ante el Secretario del Ayuntamiento o notario en la fecha y lugar a señalar por el Ayuntamiento, y conforme la mecánica prescrita por la Disposición Adicional Primera de esta Ordenanza

En caso de existir más solicitudes que viviendas, se conformará una lista de espera de cada promoción, conforme lo señalado por la Disposición Adicional Primera de esta Ordenanza

22.2.- La lista provisional de adjudicatarios se aprobará mediante Decreto del Alcalde y será publicada en el Tablón Municipal de Anuncios.

Artículo 23.- Lista definitiva de adjudicatarios.

23.1.- En el plazo máximo de un mes, contados desde la celebración de cada uno de los sorteos de adjudicación de la vivienda tasada municipal, y previa comprobación de los datos de las adjudicaciones provisionales, el Ayuntamiento, mediante Decreto del Alcalde, aprobará la lista definitiva de adjudicatarios, que también será comunicada a la promotora.

Contra este Decreto podrán interponer los recursos administrativos y contencioso administrativo que procedan conforme la ley reguladora del procedimiento administrativo común y la ley reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

23.2.- La lista definitiva de adjudicatarios serán publicada en el Tablón Municipal de Anuncios.

23.3.- Los que no resultasen adjudicatarios de viviendas de protección oficial pasarán a formar parte de la lista de espera con su respectivo número de orden, para que, en el caso en que un adjudicatario de esta promoción renuncie a la adjudicación o pierda la condición de adjudicatario, se ocupe según ése orden.

23.4.- La condición de adjudicatario de vivienda tasada municipal se adquiere tras comprobar que las personas adjudicatarias reúnen los requisitos establecidos en el artículo 13 de esta ordenanza.

23.5.- A los que resulten adjudicatarios se les entregará, para su conocimiento en cuanto a planificación de futuros pagos, un ejemplar del modelo de contrato de compraventa que deberán suscribir con la promotora

Artículo 24.- Causas de anulación de la adjudicación.

24.1.- La adjudicación de la vivienda tasada municipal quedará anulada y sin efecto alguno cuando concurra alguno de estos supuestos:

1º.- Incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza, y en particular, de todo lo relativo a las condiciones para ser beneficiario de vivienda tasada municipal.

2.- Etxebizitza esleituaren salerosketa kontratu pribatua aipatu epean ez sinatzea, justifikatu gabeko arrazoiengatik.

24.2.- Esleipena arrazoi horietakoren batengatik ezetsiko balitz, Udal Etxebizitza Tasatua itxarote zerrendako hurrengo eskatzaileari esleitu litzaike.

25. artikulua.- Esleipena formalizatzea.

25.1.- Behin esleipendunen behin betiko zerrenda eskuratu ondoren, eta bakoitzari dagokion udal etxebizitza tasatu, garaje eta trasteleku zehatzak adierazi ondoren, udalak esleipena jasoko duen administrazio agiria igorriko dio behin betiko esleipendunari eta 30 egun balioduneko epea emango dio berriaz eskatzen den onarpen agiria aurkez dezan.

Jakinarazpen horren bidez, Udalak errekerimendua egingo dio behin betiko esleipendunari, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik kontatzen hasita 10 egun balioduneko epean esleipena onar dezan. Eskatutako dokumentazioa aurkezten ez bada edo esleipena adierazitako epe horretan onartzen ez bada, egindako esleipenari uko egiten zaiola ulertuko da. Hori horrela, udalak dagokion itxaron zerrendako eskatzaileen artean etxebizitza hutsarentzako esleipendun berria aukeratzeko ahalmena izango du.

25.2.- Behin esleipena onartu ondoren, Udalak esleipen agiria jakinaraziko dio Udalari, bakoitzari dagokion udal etxebizitza tasatu, garaje eta trastelekuarekin. Era berean hilabeteko epea emango zaio, aipatu jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, esleipendunarekin dagokion etxebizitzaren, trastelekuaren eta garajearen salerosketa kontratu pribatua sina dezan, hiru aletan.

Sustatzaileak behin betiko esleipendunarekin dagokion udal etxebizitza tasatuaren, trastelekuaren eta garajearen salerosketa kontratu pribatuaren ale bat entregatu beharko dio Udalari. Horretarako 7 egun balioduneko epea du, kontratua sinatzen den egunetik kontatzen hasita.

25.3.-Esleitutako udal etxebizitza tasatuaren, garajearen eta trastelekuaren salerosketako kontratu pribatuak honako hauek edukiko ditu gutxienez:

25.3.1.- Parte hartzen duten aldeen identifikazioa

25.3.2.- Salerosketaren xede diren udal etxebizitza tasatuaren, garajearen eta trastelekuaren identifikazioa.

25.3.3.- Salerosketaren prezioa.

25.3.4.- Ordaintzeko modua, hirugarren xedapen gehigarrian agindutakoari jarraiki

25.3.5.- Ordenantza honen 34.5 eta 35. artikuluetan xedatutako klausula suntsitzaileak

25.3.6.- Ordenantza honek agindutako baldintza etenarazleak

25.3.7.- Kontratuaren araubide juridikoa

25.3.8.- Gasteizko Auzitegien pean jartzea.

25.4.- Sustatzailearekin kontratua sinatu ostean, udalak berriz egiaztatuko du etxebizitzarik ez duen baldintza betetzen den. Kontratua soilik izango da baliozkoa etxebizitzarik ez badauka.

Alkatearen ebazpenaren bidez baliorik gabe utziko dira une horretan aipatutako baldintza betetzen ez duten edo lehenago betetzen ez zuten bizikidetzaren unitateei egindako esleipenak. Ebazpen horren aurka berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango zaio organo berari.

25.5.- Aurreko atalean xedatutako ondorioetarako, esleitutako etxebizitzari dagokienez sinatutako salerosketako kontratuek nahitaez izan beharko dute baldintza suntsitzailea izango duen klausula. Hori etxebizitzarik ez izateko baldintza betetzearen ingurukoa izango da. Eskritura publikoak formalizatu baino lehen baldintza hori ez bada betetzen, sustatzaileak ahalmena izango du kontratua deuseztatzeko inolako erantzukizun eta zigorririk gabe.

2º.- La no suscripción, por causa injustificada, del contrato privado de compraventa de la vivienda adjudicada en el plazo citado.

24.2.- En el supuesto de que se produzca la anulación de la adjudicación por estas causas, se adjudicará la vivienda tasada municipal al primer reservista según el orden de la lista de espera.

Artículo 25.- Formalización de la adjudicación.

25.1.- Una vez obtenga la lista definitiva de adjudicatarios con la exposición de la vivienda tasada municipal, plaza de garaje y trastero concretos e individualizados que corresponda a cada uno de ellos, el Ayuntamiento, notificará al adjudicatario definitivo documento administrativo en el que conste la adjudicación, concediéndoles un plazo de 30 días hábiles para que procedan a la presentación de la documentación de aceptación requerida al efecto.

Mediante esta misma notificación, el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario definitivo para que, en el plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación, acepte la adjudicación. La no presentación de la documentación o la no aceptación en plazo de la adjudicación se entiende como renuncia de la adjudicación efectuada, quedando facultado el Ayuntamiento para señalar un nuevo adjudicatario definitivo de las viviendas vacantes entre los solicitantes de la lista de espera correspondiente.

25.2.- Una vez aceptada la adjudicación, el Ayuntamiento notificará a la promotora el documento de adjudicación con individualización de la vivienda tasada municipal, garaje y trastero adjudicados, requiriéndole para que en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la citada notificación, suscriba, por triplicado, con la persona adjudicataria el contrato privado de compraventa de la vivienda tasada municipal, trastero y garaje adjudicados.

La promotora deberá entregar al Ayuntamiento un ejemplar del contrato de compraventa de la vivienda tasada municipal, garaje y trastero suscrito con el adjudicatario definitivo. Para ello tienen un plazo de 7 días hábiles, contado desde la suscripción del contrato.

