

El Casal auzoan 66, 68 eta 70 zenbakiak dituen eraikineko beheko solairuetan eraikiko diren 7 udal-etxebizitza tasatuen eskatzaileen (jabetzan edo alokairuan, erosteko aukerarekin) zerrendak eta geroko esleipena arautuko dituen baldintzen plegua.

1.- Xedea eta ezarpen eremua

Deialdi honen xedea da El Casal auzoko 66, 68 eta 70 zenbakietako eraikineko behe solairuetan dauden 7 udal etxebizitza tasaturen (horiek guztiak garajea daukate) eskatzaileen zerrendak prestatzeko baldintzak ezartzea, baita, ahal dela, salduz edo erosteko aukera izanda alokatuz etxebizitza horiek adjudikatzeko prozesuan parte hartzeko baldintzak ere.

Etxebizitzek araubide orokorreko udal etxebizitza tasatuen kalifikazio iraunkorra dute.

2.- Prezioak.

2.1. Jabetzan eskualdatzen bada

Pliego de Condiciones para regular la elaboración de listas de demandantes y posterior adjudicación de 7 viviendas tasadas municipales en propiedad o en arrendamiento con opción de compra sitas en las plantas bajas del edificio señalado con los números 66,68 y70 del barrio el Casal.

1.-Objeto y ámbito de aplicación.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas y participación en la adjudicación de 7 viviendas tasadas municipales dotadas todas ellas de garaje sitos en las plantas bajas del edificio señalado con los números 66,68 y 70 del Barrio El Casal, mediante la venta, como opción prioritaria , o en arrendamiento con opción de compra.

Las viviendas tienen la calificación de viviendas tasadas municipales permanente y de régimen general.

2.-Precios.

2.1. En caso de transmisión en propiedad

Etxebizitza zk.	Aparkalekua	m ² erabilgarri	SALMENTAREN PREZIOA ⁽¹⁾
Nº Vivienda	Garaje	m ² útil	PRECIO DE VENTA ⁽¹⁾
66 A	G 58	65,53	113.432,43 €
66 B	G 59	65,25	112.947,75 €
68 A	G 62	82,52	142.842,12 €
68 B	G 60	67,36	116.600,16 €
68 C	G 61	67,38	116.634,78 €
70 A	G 64	84,28	145.888,68 €
70 B	G 65	84,65	146.529,15 €

⁽¹⁾ aipatu kopuruak dagokion Balio Erantziaren Zergarekin (BEZ) handituko dira, ordainketa-unean dagoen tasaren arabera (egun %10ekoa), eta bere kasuan, horri buruzko indarreko legeria aintzat hartuta, bidezkoak diren bestelakoak.

⁽¹⁾ dichas cantidades se incrementarán con el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido, IVA, al tipo vigente en el momento de pago (actualmente del 10%), y en su caso, otros que resulten procedentes de

conformidad con la legislación vigente al respecto.

Kontratu honen egintza, negozio juridiko eta eskriturengatik sor daitezkeen gainerako gastu eta zerga guztiak Erosleak ordainduko ditu, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga izan ezik.

Todos los demás gastos, impuestos, arbitrios, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se originen por los actos, negocios jurídicos y escrituras del presente Contrato, serán satisfechos por el Comprador.

2.2. Erosteke aukeradun errentamendu kontratuaren kasuan:

2.2. En caso de arrendamiento con opción de compra:

Etxebizitza zk. Nº Vivienda	Aparkaleku a Garaje	m ² erabilgarri m ² útil	HILEKO ERRENTA ⁽¹⁾ RENTA MENSUAL ⁽¹⁾	SALMENTA PREZIOA ⁽¹⁾ PRECIO DE VENTA ⁽¹⁾	EROSTEKO AUKERA ⁽²⁾ OPCION DE COMPRA ⁽²⁾
66 A	G 58	65,53	344,03 €/mes	113.432,43 €	5.671,62 €
66 B	G 59	65,25	342,56 €/mes	112.947,75 €	5.647,39 €
68 A	G 62	82,52	433,23 €/mes	142.842,12 €	7.142,11 €
68 B	G 60	67,36	353,64 €/mes	116.600,16 €	5.830,01 €
68 C	G 61	67,38	353,75 €/mes	116.634,78 €	5.831,74 €
70 A	G 64	84,28	442,47 €/mes	145.888,68 €	7.294,43 €
70 B	G 65	84,65	444,41 €/mes	146.529,15 €	7.326,46 €

⁽¹⁾ aipatu kopuruak dagokion Balio Erantziaren Zergarekin (BEZ) handituko dira, ordainketa-unean dagoen tasaren arabera (egun %10ekoa), eta bere kasuan, horri buruzko indarreko legeriaren arabera bidezkoak diren bestelakoak.

