



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

**OLABERRIKO GAINERA AUZOAN
DAUDEN ESKOLA ZAHARRETAN
PREZIO TASATUAN ETA JABEGO
ERREGIMENEAN EGINGO DIREN 9
ETXEBIZITZEN ESLEIPENDUN
IZATEKO BALDINTZA PLEGUA.**

Etxebizitza hauetako baten esleipenaren onuradun izateko baldintzak:

Etxebizitza tasatuen onuraduna izan daitezke, bai bizikidetzaren unitateak, edota bizikidetzaren unitatearen parte ez diren pertsona bakarrak, beti ere plegu hauetan zehazten diren baldintzak betetzekotan.

1. Bizikidetzaren unitatea:

Prezio tasatuko etxebizitza baten esleipenaren onuradun izateko, bizikidetzaren unitate bakoitzak jarraian aipatzen diren baldintza hauek bete beharko ditu.

Plegu honen ondorioetarako bizikidetzaren unitateak joko da honakoa: Etxe berean bizi diren edo biziko diren bi pertsona edo gehiagok osatutakoa. Horien arteko lotura ezkontzaren bidezkoa edo ezkontzaren antzeko beste erlazio-mota iraunkorren baten bidezkoa izan daiteke, baita adopzioaren edo 3. maila arteko odol-loturen, eta 2. maila arteko ezkontza-ahaidetasunaren bidezkoa ere.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA
ACCEDER EN PROPIEDAD A LAS 9
VIVIENDAS DE PRECIO TASADO EN
LAS ANTIGUAS ESCUELAS DEL
BARRIO DE GAINERA DE OLABERRIA.**

Requisitos para ser adjudicatario/a de una de estas viviendas:

Podrán tener acceso a las viviendas a precio tasado bien las unidades convivenciales, bien las personas físicas que, no formando parte de unidad convivencial, cumpla con los requisitos establecidos en los presentes pliegos.

1. Unidad convivencial:

El acceso a las viviendas de precio tasado 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 dos o más personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad, hasta el 3er grado, y por afinidad hasta el 2.º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

3. maila arteko albo-lerroko odol-loturen bidez eta 2. maila arteko ezkontza-ahaidetasunen bidez gauzatutako egungo bizikidetz-unitateek prezio tasatuko etxebizitzak eskuratzeko, beharrezkoa izango da ahaidetasun horren bidez lotutako pertsona guztiak titular-kide izatea, betiere adinez nagusiak izanik.

Halaber, irabazien ezkontza-erregimena duten ezkontideek etxebizitzaren titular-kide izan behar dute.

Ondasunen banaketa-erregimenean ezkondu-tako kideak edo izatezko bikoteak izanez gero, esleipendunek erabaki ahal izango dute titular -kidetasunaren ehunekoa.

2. Bete beharreko baldintzak:

2.1.- Adinez nagusia izatea edo emantzipatua izatea: N.A. aurkeztuz egiaztatuko da.

2.2.- Etxebizitza bat behar izatea.

Bizikidetz-unitateko kide guztiak **ez dute edukiko inolako etxebizitzarik jabetzan gutxienez azkeneko bi urteetan.**

Baldintza honen konplimendu eza egiaztatzekotan, esleipena indarrrik gabe geldituko da, eta etxebizitza hori berriro zozketatuko da.

Para el acceso a estas viviendas tasadas de unidades convivenciales existentes, formadas por consaguinidad en línea colateral hasta el 3er grado, y por afinidad hasta el 2º 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.

2. Los requisitos a acreditar son los siguientes:

2.1.- Ser mayor de edad o emancipado: Acreditación mediante presentación D.N.I

2.2.- Necesidad de vivienda

Todos/as y cada uno/a de los/as miembros de la unidad convivencial **no podrán tener vivienda en propiedad, ni haberla tenido en, al menos, los últimos dos años.**

De comprobarse que no se cumple con este requisito, quedará sin efecto la adjudicación realizada, y se procederá a sortear la vivienda en cuestión.