25.3.- El contrato privado de compraventa de vivienda tasada municipal, garaje y trastero adjudicada deberá contener como mínimo lo siguiente:

25.3.1.- Identificación de las partes intervinientes

25.3.2.- Identificación de la vivienda tasada municipal, garaje y trastero objeto de la compraventa

25.3.3.- Precio de la compraventa.

25.3.4.- Forma de pago, conforme lo prescrito por la disposición adicional tercera

25.3.5.- Cláusulas Resolutorias prescritas por los artículos 34.5 y 35 de esta ordenanza

25.3.6.- Condiciones suspensivas prescritas por esta ordenanza

25.3.7.- Régimen jurídico del contrato

25.3.8.- Sometimiento a los Juzgados de Vitoria-Gasteiz.

25.4.- El Ayuntamiento procederá nuevamente a verificar el cumplimiento de la condición relativa a la carencia de vivienda una vez suscrito el oportuno contrato con el promotor. La validez del citado contrato estará supeditada al cumplimiento del requisito de la carencia de vivienda.

Mediante resolución del Sr. Alcalde se procederá a dejar sin efecto las adjudicaciones a unidades convivenciales que en este momento no cumplan dicha condición, o no la cumplieran con anterioridad. Contra dicha resolución podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano.

25.5.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, los contratos de compraventa que se suscriban respecto de las viviendas adjudicadas deberán contener obligatoriamente una cláusula resolutoria respecto del cumplimiento de la condición de la condición relativa a la carencia de vivienda y cuyo incumplimiento con anterioridad a formalización de las correspondientes escrituras públicas faculte al promotor a rescindir el contrato sin ningún tipo de responsabilidad ni penalización.

26. artikulua.- Esleitutako etxebizitzaren salerosketako kontratua desegiteko arrazoiak.

26.1.- Esleitutako etxebizitzaren, garajearen eta trastelekuaren kontratu pribatua zuzenbide osoz deuseza izango da, eta ez du ondorioz izango, honako balizko hauetakoren batean dagoenean:

1.- Sustatzaileari salerosketako kontratu pribatuan jasotako zenbatekoren bat ez ordaintzea.

2.- Sustatzaileak esleitutako etxebizitzaren, garajearen eta trastelekuaren salerosketarako eskritura publikoa sinatzeko izendatutako notarioaren aurrean agertu ez izana, inolako arrazoirik gabe.

3.- Salerosketako eskritura publikoa sinatu aurretik elkarbizitza unitate formalik ez eratzea.

4.- Salerosketako kontratu pribatuan jasotako baldintzetatik edozein urratzea.

26.2.- Lehen adierazitakoaren arabera esleitutako etxebizitzaren, garajearen eta trastelekuaren salerosketarako kontratu pribatua desegingo balitz, itxarote zerrendako hurrengo eskatzaileak izango du erreserba agiria edota kontratu pribatua sinatzeko aukera. Horrelakoetan, itxarote zerrendako eskatzaileak data horretara arte sortutako zenbatekoak ordaindu beharko ditu, baita lehen esleipenduna izanez gero ordaindu behar izango lukeena ere.

27. artikulua.- Udal Etxebizitza Tasatuaren esleipena perfektionatzea

27.1.- Esleitutako Udal Etxebizitza Tasatuen salerosketako eskritura publikoak ezingo dira formalizatu lehenengo okupazio baimena eman bitartean.

27.2.- Esleitutako etxebizitzaren eskualdatzearen eraginkortasuna eten egingo da esleitutako etxebizitza salerosketako eskritura publikoak sinatu eta hiru hilabeteko epean okupatzen ez bada.

27.3.- Etxebizitza elkarbizitza unitate izango direnei esleituz gero, eskatzaileek elkarbizitza unitatea esleitutako etxebizitza ematen zaienetik sei hilabeteko epean eratu beharko dute, ezkontza bidez edo maiatzaren 7ko 2/2003 Lege Autonomikoak arautzen duen izatezko bikoteen araubidean. Gainera, dagozkien salerosketako kontratuetan edo eskrituretan jasota geratuko da baldintza hori bete ezean kontratua eten egingo dela.

27.4.- Udal Etxebizitza Tasatua eta etxebizitzari erantsitakoak Jabetza Erregistroan esleipendunaren izenean inskribatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da aurretiaz artikulua honetan bertan aipatu diren baldintza etenarazleak betetzea.

28. artikulua.- Udal Etxebizitza Tasatuen (UET) Eskatzaileen Erregistroan baja ematea

Eskatzaileari Udal Etxebizitza Tasatuen Eskatzaileen Erregistroan baja emango zaio honako kasu hauetakoren bat ematen denean:

28.1.- Babes publikoko etxebizitza bat behin betiko esleitzen denean, esleipendunei automatikoki emango zaie baja Udal Etxebizitza Tasatuen Eskatzaileen Udal Erregistrotik.

28.2.- Erregistroan inskribatutako eskatzaileak berak eskatuta, Udalarri zuzendutako adierazpen idatziaren bidez.

28.3.- Inskribatutako eskatzailea hil egin delako.

IV. Kapituluak.- Udal Etxebizitza Tasatuen erabilera araubidea

29. artikulua.- Udal etxebizitza tasatuak lagatzea.

29.1.- Udal Etxebizitza Tasatuak ezin izango dira ez alokairuan eta ez prekarioan eman.

29.2.- Udal Etxebizitza Tasatuen besterentzea, lehenengo eskualdatzean, eta izaera orokorrarekin, ordenantza honen hirugarren xedapen gehigarrian ezarritako ordainketa formularen bidez egingo da.

29.3.- Udal Etxebizitza Tasatuak bigarren edo ondorengo eskualdatzean besterentzeko, ezinbestekoa izango da eskualdatutako etxebizitzari dagozkien eta ordaintzeke dauden zenbateko guztiak ordaintzea. Nolanahi ere, hirugarren bat subrogatu ahal izango da eskualdatze bidez zordunaren lekuan, nahiz prezioa erabat ordainduta

Artículo 26.- Causas de resolución del contrato de compraventa de la vivienda adjudicada.

26.1.- El contrato privado de compraventa de la vivienda, garaje y trastero adjudicados quedará resuelta de pleno derecho y sin efecto cuando concorra alguno de los siguientes supuestos:

1º.- Impago al promotor de cualquiera de las cantidades estipuladas en el contrato privado de compraventa.

2º.- La no comparencia, por causa injustificada, ante el notario designado al efecto por el promotor para la firma de la escritura pública de compraventa de la vivienda, garaje y trastero adjudicados.

3º.- No constituir formalmente la unidad convivencial antes de la firma de la escritura pública de la compraventa.

4º.- Incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el contrato privado de compraventa.

26.2.- En el supuesto de que se produzca la resolución del contrato privado de compraventa de una vivienda, garaje y trastero adjudicados conforme lo dispuesto anteriormente, el primer reservista que resulte según el orden de la lista de espera, tendrá derecho a suscribir el correspondiente documento de reserva y/o contrato privado, debiendo abonar en ese momento las cantidades devengadas hasta dicha fecha y lo que hubiera debido abonar en el supuesto de haber sido el primer adjudicatario.

Artículo 27.- Perfeccionamiento de la adjudicación de la vivienda tasada municipal

27.1.- Hasta la concesión de la licencia de primera de ocupación, no podrán formalizarse las escrituras públicas de compraventa de las viviendas tasadas municipales adjudicadas.

27.2.- La eficacia de la transmisión de la propiedad de la vivienda adjudicada queda expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar la vivienda en el plazo de tres meses, contados desde la formalización de las escrituras públicas de compraventa.