⁽¹⁾ dichas cantidades se incrementarán con el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido, IVA, al tipo vigente en el momento de pago (actualmente del 10%), y en su caso, otros que resulten procedentes de conformidad con la legislación vigente al respecto.

⁽²⁾ aipatu kopuruak dagokion Balio Erantziaren Zergarekin (BEZ) handituko dira, ordainketa-unean dagoen tasaren arabera (egun %21ekoa), eta bere kasuan, horri buruzko indarreko legeria aintzat hartuta, bidezkoak diren bestelakoak.

⁽²⁾ dicha cantidad se incrementará con el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido, IVA, al tipo vigente en el momento de pago (actualmente del 21%), y en su caso, otros que resulten procedentes de conformidad con la legislación vigente al respecto.

Etxebizitzaren errentamendu kontratuak hiru urteko iraupena izango du eta ez da egongo luzatzeko aukerarik. Horrek ez du galaraziko, ordea, errentamendu kontratua sinatzen den unean indarrean dagoen derrigorrezko luzapena.

El contrato de arrendamiento de la vivienda tendrá una duración de tres años sin perjuicio de la prórroga obligatoria vigente en el momento de suscripción del contrato de arrendamiento.

3.- Eskabideak aurkezteko lekua eta epea.

3.- Lugar y plazo para presentación de solicitudes.

Eskabide-ereduak Bezeroentzako Arreta-Zerbitzuan (BAZ) eskainiko dira: Meatzariaraen etorbidea, 2. behealdea. Udalaren web-orria: www.Abanto Zierbena.org

Los modelos de solicitud serán facilitados en el Servicio de Atención Ciudadana (S.A.C.) Avda el minero, 2, planta baja, página web del Ayuntamiento www.Abanto Zierbena.org

Eskabide-inprimakiak behar bezala beteta aurkeztu beharko dira BAZean Bizkaiko Aldizkari Ofizialean baldintzen pleguaren behin betiko onspen erabakia argitaratu eta bi (2) hilabeteko epan.

Los impresos de solicitud debidamente cumplimentados han de registrarse en el S.A.C. durante dos (2) meses desde la publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia del acuerdo de aprobación definitiva del pliego de condiciones.

Epe hori luzatu ahal izango da Abanto Zierbenako alkateak horrela erabakitzen badu.

Este plazo podrá ser prorrogable mediante acuerdo de la Alcaldesa de Abanto Zierbena.

4.- Udal etxebizitza tasatu baten onuraduna jabetzan edota erosteko aukeradun errentan izateko baldintzak

4.- Condiciones para ser beneficiaria de una vivienda tasada municipal en propiedad o en arrendamiento con opción de compra.

4.1. Zirkunstantzia pertsonalak:

4.1. Circunstancias personales:

Pertsona fisikoak edo bizikidetzaren unitateak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

Personas físicas o unidades convivenciales que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Eskatzailea adinez nagusia izatea eskaeraren unean.
- b) Agiri honen ondorioetarako, bizikidetzaren unitate bat jotzen da bi pertsonak edo gehiagok osatutakoa; pertsona horiek ezkontza bidez edo horren antzeko beste harreman iraunkor baten bidez, 3. mailara arteko adopzio edo odolkidetasunaren bidez edo 2. mailara arteko ezkontza-ahaidetasunaren bidez lotuta daude, eta etxe berean bizi dira edo biziko dira.

- a) Que la persona solicitante sea mayor de edad en el momento de la solicitud.
- b) Se considera unidad convivencial a los efectos del presente pliego la compuesta por dos o más personas, unidas por matrimonio u otro forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad hasta el 3º grado y por afinidad hasta el 2º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

Ez da bizikidetza unitatetzat joko adiskidetasun edo komenigarritasun arrazoiengatik sortutakoa.