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

2.3 Atzerritarrentzat baldintzak

Naziokotasun atzerritarra duten pertsonak etxebizitza babestuen eskatzaile bezala izena eman dezakete, gainontzeko baldintzak betetzekotan eta **indarrean dagoen egotaldi baimena baldin badaukate.**

3. Diru-sarrerak:

3.1.- Gutxieneko eta gehienezko diru-sarrera **haztatuak** ondoren adierazitako kopuruen baitan egongo dira:

- *Gutxieneko sarrerak:* 15.000 euro urteko.
- *Gehienezko sarrerak:* 58.500 euro urteko.

Aipatu sarreren **haztapena**, martxoaren 4ko, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 39/2008 Dekretuaren irizpideen arabera egingo da.

3.2.- Diru-sarreren jatorria:

Gutxieneko edo/eta gehienezko diru-sarreren baldintza betetzat jotzeko diru-sarreren %90 lan-etekinetatik edo/eta jarduera ekonomiko, profesional eta artistikoetatik nahiz beketatik edo gizarterrentetatik (Oinarrizko Errenta) etorritako diru-sarrera izatea eskatuko da.

2.3 Requisitos para las personas extranjeras:

Las personas de nacionalidad extranjera podrán inscribirse como solicitantes de vivienda protegida, cuando habiendo cumplido el resto de los requisitos, estén en posesión de una **autorización de residencia en vigor**.

3. Ingresos:

3.1.- Los Ingresos **ponderados** máximos y mínimos irán en relación a estas cantidades:

- *Ingresos mínimos:* 15.000 euros anuales.
- *Ingresos máximos:* 58.500 euros anuales.

La **ponderación** de los citados ingresos se realizará en base a los criterios establecidos en el artículo 23 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.

3.2.- Procedencia de los ingresos:

Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos, se exigirá que al menos un 90% de los mismos procedan de rendimientos de trabajo, y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas, y/o becas, y/o rentas sociales (renta básica).



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

3.3.- Kontuan hartu beharreko dirusarrerak:

3.3.1.- Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortena Euskal Autonomia Erkidegoan egin behar duten pertsonentzat, eta, egin behar izan gabe ere, egin dutenentzat, honakoak hartuko dira kontuan: 2016. ekitaldiko Zergaren gaineko aitortpenaren zerga-oinarria, aurrezki-oinarria eta oinarri orokorra, lan-etekinei aplikatutako hobariak, eta, hala badagokio, egon litezkeen zergarik gabeko errentak, hurrengo paragrafoan ezarritakoaren arabera.

3.3.2.- Euskal Autonomia Erkidegoan errentaren gaineko zergaren aitortena aurkeztu behar ez duten pertsonen kasuan, honako diru-sarrerak hartuko dira kontuan:

a). Lan-etekinei eta langabezia-prestazioei dagokienez, kontzeptu guztietan egiaztatutako diru-sarrera gordinen % 95.

b) Pentsioei eta langabezia-sorospenei eta halaber zergarik gabeko dietei dagokienez, kontzeptu guztietan egiaztatutako diru-sarrera gordinen % 100.

3.3.3.- Banandutako, dibortziatutako eta alargandutako pertsonen diru-sarrerak zehazteko orduan, edota izatezko

3.3.- Ingresos computables:

3.3.1.- Para personas con obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el País Vasco y aquellas que sin tener obligación la hayan realizado, se computarán las Bases Imponibles, general y de ahorro, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio de 2016 más las bonificaciones aplicadas a los rendimientos de trabajo y, en su caso, las posibles rentas exentas, computadas conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

3.3.2.- En el supuesto de personas que no tengan obligación de presentar la declaración del impuesto sobre la renta en el País Vasco se computarán los siguientes ingresos:

a) En el caso de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, el 95% de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

b) En el supuesto de pensiones y de subsidios de desempleo así como dietas exceptuadas de gravamen, el 100% de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