27.3.- En los supuestos de adjudicación de viviendas a futuras unidades convivenciales, los solicitantes han de constituirse en unidad convivencial, ya sea en la forma matrimonial, ya sea en la forma de pareja de hecho regulada por la Ley autonómica 2/2003, de 7 de mayo, en el plazo de seis meses desde la entrega de la vivienda adjudicada; en las respectivas escrituras o contratos de compraventa se incluirá como condición suspensiva expresa el cumplimiento de esta condición.

27.4.- La inscripción de la compraventa de la vivienda tasada municipal y anejos a favor del adjudicatario en el Registro de la Propiedad quedará en suspenso hasta en tanto no se hayan cumplido las condiciones suspensivas antedichas en los apartados anteriores de este mismo artículo.

Artículo 28.- Baja en el Registro de Solicitantes de VTM municipal

Se causará baja en el Registro de Solicitantes de VTM municipales por los siguientes hechos

28.1.- La adjudicación definitiva de una vivienda de protección pública conllevará automáticamente la baja de los adjudicatarios en el Registro de solicitantes de Vivienda Tasada Municipal.

28.2.- A petición propia del solicitante inscrito, mediante manifestación escrita efectuada al Ayuntamiento.

28.3.- Por fallecimiento del solicitante inscrito.

Capítulo IV.- Régimen de disposición de las viviendas tasadas municipales

Artículo 29.- Cesión de las viviendas tasadas municipales

29.1.- Ninguna vivienda tasada municipal podrá ser cedida en arrendamiento ni en precario.

29.2.- La enajenación en primera transmisión de las viviendas tasadas municipales se realizará con carácter general mediante la siguiente fórmula de pago establecida por la disposición adicional tercera de esta ordenanza.

29.3.- Para la enajenación de las viviendas tasadas municipales en segundas y posteriores transmisiones, será preciso hacer efectivo el pago de la totalidad de las cantidades pendientes de amortización de la vivienda transmitida. No obstante podrá subrogarse un tercero en la posición del deudor transmitente, aunque el precio no haya

ez egon, betiere La Puebla de Labarcako Udalaren alde aurreko baimena baldin bada; hala ez baldin bada, zorraren epea aurretiaz eta automatikoki beteko da.

30. artikulua.- Kontratuak ikus-onestea.

30.1.- Udal Etxebizitza Tasatuen eta horien eranskinen jabetza eskualdatzeko edo horien gaineko eskubide errealak eratzeko edozein eskritura publiko egin baino lehen, dagokion agiri pribatua aurkeztu beharko da Udalaren aurrean, bertan ikus-onestsi dezaten. Agiri horrekin batera Udal Etxebizitza Tasatuaren onuradun izateko eskatutako baldintza guztiak betetzen dituela egiaztatzen duen dokumentazioa ere aurkeztu beharko da.

30.2.- Eskuratzailak Udal Etxebizitza Tasatu baten onuradun izateko eskatzen diren baldintzak betetzen ez dituela egiaztatuz gero, ez da ikus-onestsiko kontratua, eta dagokion administrazio ebazpena igorriko da. Ebazpen hori interesatuari jakinaraziko zaio.

30.3.- Udal Etxebizitza Tasatuaren salerosketaren kontratuak eskritura publikoaren mailara jasotzeko, notarioek egiaztatu egin beharko dute dagokion ikus-onespena erdietsi dutela. Ikus-onespen hori gabe, eskualdaketak ezin izango dira eskritura publikoaren mailara jaso, ezta Jabetza Erregistroan inskribatu ere.

30.4.- Ikus-onespena onartzen edo ezesten duen ebazpena emateko eta jakinarazteko epea 4 hilabetekoa izango da, ikus-onespenaren eskaera Udalarek sarrera erregistroan sartzen deneko datatik kontatzen hasita. Aipatutako epe horretan esanbidezko ebazpenik ez emateak onarpena ez zaiola eman esan nahiko du.

31. artikulua.- Eskubide errealak eratzea.

Udal Etxebizitza Tasatuak ezingo dira besteren gauzez gozatzeko honako eskubide erreal hauen pean jarri: biztantzeko eskubidea eta gozatzeko eskubidea, ezkontide alargunaren alde legez eratzen den hori salbu.

V. Kapitulua.- Udal Etxebizitza Tasatuen sustapena

1. atala.- Sustapen motak

32. artikulua.- Sustapen motak

32.1.- Udal Etxebizitza Tasatuen sustapena publikoa edo pribatua izan daiteke.

32.2.- Sustapen publikoa izango da lurraldeko entitate publikoek edo zuzenbide publikoko entitate instrumentalek egindakoa denean.

32.3.- Sustapen pribatukoa izango da gainerako pertsona fisiko eta juridikoen egindakoa, kapitulu honetako 3. atalean araututako araubide juridikoa eta esleipen modua izango duten itundutako sustapenak barne.

2. atala.- Sustapen publikoa

33. artikulua.- Sustapen publikoa

33.1.- Sustapen publikoa izango da udal etxebizitza tasatuak La Puebla de Labarcako Udalak sustatzen dituztenean, Toki Araubideko Oinarrien apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 85.2 artikuluan ezarritakoaren bidez.

33.2.- Era berean, sustapen publikoa izango da Udal Etxebizitza Tasatuak lurraldeko administrazio publikoek edo zuzenbide publikoko entitate instrumentalek sustatzen dituztenean zuzenean, Udalarekin helburu horretarako hitzarmen bat sinatu ondoren.

33.3.- Horretarako, Lapuebla de Labarcako Udalak zuzenean laga ditzake Udal Etxebizitza Tasatuen sustapenerako erabiliko diren lurzatiak, beren balioaren azpitik edo doan, lurraldeko herri administrazioen edo zuzenbide publikoko entitate instrumentalen alde.

3. atala.- Sustapen itundua

34. artikulua.- Sustatzaile pribatuekin itundutako sustapena

34.1.- Itundutako sustapentzat joko da sustapen pribatu bat Lapuebla de Labarcako Udalak bultzatu duenean, sustatzailearen alde administrazioaren jabetzakoa den lurzorua besterentzearen edo lurzoruren gaineko azalera eskubidea eratzearen bidez. Horretarako sustatzailea sustatzaile pribatua edo merkataritza sozietate bat izan daiteke, baldin eta kapitalean, zatirik handienez, herri administrazio baten edo batzuen edo zuzenbide publikoko pertsona juridikoen zuzeneko edo zeharkako partaidetzak badituzte.

sido totalmente pagado, siempre y cuando exista autorización previa del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca, produciéndose en caso contrario el vencimiento anticipado y automático de la deuda.

Artículo 30.- Visado de los Contratos

30.1.- Con carácter previo al otorgamiento de cualquier escritura pública por la que se transmita la propiedad de viviendas tasadas municipales y sus anejos deberán presentarse el correspondiente documento privado para su visado por parte del Ayuntamiento, junto con la documentación acreditativa de que el adquirente reúne las condiciones exigidas para ser beneficiario de vivienda tasada municipal.

30.2.- Si se comprueba que el adquirente no cumple los requisitos exigidos para ser beneficiario de VTM se denegará el visado, emitiéndose la oportuna resolución administrativa, que será notificada al interesado.

30.3.- Para la elevación a escritura pública de cualquier transmisión de propiedad de VTM y sus anejos, los notarios deberán comprobar que dichas operaciones han obtenido el correspondiente visado municipal. Sin dicho visado, las transmisiones no se podrán elevar a escritura pública ni inscribirse en el Registro de Propiedad.

30.4.- El plazo para dictar y notificar la resolución estimatoria o desestimatoria del visado será de 4 meses, a contar desde la fecha en que la solicitud de visado haya tenido entrada en el Registro de Entrada del Ayuntamiento. La falta de resolución expresa tendrá efectos desestimatorios.

Artículo 31.- Constitución de derechos reales

Las viviendas tasadas municipales no se podrán gravar con los siguientes derechos reales de disfrute de cosa ajena: Derecho de habitación y derecho de Usufructo, a excepción del que se constituye legalmente a favor del cónyuge viudo.