- c) Etxebizitza tasatua eskuratzeko, bizikidetza unitateko kideak titularkideak izan beharko dira jarraian azaltzen den bezala:

- Ezkontzak edo horien antzeko beste harreman iraunkor bat, orain dagoena zein etorkizunean egongo dena: bi ezkontideak edo bikotekideak.

- Eta bizikidetza unitateko adinez nagusiko kideak, gutxieneko eta gehieneko diru-sarrerak frogatzeko kontuan hartu direnak.

Nahiz eta banan-banan eskatu, ondorio guztietarako, bizikidetza unitatearen eskaeratzat jo beharko da ezkontuta dagoen edo izatezko bikoteen erregistroan inskribatuta dagoen pertsonak egindakoa.

- d) Erroldatzea: Bizikidetza unitateko kideren bat Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri batean bizi eta erroldatuta egon behar da bi urtez gutxieneko antzintasunarekin, eskaera aurkezten denean, adjudikazio prozeduran parte hartu ahal izateko.
- e) Etxebizitza-beharra: Interesdunak ezin du etxebizitzarik izan, ez jabetzan, ez jabetza soilean, azalera-eskubidean, gozamenean edo jabaria mugatzen duen beste edozein eskubide errealean, eskaera egiten den egunean.

Honako jarduketa hauek etxebizitza ez izatearen salbuespentzat jo ahalko dira:

No tendrán la consideración de unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia.

- c) Para el acceso a la vivienda tasada deberán ser cotitulares los miembros de la unidad convivencial y en los términos que a continuación se describe:

- En los matrimonios u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal existente o futura: ambos cónyuges o miembros de la pareja.

-Y aquellos miembros de la unidad convivencial mayores de edad, que se han tenido en cuenta para la acreditación de ingresos mínimos y máximos.

Aun cuando se solicite individualmente, se deberá computar a todos los efectos como unidad convivencial, la solicitud presentada por persona casada o inscrita en el Registro de Parejas de hecho.

- d) Empadronamiento: Alguno de los componentes de la unidad convivencial deberá residir habitualmente y estar empadronado en algún municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco con una antigüedad mínima de dos años desde la presentación de solicitud para tomar parte en el procedimiento de adjudicación.
- e) Necesidad de vivienda: La persona interesada deberá carecer de vivienda, ya sea en régimen de propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie, usufructo o cualquier otro derecho real limitativo de dominio durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud

Podrán considerarse excepciones a la carencia de vivienda las siguientes situaciones:

La participación de alguno de los miembros de la unidad convivencial como persona copropietaria de

Bizikidetzaren unitateko kideren batek jabeak gisa parte hartzea beste etxebizitza batean edozein titularen bidez, hori ohiko etxebizitza izan gabe. Kasu horretan, bere partaidetza kuota besterendu duela frogatu beharko da, erosteko aukera duen alokairu kontratua sinatu baino lehen.

Etxebizitza baten jabetzan % 50etik beherako partaidetza izatea edo, portzentaje hori edo handiagoa izanda, eskatzaileak etxebizitza erabiltzea galarazten duen epai judiziala egotea.

Bizikidetzaren unitatean 70 urtetik gorako pertsonaren bat edo mugimendu-minusbalotasuna duena egotea eta haren ohiko etxebizitza dagoen eraikinak ez izatea irisgarritasunari eta igogailuak egoteari buruzko baldintzarik.

Onartutako jaraunspenari dagokionez, ulertuko da eskatzaileak ez duela etxebizitzarik, baldin eta etxebizitza edo baserri baten titularkidea bada % 50eko portzentajearen edo txikiagoan. Tratamendu bera aplikatuko da, gurasoek seme-alabei egindako dohaintza baten ondorioz sortzen denean titularkidetasun hori.

Etxebizitza propioz ez izatearen baldintza alde batera utzi ahalko da, interesdunak onartzen badu bere jabetzako etxebizitzak udalari saltzea horien udal tasazioak adierazten duen balioaren truke; balio hori ezin izango da inoiz izan araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren prezioari dagokiona baino handiagoa, ordezko bizitokia ematearen kasuetan izan ezik; izan ere, kasu horietan, ez zaio prezioaren muga aplikatuko ordezko bizitokia ematearen xede den etxebizitzari.