3.3.3.- Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, y de los miembros de la pareja de hecho en los



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

bikoteetako kideenak, haietako bat hil edo bikotea desegin bada, egiaztatu beharreko diru-sarrerak matrimonioa edo izatezko bikotea indarrean zegoen aldi bati dagozkionean, honako irizpide hauek jarraituko dira:

a) Erregimen ekonomikoa ondasun-banaketakoa baldin bada, eskatzailearengandik datozen diru-sarrerak bakarrik hartuko dira kontuan.

b) Gainerakoetan, senar-emazteen edo izatezko bikotearen diru-sarreraren % 50 bakarrik hartuko da kontuan.

3.3.4.– Era berean, pentsio osagarriak diru-sarrera gisa hartuko dira kontuan hura ordaindu behar duen ezkontide ohiaren diru-sarreraren minorazio gisa jasotzen duen ezkontide ohiaren diru-sarrera gisa, baldin eta pentsio osagarria ordaindu behar duen ezkontide ohiak agirien bidez egiaztatzen badu benetan ordaindu duela.

3.3.5.– Euskal Autonomia Erkidegoan errentaren gaineko zergaren aitortpena aurkeztu behar ez duten pertsonen kasuan, lan-etekinei dagozkien diru-sarrerak egiaztatzeko, PFEZren atxikipenen ziurtagiri ofizialak soilik hartuko dira kontuan.

supuestos de fallecimiento de uno de ellos o de disolución de la pareja, en los casos en que los ingresos a acreditar correspondan a un período en el que estaba constante el matrimonio o la situación de pareja, se seguirán los siguientes criterios:

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

b) En el resto, se computará el 50% de los ingresos del matrimonio o pareja de hecho.

3.3.4.– Asimismo 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 el ex cónyuge obligado a abonar la pensión compensatoria pruebe documentalmente que la ha satisfecho de forma efectiva.

3.3.5.– En el supuesto de personas no obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, a efectos de acreditación de los ingresos procedentes de rendimientos de trabajo, se tomarán en cuenta únicamente los certificados oficiales por retenciones del IRPF.



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

4.- Olaberriarekin harremana

Udal-etxebizitza tasatuen esleipendun izateko ez da beharrezkoa izango Olaberriarekin lotura mailarik edukitzea.

Halere, lehentasuna edukiko dute bizikidetzaren unitateko kideren batek, ondorengo baldintzetako bat betetzen badu lehentasunezko ordena honetan:

a) Azken 5 urteetatik gutxienez 3 urtetan Olaberrian erroldatuta egotea eta bertan izatea ohiko helbidea.

b) Azken 10 urteetan Olaberrian aritzea lanean.

Errolda baldintza Udalak ikuskatuko du.

Olaberrian lana egiteari buruzko baldintza aldiz, eskatzaileak egiaztatu beharko du.

5.-BERMEA:

- Esleipen prozeduran parte ahal izateko beharrezkoa izango da **5.000 euroko** bermea ezarri beharko da Udaletxean. Horretarako, esleipen prozeduran onarpenaren jakinarazpena jaso eta **15 eguneko epea** emango da.

Fidantza, onartutako eskatzaileek etxebizitzaren esleipen prozedura osoan zehar parte-hartzea bermatzeko xedearekin eskatzen da.

4.- Vinculación con Olaberria

Para ser beneficiario de las viviendas, no será requisito indispensable tener algún grado de vinculación con Olaberria.

Sin embargo, se dará prioridad a los casos en los que alguno de los componentes de la unidad convivencial cumpla con, y en este orden de prioridad, uno de los siguientes requisitos:

a) Residencia habitual y empadronamiento en Olaberria durante un mínimo de 3 años a lo largo de los últimos 5 años.

b) Trabajo en Olaberria a lo largo de los últimos 10 años.