Capítulo V Promoción de las Viviendas Tasadas Municipales

Sección 1ª Tipos de Promoción

Artículo 32.- Tipos de Promoción

32.1.- La promoción de viviendas tasadas municipales puede ser pública o privada

32.2.- Será promoción pública la acometida por los entes públicos territoriales o sus entidades instrumentales de derecho público

32.3.- Será promoción privada la acometida por las demás personas físicas o jurídicas, incluidas las promociones concertadas cuyo régimen y forma de adjudicación se regulan en la sección 3ª de este Capítulo.

Sección 2ª Promoción Pública

Artículo 33.- Promoción Pública

33.1.- Tiene la consideración de promoción pública cuando las Viviendas Tasadas Municipales sean promovidas por el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca mediante las formas establecidas en el artículo 85.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

33.2.- Asimismo, tiene la consideración de promoción pública cuando las viviendas tasadas municipales sean promovidas directamente por otras Administraciones Públicas Territoriales o mediante sus entidades instrumentales de derecho público, mediante convenio concertado al efecto con el Ayuntamiento.

33.3.- A estos efectos, el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca podrá ceder de manera directa, y por debajo de su valor o a título gratuito, las parcelas objeto de la promoción de vivienda tasada municipal a favor de otras Administraciones Públicas Territoriales o sus entidades instrumentales de derecho público.

Sección 3ª Promoción Concertada

Artículo 34.- Promoción concertada con promotores privados

34.1.- Tiene la consideración de promoción concertada de Vivienda Tasada Municipal cuando una promoción privada haya sido impulsada por el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca mediante la enajenación del suelo, o mediante la constitución de un derecho de superficie sobre el suelo, a favor de un promotor privado o de una sociedad mercantil perteneciente al Sector público en cuyo capital social sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de derecho público

34.2.- Arau orokor gisa, lurzoruaren besterentzea edo azalera eskubidea eratzea kostu bidezkoa izango da, nahiz eta lagapena doakoa edo balio errealaren azpitikoa izan daitekeen sustatzailea interes publikoko eta irabazteko xederik gabeko erakunde pribatu bat denean.

35. artikulua.- Esleitzeko prozedura.

35.1.- Oro har itundutako sustapenen esleipena lizitazio irekiaren prozeduraren eta lehiaketaren esleipen moduaren bidez gauzatuko da. Horri dagokionez, arau honek ezartzen ez dituen alderdietan lurzoruaren udal ondareen inguruan indarrean dagoen legedi sektoriala aplikatuko da eta, bestela, Arabako toki erakundeen ondarea arautzen duen ondare legedia eta herri administrazioen kontratazioak arautzen dituen legedia.

35.2.- Udal honetako tokiko organo eskudunak zuzenean esleitu dezake Udal Etxebizitza Tasatuen sustapen itundua, lehiaketa publiko egin gabe, honako kasu hauetan:

a) Sustatzailea merkataritza sozietate bat denean, baldin eta kapitalean, zatirik handienean, herri administrazio baten edo batzuen edo zuzenbide publikoko pertsona juridikoen zuzeneko edo zeharkako partaidetzak badituzte, eta horien xede soziala babes publikoko araubideren baten pean egongo diren etxebizitzak sustatzea eta eraikitzea bada.

b) Sustatzailea laguntza edo gizarte izaera duen edo irabazteko xederik ez duen erakundea denean, hala nola fundazioak, mutualitateak, kooperatibak eta babes publikoko araubideren baten pean egongo diren etxebizitzak sustatzen dituzten bestelakoak.

c) Aurreko artikuluan aurreikusitako lehiaketa hutsik geratu denean. Kasu horretan, esleipena urtebeteko epean egingo da, eta baldintzen agiri berari jarraiki. Kasu horretan, lurzatia besterentzeko prezioa ez da izango inoiz lehiaketa bidezko esleipenerako ezarritakoa baino txikiagoa.

35.3.- Lehiaketa Udal Etxebizitza Tasatuen eraikuntzako proiektu teknikoarekin edo proiekturik gabe egin ahal izango da.

35.4.- Obren burutzapena zuzeneko sustapen eraikuntzaren bidez nahiz enpresa eraikitzailearekiko guztizko sustapen kontratazioaren bidez gauzatu ahal izango da. Sistema eskaintzan bertan zehaztu beharko da.

Lehiatzailea ez den enpresa eraikitzailearekiko guztizko kontratazioaren kasuan, eskaintzan bertan zehaztu beharko da enpresa horren nortasuna eta kontratuzko agiriak gehitu beharko dira.

Halaber, enpresa eraikitzaileei Herri Administrazioekiko kontratazioen legeak aurrekontu bereko obrak kontratatze eskatzen duen sailkapenaren berdina eskatuko zaie, baita kaudimen ekonomiko eta finantzarioa egiaztatzea nahiz zerga betebeharrak eta gizarte segurantzaren ingurukoak bete izana egiaztatzea ere.

36. artikulua.- Deialdia eta gutxieneko edukia.

36.1.- Deialdi bakoitza behar bezala argitaratuko da, udaletxeko iragarki taulan, ALHAOn edota Arabako Lurralde Historikoko hedapen handieneko egunkarietakoren batean argitaratuz.

36.2.- Deialdi bakoitzak honako eduki hau izango du gutxienez:

a) Sustapena egingo den luraren identifikazioa eta deskribapena.

b) Sustapenaren ezaugarri teknikoak, kasu orotan udal etxebizitza tasatuen diseinuari buruzko baldintza teknikoak bete beharko dituztenak. Proiekturik gabeko sustapenak izanez gero, zehaztapen teknikoak Udalak onartutako proiektuan finkaturik egongo dira.

c) Horri atxikitako urbanizazio lanik badagoen erabakitzea.

d) Eraiki beharreko gehieneko etxebizitza kopurua

e) Sustapenean eraiki beharreko garaje plaza, trasteleku eta lokal komertzialen azalera eta horiek eskualdatzeko araubidea.

34.2.- Como regla general la enajenación del suelo o la constitución del derecho de superficie será a título oneroso, si bien cabrá la cesión gratuita o por debajo de su valor cuando el promotor sea una entidad privada de interés público y sin ánimo de lucro.

Artículo 35.- Procedimiento de adjudicación

35.1.- Como regla general, la adjudicación de las promociones concertadas se llevará a cabo por procedimiento de licitación abierta y la forma de adjudicación mediante concurso. A este respecto, en lo no regulado por esta norma se aplicará la legislación sectorial vigente en materia de patrimonios municipales de suelo, y en su defecto, por la legislación patrimonial reguladora del patrimonio de los entes locales alaveses y legislación reguladora de la contratación de las administraciones públicas.

35.2.- El órgano local competente de este Ayuntamiento podrá adjudicar la promoción concertada de vivienda tasada municipal de manera directa, sin necesidad de concurrencia pública, en los siguientes supuestos:

a) cuando el promotor sea una sociedad mercantil perteneciente al Sector público en cuyo capital social sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de derecho público y su objeto social sea la promoción y construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

b) Cuando el promotor sea una entidad de carácter asistencial o social sin ánimo de lucro, tales como fundaciones, mutualidades, cooperativas y otras que promuevan la construcción de viviendas sometidas algún régimen de protección pública.

c) Cuando el concurso previsto en el artículo anterior quede desierto, en cuyo caso la adjudicación se llevará a cabo dentro del plazo de un año y con arreglo al mismo pliego de condiciones. En este caso, el precio de la enajenación de la parcela no podrá ser nunca inferior al que hubiera correspondido en la licitación mediante concurso.

35.3.- El concurso podrá ser con o sin proyecto técnico de edificación de las viviendas tasadas municipales

35.4.- La ejecución de la promoción habrá de llevarse a cabo bien por el sistema de promoción-construcción directa, bien por el de promoción-contratación total con empresa constructora. La determinación del sistema habrá de venir especificada en la oferta.