4.2. Zirkunstantzia ekonomikoak:

4.2.1. Gutxieneko eta gehieneko diru-sarrerak:

Onuradunen urteko diru-sarrera haztatuak ezin izango dira 9.000,00 €-tik beherakoak izan, ezta 39.000,00 €-

otra vivienda, por cualquier título, y sin constituir residencia habitual. En este caso, se deberá acreditar la enajenación de su cuota de participación con anterioridad a la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra

Cuando la participación en la propiedad de una vivienda sea inferior al 50% o, siendo igual o superior a este porcentaje, y exista resolución judicial que impida el uso por la persona solicitante.

Cuando en la unidad convivencial exista alguna persona mayor de 70 años o con minusvalía motriz y el edificio donde tiene fijada su residencia habitual no reúna condiciones relativas a accesibilidad y existencia de aparatos elevadores

En el supuesto de herencia aceptada se entenderá que existe carencia de vivienda, siempre que el solicitante sea cotitular de una vivienda o caserío en el que su porcentaje de titularidad sea igual o inferior al 50%. Idéntico tratamiento se dará en los supuestos en los que dicha cotitularidad provenga de una donación de padres a hijos.

El requisito de carencia de vivienda propia podrá obviarse si el afectado se aviene a vender sus viviendas en propiedad, al Ayuntamiento, por el valor que resulte de la tasación municipal de las mismas, que en ningún caso podrá ser superior al correspondiente al precio de las viviendas de protección oficial de régimen general, salvo en el caso de realojos, en que no se aplicará esta limitación del precio a la venta de la vivienda objeto del realojo.

4.2. Circunstancias económicas:

4.2.1. Ingresos máximos y mínimos:

Los ingresos anuales ponderados de las personas beneficiarias no podrán ser inferiores a 9.000,00€ y

tik gorakoak ere, pertsona fisiko bat bada, edo 42.000,00 €-tik gorakoak, 2 pertsona fisiko edo gehiago badira.

4.2.2. Diru-sarreraren jatorria:

Diru-sarreraren baldintza betetzat jotzeko, horien % 90, gutxienez, lan-etekinetatik eta/edo ekonomia, lanbide eta arte jardueretatik eta/edo beketatik etortzea eskatuko da.

4.2.3. Diru-sarrera konputagarriak:

- Euskal Autonomia Erkidegoan pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpena aurkeztu behar duten pertsonen eta, hori aurkeztu beharrik izan gabe, aitortpena egin dutenei dagokienez, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpen horren zerga-oinarri orokorra eta aurrezkikoa konputatuko dira gehi lan-etekinei aplikatutako hobariak eta, hala denean, salbuetsitako balizko errentak ere bai, hurrengo atalean ezarritakoaren arabera konputatutakoak.

Euskal Autonomia Erkidegoan errentaren gaineko zergaren aitortpena aurkeztu behar ez duten pertsonen dagokienez, honako diru-sarrera hauek konputatuko dira:

- a) Lan-etekinei eta langabezia-prestazioei dagokienez, kontzeptu guztiengatik frogatutako diru-sarrera gordinen % 95.
- b) Pentsioei, langabezia-subsidioei eta zergatik salbuetsitako dietei dagokienez, kontzeptu guztiengatik frogatutako diru-sarrera gordinen % 100.

- Pertsona bananduei, dibortziatuei eta alargunei dagozkien diru-sarrerak zein bikotekideetako bat hilez gero edo bikotea deseginez gero bikotekide horiei dagozkienak zehazteari begira, frogatu beharreko diru-sarrerak ezkontza edo bikotea egonkor zegoen

superiores a 39.000,00€, si se trata de una persona física y 42.000,00€ si se trata de 2 o más personas físicas.

4.2.2. 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.

4.2.3. Ingresos computables:

-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 correspondiente 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.

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.

-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 que los

aldiarri badagozkio, honako irizpide hauei jarraituko zaie:

- a) Araubide ekonomikoa ondasunen banantzea bada, eskatzaileak izan dituen diru-sarrerak baino ez zaizkio konputatuko.
- b) Gainerako kasuetan, senar-emazteen edo izatezko bikotearen diru-sarreraren % 50 konputatuko da.