El requisito del empadronamiento se comprobará en el propio Ayuntamiento.

El requisito del trabajo en Olaberria lo tendrá que acreditarlo el solicitante.

5.- GARANTÍA:

- Para tomar parte en el proceso de adjudicación, será necesario depositar una garantía de **5.000 euros** en el Ayuntamiento para lo cual se otorgará un **plazo de 15 días** contados a partir del día siguiente a la notificación de la admisión en el procedimiento de adjudicación.

La fianza se exige para garantizar que los solicitantes admitidos se comprometan a tomar parte en todo el procedimiento de adjudicación de las viviendas.



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

Onartuta dagoen eskatzaileren batek, fidantza jarri ondoren, etxebizitzari uko egiten badio, Udalak fidantza konfiskatuko du.

Zozketan parte hartu duten onartutako eskatzaileei, ez bazaie etxebizitzarik tokatu, zozketa egunetik aste bateko epean bermea itzuliko zaie.

Zozketan parte hartu duten onartutako eskatzaileei, etxebizitza tokatu bazaie, bermea itzuliko zaie salerosketa-kontratua sinatzen den unean bertan.

6.- Eskaerak aurkezteko epea.

Eskaerak, dagokion agiriekin batera, **2018ko otsailaren 1etik 2018ko martxoaren 1-era** aurkeztu ahal izango dira.

Otsailaren 1etik aurrera, bai Udaletxean bertan baita Udaletxeko web orrian ere eskaera egiteko inprimakia, aurkeztu beharreko agiri guztiekin batera, eskuragarri egongo da.

7.- Hitzarmenei oniritzia ematea, Salerosketa kontratua eskrituratu eta gauzatzea.

En el caso de que algún solicitante admitido, una vez depositada la fianza, renunciara a la vivienda, el Ayuntamiento le incautará la misma.

A los solicitantes admitidos que hayan participado en el sorteo y no hayan resultado adjudicatarios de vivienda, se les devolverá la fianza en el plazo de una semana desde la celebración del sorteo.

A los solicitantes admitidos que hayan participado en el sorteo y hayan resultado adjudicatarios de vivienda, se les devolverá la fianza en el mismo acto de la firma del contrato de compraventa de la misma.

6.- Plazo de presentación de las solicitudes.

Las solicitudes junto con toda la documentación requerida, se podrá presentar **desde el 1 de febrero de 2018 al 1 de marzo de 2018.**

Desde el 1 de febrero estará disponible en el Ayuntamiento y en la página web municipal el formulario de solicitud junto con toda la documentación a presentar.

7.- Visado de contratos, formalización del contrato de compraventa y escrituración:



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak xedatutakoaren zein Olaberriko Udalerriko Etxebizitza Tasatuak arautzen dituen Ordenantzak xedatutakoaren arabera etxebizitzaren titularkideak izango direnek, hitzarmenei oniritzia eman beharko diote, salerosketa kontratua gauzatu eta eskrituratu egin beharko dute.

8.- Etxebizitzak esleitzeko prozedura eta era:

Etxebizitza baten esleipendun izan nahi duenak, Olaberriko Udaleko bulegoetan izena eman beharko du, eskaera orrian zehaztuko delarik aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Etxebizitza, garaje eta ganbaren esleipena zozketa bidez egingo da. eskatzaileek jakin ahal izango dute, etxebizitza-garaje-ganbara lote baten esleipendun izan diren ala ez, une honetan ez dutelarik jakingo zehazki zein tokatu zaien.

Bakoitzari ze etxebizitza zehatza esleitu zaion jakiteko zozketa, etxebizitzak erabat bukatu ondoren egingo da, obren behin betiko kitapenaren onarpenaren ondoren.

9.- Etxebizitzak eskuratzeko eta erabiltzeko eraientza:

Etxebizitzak jabetzan eskuratu eta erabiliko dira.