En el caso de contratación total con empresa constructora distinta del concursante, la oferta habrá de reflejarse la personalidad de dicha empresa adjuntándose los documentos contractuales.

En todo caso, a las empresas constructoras se les exigirá la clasificación de contratistas requerida para la contratación de obras de igual presupuesto exigida por la legislación de contratación de las Administraciones Públicas, la acreditación de su solvencia económica y financiera así como la acreditación del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social

Artículo 36.- Convocatoria y contenido mínimo

36.1.- Cada convocatoria se realizará con la debida publicidad mediante anuncios en el Tablón Municipal de Anuncios, en el BOTHA y/o en uno de los periódicos de mayor difusión en el Territorio Histórico de Álava.

36.2.- Cada convocatoria tendrá como mínimo el siguiente contenido:

a) identificación y descripción del terreno sobre el que se llevará a cabo la promoción

b) características técnicas de la promoción, que, en todo caso, deberán ajustarse a las condiciones técnicas de diseño de viviendas tasadas municipales. En el supuesto de promociones sin proyecto, las determinaciones técnicas vendrán determinadas por el proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

c) Determinar si existen obras de urbanización vinculadas o no.

d) Número máximo de viviendas a construir

e) Plazas de garaje, trasteros y superficie de locales comerciales a construir en la promoción y régimen de transmisión de los mismos

f) Obrei ekiteko eta sustapen osoa burutzeko gehieneko epeak, baita sustapenaren bidea egokia izan dadin kasuan kasu egoki irizten diren agiriak aurkezteko epeak ere

g) Proiektua duen lehiaketa izanez gero, kontrata burutzeko aurrekontua.

h) Esleipenaren edo salmentaren gehieneko prezioa, lehenengo eskualdatzean, etxebizitzaren metro karratu erabilgarriko.

i) Sustapenaren bideragarritasun ekonomikoaren azterlana

j) Lehiaketa arautuko duten administrazio klausula bereziak; horiek orubearen besterentze prezioa sartu beharko dute esleipen irizpide gisa.

k) Proposamenak aurkezteko epea.

37. artikulua.- Proposamenak eta esleipena

37.1.- Proposamenak deialdian adierazitako epean aurkeztuko dira eta deialdian bertan adierazitako agiriak izan beharko dituzte, baita honakoak ere:

a) Proposamena aurkezten duen pertsonaren nortasuna eta, hala badagokio, ordezkari egiaztatzen duen agiria, Herri Administrazioekiko kontratuen inguruan indarrean dagoen legedian adierazitakoari jarraiki.

b) Zerga betebeharrak eta gizarte segurantzaren inguruak bete izana egiaztatzen duen agiria, Herri Administrazioekiko kontratuen inguruan indarrean dagoen legedian adierazitakoari jarraiki.

c) Kaudimen teknikoak, profesionala, ekonomikoa eta finantzarioa egiaztatzen duten agiriak, itundutako sustapenaren deialdian aurreikusitako terminoetan eta Herri Administrazioekiko kontratuen inguruan indarrean dagoen legedian adierazitakoari jarraiki.

d) Sustapenaren ezaugarrien deskribapena, berorren balorazio teknikoa, hirigintzakoa eta arkitekturakoa, hala badagokio, egitea ahalbidetuko duena.

e) Kontzeptu guztien araberako gastuen eta diru sarreraren banakapena.

f) Xedapen librekoak ez diren etxebizitzaren, eranskinen eta elementu pribatiboen lehen eskualdaketarako esleipenaren edo salmentaren prezioa.

g) Finantziario sistema eta eskuratzailerak ordaintzeko baldintzak.

h) Estatutuak eta barne funtzionamendurako araubidea kooperatiba, elkarte edo fundazio bidezko sustapenaren kasuan.

37.2.- Eskaintzak aurkezteko epea amaitu eta hiru hilabeteko epean, Udalak proposamen onenari esleituko dio sustapen itundua. Hala ere, deialdia esleitu gabe gera daiteke, behar bezala arrazoituz gero.

38. artikulua.- Zuzeneko esleipena

38.1.- Itundutako sustapena zuzenean esleitzen denean, lankidetzaren bidez edo programa kontratuen bidez egingo da. Horietan, honako hauek jasoko dira gutxienez:

Jarduketa eremua:

a) Sustapena egingo den luraren identifikazioa eta deskribapena.

b) Sustapenaren ezaugarri teknikoak, kasu orotan udal etxebizitza tasatuen diseinuari buruzko baldintza teknikoak bete beharko dituztenak. Proiekturik gabeko sustapenak izanez gero, zehaztapen teknikoak Udalak onartutako proiektuan finkaturik egongo dira.

c) Horri atxikitako urbanizazio lanik badagoen erabakitzea.

d) Eraiki beharreko gehieneko etxebizitza kopurua

e) Sustapenean eraiki beharreko garaje plaza, trasteleku eta lokal komertzialen azalerak eta horiek eskualdatzeko araubidea.

f) Obrei ekiteko eta sustapen osoa burutzeko gehieneko epeak, baita sustapenaren bidea egokia izan dadin kasuan kasu egoki irizten diren agiriak aurkezteko epeak ere

g) Esleipenaren edo salmentaren gehieneko prezioa, lehenengo eskualdatzean, etxebizitzaren metro koadro erabilgarriko.

h) Sustapenaren bideragarritasun ekonomikoaren azterlana

i) Hitzarmenaren edo programa kontratuaren administrazio klausula bereziak

f) Plazos máximos de inicio de las obras y ejecución total de la promoción, así como de presentación de la documentación oportuna que en cada caso concreto requiere la buena marcha de la promoción

g) En el caso de concurso con proyecto, presupuesto de ejecución de contrata

h) Precio máximo de adjudicación o venta por metro cuadro útil de vivienda, en primera transmisión.

i) Estudio de viabilidad económica de la promoción

j) Cláusulas Administrativas particulares que regirán el concurso, que habrá de incluir como criterio de adjudicación el precio de la enajenación del solar.

k) Plazo de presentación de propuestas

Artículo 37.- Propuestas y adjudicación

37.1.- Las propuestas se presentarán en el plazo señalado en cada convocatoria y deberán contener la documentación que se indique en cada convocatoria y en todo caso:

a) Aquella que acredite la personalidad y representación, en su caso, de la persona que presente la oferta en los términos señalados por la legislación dictada en materia de contratación de las Administraciones Públicas.

b) Aquella que acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social de acuerdo con lo previsto en la legislación dictada en materia de contratación de las Administraciones Públicas.

c) Aquella que acredite la solvencia técnica, profesional, económica y financiera en los términos previstos por la convocatoria de la promoción concertada conforme la legislación dictada en materia de contratación de las Administraciones Públicas.

d) Descripción de las características de la promoción que permita una valoración técnica, urbanística y arquitectónica de la misma, en su caso.

e) Desglose de gastos e ingresos por todos los conceptos

f) Precio de adjudicación o venta en primera transmisión de las viviendas, anejos y elementos privativos que no sean de libre disposición.

g) Sistema de financiación y condiciones de pago de los adquirentes.

h) Estatutos y régimen de funcionamiento interno en el caso de promoción por cooperativa, Asociación o Fundación

37.2.- Dentro de los tres meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas, el Ayuntamiento adjudicará la promoción concertada a aquella propuesta que resulte más ventajosa, pudiendo declarar desierta, de manera motivada, la convocatoria.

Artículo 38.- Adjudicación directa

38.1.- Cuando la promoción concertada se adjudique de manera directa se realizará a través de convenios de colaboración o contratos-programa, en los que deberán concretarse, como contenido mínimo, los siguientes puntos.