- Halaber, pentsio konpentsatzaileak kontuan hartuko dira bai hori jasotzen duen ezkontide ohiaren diru-sarrera gisa bai hori ordaindu behar duen ezkontide ohiaren diru-sarreraren gutxitze gisa, betiere pentsio konpentsatzailea ordaintzera behartuta dagoen ezkontide ohiak dokumentu bidez frogatzen badu benetan ordaindu duela.

- Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpena aurkeztu behar ez duten pertsonen dagokienez, lan-etekinetatik datozen diru-sarrerak frogatzeko ondorioetarako, PFEZaren atxikipenengatiko ziurtagiri ofizialak baino ez dira kontuan hartuko.

4.2.4. Aldi konputagarria

Eskaeraren aurreko ekitaldiko pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenaren zergaldia.

5.-Aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Onartua izateko baldintzak betetzen direla frogatzeko, eskaerarekin batera honako dokumentazio hau aurkeztu behar da:

- a) Eskabide-eredua, behar bezala betea.
- b) Familia-liburuaren fotokopia eta eskatzailearen NANaren fotokopia eta, hala denean, ezkontidearen NANarena.

ingresos a acreditar correspondan a un periodo 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.

-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.

-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.

4.2.4. Periodo computable

Periodo impositivo de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio anterior a la solicitud.

5.-Documentación a aportar.

Para acreditar que se cumplen los requisitos para ser admitido, junto a la solicitud es obligatorio presentar la siguiente documentación:

- a) Modelo de solicitud debidamente cumplimentada.
- b) Fotocopia del libro de familia y fotocopia del DNI del solicitante y, en su caso, del cónyuge.

- | | |
|--|--|
| <p>c) Erroldatze-ziurtagiria.</p> <p>d) PFEZA aitortu beharra badago:</p> <p style="margin-left: 20px;">- Eskaearen aurreko ekitaldiko familia-unitatearen pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenaren fotokopia konpultsatua.</p> <p>e) PFEZA aitortu beharrik ez badago eta, beraz, hori egin ez bada:</p> <p style="margin-left: 20px;">- Inoren konturako langileei dagokienez, ekitaldi horri dagozkion kontzeptu guztiengatik jasotako diru-sarrera gordin guztiei buruz enpresak edo enplegatzaileak egindako dokumentua.</p> <p style="margin-left: 20px;">- Pentsiodunei edo edozein beka, prestazio edo subsidioren hartzaileei dagokienez, eskaeraren aurreko ekitaldiari dagozkion pensio eta abarren ziurtagiria.</p> <p>f) Etxebizitzan elkarrekin biziko diren familia-unitateko kideen zerrenda, eta diru-sarrerak dituzten kideen zehaztapena eta diru-sarreraren frogagiria.</p> <p>g) Eskaearen aurreko bi urteetan ondasun higiezinik ez izatearen ziurtagiria, Bizkaiko Foru Ogasunak eta Estatuko Ogasunak egindakoa, etxebizitzarik ez duela frogatzeari begira.</p> <p>h) Udalak egokitzat jotzen duen dokumentazio osagarria eskatu ahalko dio eskatzaile bakoitzari, eskatutako baldintzak justifikatzeko asmoz.</p> | <p>c) Certificado empadronamiento.</p> <p>d) Si tienes obligación de declarar IRPF:</p> <p style="margin-left: 20px;">-Fotocopia, compulsada de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la unidad familiar del ejercicio anterior a la solicitud.</p> <p>e) Si no tienes obligación de declarar y no has declarado IRPF:</p> <p style="margin-left: 20px;">-En el caso de trabajadores/as por cuenta ajena, documento expedido por la empresa o persona empleadora sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos correspondientes al ejercicio de</p> <p style="margin-left: 20px;">-En caso de pensionistas o personas perceptoras de cualquier beca, prestación o subsidio el certificado de las mismas correspondientes al ejercicio anterior a la solicitud.</p> <p>f) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de número de miembros con ingresos y justificante de los mismos.</p> <p>g) Certificación negativo de bienes inmuebles expedida por la Hacienda Foral de Bizkaia y por la Hacienda Estatal en los dos últimos años anteriores a la solicitud, para la acreditación de carencia de vivienda.</p> <p>h) El Ayuntamiento podrá requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.</p> |
|--|--|

6. Adjudikazio modua.

Eskaearak jasoko dira, eta, sarrera-ordenari jarraikiz, lehenengo aukera gisa etxebizitza erosteko eskatzaileen zerrenda eta erosteko aukera izanda alokatzeko eskatzaileena prestatuko dira. Bi zerrenda horietan Abanto Zierbenan erroldatutakoek izango dute lehentasuna.