Deberán visar los contratos, escriturar y formalizar el contrato de compraventa aquellos/as que vayan a ser titulares de conformidad con lo establecido en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo y en la Ordenanza Reguladora de Viviendas Tasadas Municipales de Olaberria.

8.- Procedimiento y modo de adjudicación:

Toda persona interesada en acceder a las viviendas objeto de adjudicación deberá inscribirse en las oficinas del Ayuntamiento de Olaberria, presentando la correspondiente documentación que estará detallada en la hoja de solicitud.

La adjudicación de las viviendas, garajes y trasteros se realizará mediante sorteo. Los solicitantes conocerán si se les ha adjudicado o no un lote de vivienda-garaje-trastero, sin que sepan exactamente cual.

El sorteo mediante el cual se adjudique a cada uno la vivienda concreta, se llevará a cabo una vez finalizado este proceso

9.- Régimen de acceso, uso y actos de disposición:

El régimen de acceso y uso de las viviendas será en propiedad.



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

Etxebizitza hauen esleipendun direnen ohiko etxebizitza iraunkorra izateko erabili beharko dira.

Etorkizunean etxebizitza hauen inguruan eman litezkeen besterentzeen inguruan, Udalak beretzat erreserbatzen ditu mugagabeki eta etengabeki, lehentasunez eskuratzeko eskubidea eta tanteo eta atzeraeskuratze eskubideak, etxebizitza hauen lehen erabilerako baimenaren datatik kontatzen hasita.

10.-Sustapen mota:

Etxebizitza tasatu hauek sustapen pribatukoak dira, enpresa pribatuak bultzatutakoak eta Olaberriko Udalak fiskalizatuak.

Disposiciones finales

Lehenengoa.- Eskatzaileen ukanbeharrak egiaztatzeko orduan, Udalaren eskuduntza izango da aurkeztutako datuen inguruko zalantzak eta salbuespenak interpretatu eta argitzea.

Bigarren.- Plegu honek arautzen duen deialdi publiko honetan etxebizitzaren bat esleitu gabe geratuko balitz, eskaerak aurkezteko epea amaigabe zabalik geratuko litzateke geratzen diren etxebizitza guztiak esleitu arte, eskaerak jasotzen diren ordena zorrotza ebatziz.

Estas viviendas deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios/as.

En relación a las futuras enajenaciones estas viviendas, el Ayuntamiento se reserva para sí el derecho de adquisición preferente y el derecho de tanteo y retracto de forma indefinida y permanente, contados a partir de la fecha de la licencia de primera ocupación de las viviendas.

10.- Tipo de promoción:

La promoción de viviendas tasadas se realizará por empresas privadas y será fiscalizada por este Ayuntamiento de Olaberria.

Disposiciones finales

Primera.- A la hora de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos a los solicitantes, será facultad del Ayuntamiento la interpretación y aclaración de las dudas y excepciones que puedan surgir con respecto a los datos aportados.

Segunda.- Si como resultado de la convocatoria pública que se regula en este pliego, no se llegaran a adjudicar todos los elementos residenciales, la presentación de solicitudes queda prorrogada en el tiempo hasta que se cubra dicho cupo, resolviéndose las peticiones por estricto orden de presentación.



OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

ESKUORDETUTAKO ZINEGOTZIA / CONCEJAL DELEGADA

Izp./Fdo.: Mainer Agirre Mugika

EGINBIDEA: Nik ezartzen dut, Udaleko Idazkaria naizen honek, adierazteko Baldintza Plegu hau Olaberriko Udalbatzak onartu duela 2018ko urtarrilaren 25eko Osoko Bilkuran.

DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria del Ayuntamiento, para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones fue aprobado en Sesión Plenaria celebrada el 25 de enero de 2018.

Olaberrian, 2018ko urtarrilaren 16an
IDAZKARIA / LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Izp. Idoia Arévalo Benito