Ámbito de actuación:

a) identificación y descripción del terreno sobre el que se llevará a cabo la promoción

b) características técnicas de la promoción, que, en todo caso, deberán ajustarse a las condiciones técnicas de diseño de viviendas tasadas municipales. En el supuesto de promociones sin proyecto, las determinaciones técnicas vendrán determinadas por el proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

c) Determinar si existen obras de urbanización vinculadas o no.

d) Número máximo de viviendas a construir

e) Plazas de garaje, trasteros y superficie de locales comerciales a construir en la promoción y régimen de transmisión de los mismos

f) Plazos máximos de inicio de las obras y ejecución total de la promoción, así como de presentación de la documentación oportuna que en cada caso concreto requiere la buena marcha de la promoción

g) Precio máximo de adjudicación o venta por metro cuadro útil de vivienda, en primera transmisión.

h) Estudio de viabilidad económica de la promoción

i) Cláusulas Administrativas particulares del convenio o contrato-programa

Lehenengo Xedapen Gehigarria.- Zozketa egiteko modua
Ohiko sistema erabiliko da; horrela, multzo bakoitzean dauden etxebizitzaren kopurua adina bola aterako dira. Horrela egingo da zozketa:

Lehenengoa.- Jendaurrean, onartutako eskatzaile bakoitzari zenbaki bat emango zaio, eta zenbaki hori ondoren ateratzeko jarriko diren boletako bati egokituko zaio.

Bigarrena.- Esleitu beharreko udal etxebizitza bakoitzeko bola bat aterako da.

Hirugarrena.- Bolak aterako dira.

Zozketan parte hartzeko behin betiko izaeraz onartutako pertsona kopurua esleitu beharreko etxebizitza kopurua baino handiagoa denean, behin zozketa amaitu ondoren, itxarote zerrenda bat osatuko da, geratzen diren bolak banan bana atereaz, esleitu beharreko etxebizitza kopurua agortu arte. Bolak atera direneko hurrenkera izango da itxarote zerrendan mantenduko den lehentasun hurrenkera erabakiko duena.

Itxarote zerrendak esleitu beharreko etxebizitza kopurua agortu arteko indarraldia izango du.

Bigarren Xedapen Gehigarria.- Udal Etxebizitza Tasatuen sustapen desberdinetan aldi berean esleipendun gertatzea

Onuradun bera aldi berean Udal Etxebizitza Tasatuen sustapen batean baino gehiagotan esleipendun gertatzen bada, 15 eguneko epea emango zaio esleitutako etxebizitzetako bat aukeratu dezan. Aukerarik egingo ez balu, esleitutako etxebizitza guztiei uko egiten diela ulertuko da, eta udalak etxebizitza esleitu gabeak itxarote zerrendako hurrengo eskatzaileari esleitzeko ahalmena izango du.

Hirugarren Xedapen Gehigarria.- Esleitutako Udal Etxebizitza Tasatuen, trastelekuen eta garajeen prezioa ordaintzeko modua

1.- Salerosketako kontratu pribatua formalizatzeko unean, udal etxebizitza tasatuaren eta haren eranskinen balioaren ehuneko hamar ordainduko da, eta baita zenbateko horri dagokion Balio Erantsiaren gaineko Zergagatikoko kopurua ere.

2.- Udal Etxebizitza Tasatuaren eta haren eranskinen balioaren ehuneko hogeita bost, eta baita zenbateko horri dagokion Balio Erantsiaren gaineko Zergagatikoko kopurua ere, lau lauhilekotan.

3.- Udal Etxebizitza Tasatuaren eta haren eranskinen balioaren gainerakoa, eta baita zenbateko horri dagokion Balio Erantsiaren gaineko Zergagatikoko kopurua ere, eskritura publikoak sinatzerakoan.

Laugarren Xedapen Gehigarria.- Esleitutako Udal Etxebizitza Tasatuen, trastelekuen eta garajeen azken prezioa

1.- Esleipenaren prezioa izango da, esleipenaren datatik eskritura publikoa sinatzen den egunera arteko KPI gehikuntzarekin eguneratuta.

2.- Udal Etxebizitza Tasatuaren eta etxebizitzari erantsitako prezioak ez ditu barruan hartzen salerosketa kontratutik ondorioztatutako gastuak eta zergak, ezta eskriturak notario aurrean formalizatzearen ondoriozkoak edota Jabetza Erregistroan inskribatzearen ondoriozkoak ere. Gastu horiek zuzenbide arrunteko arauen arabera ordaindu behar dituenak ordainduko ditu.

Bosgarren Xedapen Gehigarria.- Eusko Jaurlaritza eta UETetarako erabiliko den lurzorua

Eusko Jaurlaritzak edo hari atxikitako elkarteak hiri planeamenduan UETetarako kalifikatuta dauden lurzatiak titular direnean, horiek babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzea xedatu ahal izango dituzte. Etxebizitza horien prezioak ez dira izango inoiz UETetarako ezarritako gehieneko salmenta prezioa baino handiagoak.

Seigarren Xedapen Gehigarria.- UETetarako erabiliko den lurzorua baloratzea, desjabetzeko edo berdintasunez banatzeko prozesuetan

Desjabetzeko edo berdintasunez banatzeko prozesuetan, Udal Etxebizitza Tasatuetarako erabiliko den lurzoruaren balorazioa egiteko lurzoruaren balorazioei dagokienez indarrean dagoen Estatuko legedia aplikatu beharko da.

Disposición Adicional Primera.- Mecánica del sorteo

Se llevará a cabo por el sistema tradicional, mediante la extracción de tantas bolas como viviendas existentes hay en cada grupo. Y se hará de la siguiente manera:

Primero.- De manera pública, a cada solicitante admitido se le asigna un número, que se corresponderá con una bola objeto de extracción.

Segundo.- Se individualizará la vivienda tasada municipal objeto de adjudicación mediante cada extracción de bolas.

Tercero.- Se realiza la extracción de la bola.

En el supuesto de que el número de personas admitidas con carácter definitivo al sorteo fuera superior al número de viviendas objeto de adjudicación, y una vez realizado el sorteo, se formalizará una lista de espera, extrayendo nuevas bolas hasta agotar el número de viviendas objeto de la adjudicación. El orden de extracción de las bolas será el orden de prelación en la lista de espera.

La lista de espera tendrá vigencia hasta agotar el número de viviendas objeto de adjudicación.

Disposición Adicional Segunda.- Adjudicaciones simultáneas en distintas promociones de vivienda tasada municipal

Quando un mismo beneficiario resulte adjudicatario de manera simultánea en más de una promoción de VTM, se concederá un plazo de 15 días para que los solicitantes opten por una de las viviendas adjudicadas. En caso de que no manifieste la opción, se entenderá que renuncia a todas las viviendas adjudicadas y el Ayuntamiento quedará facultado para señalar un nuevo adjudicatario para las viviendas vacantes entre los solicitantes de la lista de espera correspondiente.

Disposición Adicional Tercera.- Forma de pago del precio de las viviendas tasadas municipales, garajes y trasteros adjudicados

1.- En el momento de formalización del contrato privado de compraventa, se abonará el diez por cien del valor de vivienda municipal tasada y anejos, más la parte del Impuesto de Valor Añadido (IVA) correspondiente a aquella cantidad.

2.- El veinticinco por cien del valor de la vivienda municipal tasada y anejos, más la parte del Impuesto de Valor Añadido (IVA) correspondiente a aquella cantidad, en cuatro efectos cuatrimestrales

3.- Resto del valor de la vivienda y anejos, más la parte del Impuesto de Valor Añadido (IVA) correspondiente a aquella cantidad, a la firma de las escrituras públicas.

Disposición Adicional Cuarta.- Precio final de las viviendas tasadas municipales, garajes y trasteros adjudicados

1.- Será el precio de adjudicación actualizado conforme el incremento del IPC desde la fecha de adjudicación hasta el día del otorgamiento de la escritura pública.

2.- El precio de la vivienda tasada municipal y anejos no comprende los gastos y tributos que se deriven del contrato de compraventa, incluidos los de formalización ante el notario y los de inscripción en el Registro de Propiedad. Estos gastos se abonarán por quién resulte obligado conforme las reglas de derecho común.

Disposición Adicional Quinta.- Gobierno Vasco y suelo con destino a VTM

Si el Gobierno Vasco o sus sociedades adscritas son titulares de parcelas calificadas por el planeamiento urbanístico con destino a VTM, podrán destinarlas a la construcción de viviendas de protección oficial, cuyos precios no podrán superar, en ningún caso, el precio máximo de venta para VTM.

Disposición Adicional Sexta.- Valoración del suelo con destino a VTM en procedimientos de equidistribución urbanística y de expropiación urbanística

La valoración del suelo destinado a vivienda tasada municipal en procedimientos de equidistribución urbanística y de expropiación urbanística, será la resultante de aplicar la legislación estatal en materia de valoraciones de suelo.

Zazpigarren Xedapen Gehigarria.- Esleipendunen hautaketa kooperatiba bidezko Udal Etxebizitza Tasatuen sustapen pribatuetan

1.- Prozedura hau erabiliz esleitu diren Udal Etxebizitza Tasatuen eskuratzaileek Udal Etxebizitza Tasatuen onuradun izateko izaera orokorrean xedatutako baldintzak bete beharko dituzte, ordenantza honen 13. artikuluan ezarritakoari jarraiki.

2.- Xedetat babes publikoko etxebizitzak sustatzea duten etxebizitzaren kooperatibek sustatutako Udal Etxebizitza Tasatuen esleipena egiterakoan beti errespetatu beharko dira publizitate, lehia eta gardentasun printzipioa.

3.- Adierazitako printzipio horiek errespetatzen direla bermatzeko, etxebizitzaren kooperatibak idatziz jakinarazi beharko dio Udalarari kooperatiba sortu dela eta kooperatibako kide egiteko epea ireki dela, gauzatu nahi duten sustapeneko etxebizitza kopurua, etxebizitza horien ezaugarri orokorrak eta datu ekonomikoak adieraziz. Era berean, kooperatibako kide egiteko eskaerak jasotzeko ezarritako epea, gutxienez 20 egun naturalekoa izango dena, eta udal etxebizitza tasatuen esleipen prozeduran parte hartzeko ezarritako gutxienezko ekarpena, gehienez ere 150 eurokoa izango dena, adierazi beharko dira.

4.- Era berean, Kooperatibak kide egiteko eskaerak aurkezteko epea ireki dela ezagutarazi beharko du, ALHAOn eta Arabako Lurralde Historikoko hedapen handieneko egunkarietakoren batean argitaratutako iragarkien bidez. Iragarki horietan aurreko paragrafoan adierazitako edukiak jasoko dira.

5.- Behin kooperatibako kide egiteko epea amaitu ondoren, izena eman duten kideen kopurua sustatu beharreko etxebizitza kopurua baino handiagoa bada, etxebizitzaren esleipena notario aurrean egingo den zozketa bidez egingo da. Zozketa horretatik esleipendunen zerrenda eta dagokion itxaron zerrenda aterako dira. Itxaron zerrenda zozketan esleipendun gertatu ez diren guztiak osatuko dute. Zozketa horren notario agiria eta emaitzak La Puebla de Labarca Udalari igorriko zaizkio, zozketa egin den egunetik zenbatzen hasita 10 egun naturaleko gehienezko epean, eta kooperatibaren egoitzaren bulegoetan ere argitaratuko dira.

6.- Irisgarritasuna sustatzeari buruz indarrean dagoen sektoreko legediari jarraiki, kooperatibek egingo dituzten esleipenetan ere kontuan hartu beharko dituzte mugikortasun urrituko ezinduentzako ezinbestean egin beharreko etxebizitza erreserbak.

7.- Xedapen Gehigarri honen 5. puntuan adierazitakotik, bazkide sustatzaileak salbuesti daitezke. Horiek unean uneko sustapeneko udal etxebizitza tasatuen 100eko 10 gorde ahal izango dituzte gehienez ere beren artean esleitzeko.

8.- Aurreko ataletan ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriak behin-behineko kalifikazio eskaerarekin batera aurkeztu beharko dira edo, hala balegokio, Udalaren jabetzakoa den orubea besterentzeko edo orube horren gaineko azalera eskubidea eratzeko eskaerarekin batera.

Udal Etxebizitza Tasatuak sustapen pribatu itunduaren bidez gauzatzeko lehiaketetan, aurreko ataletan ezarritako baldintzak betetzen direla agiri bidez egiaztatzea ezinbestekoa izango da lizitazio prozesuan parte hartu ahal izateko.

Amaierako Lehenengo Xedapena.- Ordezko legeria

Ordenantza honetan aurreikusten ez den horretan guztian eta ordezko izaeraz Babes Publikoko Etxebizitzaren inguruan indarrean dagoen araudi autonomikoa eta Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legea aplikatuko dira.

Amaierako Bigarren Xedapena.- Indarrean sartzea

Udal ordenantza hau Toki Araubideko Oinarrien apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoaren arabera sartuko da indarrean.

Disposición Adicional Séptima.- Selección de adjudicatarios en promociones privadas de vivienda tasada municipal llevadas a cabo por cooperativas

1.- Los adquirentes de viviendas tasadas municipales que se adjudiquen mediante el presente procedimiento deberán cumplir los requisitos establecidos con carácter general para el acceso a vivienda tasada municipal, tal y como establece el artículo 13 de esta ordenanza.

2.- La adjudicación de viviendas tasadas municipales promovidas por cooperativas de viviendas cuyo objeto social sea la promoción de viviendas de protección pública deberá llevarse a cabo, en todo caso, respetando los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.

3.- Para garantizar los principios apuntados, la cooperativa de vivienda deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento, su constitución y la apertura del período de captación de socios, indicando el número de viviendas, características generales de las mismas y datos económicos de la promoción que pretenden llevar a cabo. Asimismo deberá indicarse el plazo establecido para la recepción de solicitudes de incorporación como socio, que no será inferior a 20 días naturales, y la cantidad establecida como aportación mínima para participar en el procedimiento de adjudicación de las viviendas tasadas municipales, que no podrá ser superior a 150 euros.

4.- Asimismo, al Cooperativa deberá hacer pública la apertura del período de captación de socios mediante la inserción de anuncios en el BOTHA y en un periódico de los de mayor circulación en el Territorio Histórico de Álava, con los mismos contenidos que la comunicación regulada en el párrafo anterior.

5.- Una vez finalizado el período de captación de socios, si el número de los inscritos superase el número de viviendas a promover la adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante sorteo ante notario generando una lista de adjudicatarios y la correspondiente lista de espera conformada por todos los que no hayan resultado beneficiarios en dicho sorteo, debiendo dar traslado del Acta Notarial de dicho sorteo y de su resultado al Ayuntamiento de Lapuebla De Labarca en el plazo máximo de 10 días naturales tras la celebración de dicho sorteo, así como publicarlas en las oficinas de su domicilio social.

6.- En cumplimiento de la legislación sectorial en materia de promoción de la accesibilidad, se deberán tener en cuenta en las adjudicaciones que se realicen, la existencia de reservas obligatorias de vivienda para personas discapacitadas con movilidad reducida.

7.- De lo dispuesto en el número 5 de esta Disposición Adicional, se podrán exceptuar los socios-promotores, si existiesen, que podrá reservarse un máximo del 10 por 100 de las Viviendas Tasadas Municipales de la promoción de que se trate para la adjudicación entre sí mismos.

8.- La justificación documental del cumplimiento de las condiciones establecidas en los números anteriores deberá acompañarse a la solicitud de calificación provisional, o, en su caso, a la solicitud de enajenación o de constitución de derecho de superficie sobre solar municipal.

En los casos de concursos para la promoción privada concertada de vivienda tasada municipal, la justificación documental del cumplimiento de las condiciones establecidas en los números anteriores será requisito necesario para poder participar en el procedimiento licitatorio.

Disposición Final Primera.- Derecho Supletorio

En todo lo no previsto por la presente ordenanza será de aplicación supletoria la normativa autonómica vigente en materia de Viviendas de Protección Pública así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Disposición Final Segunda.- Entrada en vigor

La presente ordenanza municipal entrará en vigor conforme establece el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Errekurtsoak: xedapen orokor honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua baino ezin izango da jarri Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epearen barruan, ordenantza honen testu artikulatua ALHAOn argitaratzen denetik zenbatzen hasita (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 107.3. artikulua; Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 10.1.b), 25 eta 46 artikulua).

Lapuebla de Labarca, 2010eko otsailaren 18a.– Alkatea, DANIEL ESPADA GARRIDO.

VITORIA-GASTEIZ

OGASUN ETA EKONOMIA

1363

Ebazpen-proposamen kontrako alegaziorik gabeko ebazpenak jakinarazteko iragarria.

Ikusirik dosieraren instruktoarek egindako ebazpen-proposamena, zein interesdunari jakinarazi baitzaio, eta ez denez horren kontrako alegaziorik aurkeztu legez finkatutako epean, proposamen hori ebazpen bihurtzea ebatzi du Ogasun eta Aurrekontu Arloko zinegotzi ordezkariak –alkateak 2007ko ekainaren 21eko Dekretuaren bitartez bere gain utzitako aginpidea baliaturik–, martxoaren 2ko 339/1990 Legegintzako Errege Dekretuaren 7. eta 68. artikuluetan eta otsailaren 25eko 320/1994 Errege Dekretuaren 15. artikuluan xedatutakoaren ildotik, prozedura zigortzailea abiaraztearen berri eman zitzaizuneko jakinarazpenean adierazitako zigorrak, egindako arau-hausteei dagozkienak, berretsiz.

Zentzu horretan, larritzat edo oso larritzat sailkatutako arau-hausteei dagokienez –aipatutako Legegintzako Errege Dekretuaren 72.3. artikuluan xedatutakoa urratzearen ondorio direnak salbu–, emandako ebazpenak administrazio-bidean irmo bihurtzen direlarik Trafiko Zuzendaritza Nagusira igorriko dira dosierak, egokitzat jotzen badu gidatzeko baimena edo lizentzia kentzearen ingurukoei ekin diezaien. Gainera, 339/1990 Legegintzako Errege Dekretuaren II. eranskinean zerrendatutako arau-hausteetakoren baten erantzule direnek bertan adierazten den puntu kopurua galduko dute gidatzeko baimen edo lizentzia, isunak administrazio-bidean irmo bihurtzen direnean.

Horrenbestez, hauxe jakinarazten dizugu:

1.- Zigorra ordaintzea:

hilabete, iragarki hau argitaratzen den egunaren biharamunetik, gehi hamabost lanegun.

Epe hori igarotzen delarik isuna ordaindu ez badu, behartze bidetik joko da, eta dagozkion legezko gainordain eta interesak sortuko dira (320/1994 Errege Dekretuaren 21. artikulua).

2.- Ordaintzeko lekuak eta moduak:

Modu hauek daude ordaintzeko:

1. Vital Kutxaren nahiz Euskadiko Kutxaren edozein bulegotan, 08:30etik 10:30era bitartean.

2. La Caixa, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Ipar Kutxa, Caja Rural Navarra eta Bankoaren edozein bulegoetan, jendaurreko ordutegian.

3. Gizarte etxeetako herritarrei laguntzeko bulegoetan nahiz Espainia plazako eta Europa biltzar-etxeko bulego nagusietan, finantza-erakunderen batekin hitzartutako kreditu-txartela baliatuz. Ordutegia: 9:30etik 14:00etara, goizez, eta 16:00etatik 19:30era, arratsaldean.

4. Ogasun Sailaren eraikinean –Eduardo Dato kalea, 11–, beheko solairuan, dirutan, txeke bidez edo finantza-erakunderen batekin hitzartutako kreditu-txartela baliatuz. Ordutegia: 08:30etik 14:00etara, astelehene ostiralera, lanegunetan.

5. Internet bidez, udalaren web orrian: www.vitoria-gasteiz.org.

6. Posta igorpena eginez, Diru-bilketa Zerbitzura zuzendua – Eduardo Dato kalea, 11.

Recursos: Frente a esta disposición general únicamente se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde la publicación del texto articulado de esta ordenanza en el BOTHA. (artículos 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, artículos 10.1 b), 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa)

En Lapuebla de Labarca, a 18 de febrero de 2010.– El Alcalde, DANIEL ESPADA GARRIDO.

VITORIA-GASTEIZ

HACIENDA Y ECONOMÍA

1363

Anuncio por el que notifican las resoluciones sancionadoras sin alegaciones a las propuestas de resolución.

Vistas las propuestas de resolución de la instructora del expediente y notificadas al interesado, no habiéndose formulado alegaciones frente a las mismas en el plazo legalmente establecido, la Concejala Delegada del Área de Gobierno de Hacienda y Presupuestos, (por delegación del Alcalde de fecha 21 de junio de 2007), de conformidad con lo establecido en los artículos 7 y 68 del Real Decreto Legislativo, 339/90, de 2 de marzo, y artículo 15 del Real Decreto 320/94, de 25 de febrero, ha resuelto elevar a resolución las propuestas citadas, confirmando en consecuencia, las sanciones correspondientes a las infracciones señaladas en las notificaciones de iniciación de los procedimientos sancionadores.

En tal sentido respecto de las infracciones calificadas como graves y muy graves, a excepción de las motivadas por el incumplimiento de lo establecido en el artículo 72.3 del citado Real Decreto Legislativo, se remitirán los expedientes, una vez que las resoluciones adoptadas adquieran firmeza en la vía administrativa, a la Dirección General de Tráfico, a fin de que, si lo estima procedente, inicie las actuaciones relativas a las suspensiones de las licencias o permisos de conducción. Además, las personas responsables de las infracciones enumeradas en el Anexo II del Real Decreto Legislativo 339/90, perderán en su permiso o licencia de conducción el número de puntos que conste, una vez que las sanciones sean firmes en vía administrativa.

A la vista de lo anterior se hace saber:

1.- Pago de la sanción:

Un mes contado a partir del día siguiente al de la fecha de esta publicación, incrementado en quince días hábiles.

Transcurrido el plazo anterior sin abonar la multa, se procederá a su recaudación por vía de apremio con los recargos e intereses legales correspondientes (artículo 21 del Real Decreto 320/94).

2.- Lugares y medios de pago:

Para efectuar el pago podrá utilizar cualquiera de estos medios:

1. En oficinas de Caja Vital Kutxa y Caja Laboral, en horario de 08:30 a 10:30.

2. En oficinas de La Caixa, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Ipar Kutxa, Caja Rural de Navarra y Bankoa, en cualquier horario

3. En cualquier oficina de Atención Ciudadana de los diferentes centros cívicos y en las oficinas centrales de Plaza España y Palacio Europa, mediante tarjeta de crédito convenida con entidades financieras. Horario de 09:30 a 14:00 horas por la mañana y de 16:00 a 19:30 horas por la tarde.

4. En el edificio de Hacienda, ubicado en la calle Eduardo Dato 11, en la planta baja, mediante dinero de curso legal, cheque o tarjeta de crédito convenida con entidades financieras. Horario de 08:30 a 14:00 horas, de lunes a viernes en días laborables.

5. A través de Internet, en la página web www.vitoria-gasteiz.org

6. A través de giro postal dirigido al Servicio de Recaudación, calle Eduardo Dato 11