6. Forma de adjudicación.

Se recogerán las solicitudes que por orden de entrada se elaborará una lista de solicitantes de compra de vivienda como opción prioritaria y otra lista de solicitantes de arrendamiento con opción de compra y en ambas listas de solicitantes se priorizará a los empadronados en Abanto Zierbena.

6.1. Lehentasuna emango zaio etxebizitza erosteko eskatzaileen zerrendari, eta, etxebizitza zehatza esleitzeko, eskatzaile horiek hautatuko dute, eskatzaileen zerrendan ezarritako ordenari jarraikiz. Hala ere, eskatzaileak etxebizitzak baino gehiago badira, zozketa egingo da.

6.2. Erosteko aukera izanda alokatzeko eskatzaileen zerrendari dagokionez, etxebizitza zehatza esleitzeko, eskatzaile horiek hautatuko dute, eskatzaileen zerrendan ezarritako ordenari jarraikiz. Hala ere, eskatzaileak etxebizitzak baino gehiago badira, zozketa egingo da.

Adjudikaziodunen zozketa egin behar bada (6.1 eta 6.2 atalak), hori idazkari nagusiaren aurrean egingo da honako jarraibide hauen arabera:

- Zozketaren eguna, ordua eta tokia jakinaraziko dira behar bezalako aurrerapenez.
- Abanto Zierbenako Udaleko idazkari nagusiak zozketari zein haren gorabeherei buruzko akta egingo du.

7. Behin betiko adjudikazioaren ondoko betebeharrak.

1. Ohiko bizitoki iraunkorra

Udal etxebizitza tasatuak adjudikaziodunen ohiko bizitoki iraunkorra izan beharko dira araudiek adierazten dituzten epeetan, eta, erabilera hori eman ezean, araudiotan ezarritako ondorioak sortuko dira.

Etxebizitza ohiko bizitoki iraunkor gisa erabiltzen ez bada eta hutsik badago, bigarren etxebizitza gisa erabiltzen bada edo beste erabilera bat ematen bazaio, horrek etxebizitza desjabetzea eragin ahalko du interes soziala dela eta, baita arau-hauste astun horri dagozkion zehapen ekonomikoak ezartzea ere.

6.1. La lista de solicitantes de compra de vivienda y para la asignación de la vivienda concreta será por libre elección de éstos siguiendo el orden establecido en el listado de solicitantes, a excepción de que si hubiera más solicitantes que viviendas se realizará sorteo.

6.2. Respecto a la lista de solicitantes de arrendamiento con opción de compra para la asignación de la vivienda concreta será por libre elección de éstos siguiendo el orden establecido en el listado de solicitantes, a excepción de que si hubiera más solicitantes que viviendas se realizará sorteo.

En caso que hubiera que realizar el sorteo de adjudicatarios (apartado 6.1 y 6.2) el mismo realizará ante la Secretario General ,siguiendo las siguientes pautas:

- Se comunicará el día, la hora y el lugar del sorteo con la suficiente antelación.
- Del sorteo y sus incidencias se levantará la correspondiente Acta por la Secretario General del Ayuntamiento de Abanto Zierbena.

7. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

1. Residencia habitual permanente

Las viviendas tasadas municipales deben destinarse a residencia habitual permanente de los adjudicatarios, en los plazos que marquen las normativas correspondientes y con las consecuencias allí establecidas para el caso en el que no se les de tal destino.

En caso de que la vivienda no se utilice como residencia habitual permanente y se encuentra vacía, se utilice como segunda vivienda o se le dé otro uso, esto podrá ocasionar la expropiación de la vivienda por interés social, además de las sanciones económicas correspondientes a esta infracción grave.

Salerosketako eskritura edo erosteko aukera izanda alokatzeko kontratua sinatu ondoren, etxebizitzarako lekualdaketa eta erroldatzea egin beharko dira hiru hilabeteko gehieneko epean, eta, hori bete ezean, Udalak aukera izango du lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak automatikoki erabiltzeko eta udal ordenantzaz ezarritako zehapen ekonomikoak ezartzeko.

8. Etxebizitzen salmenta. Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2000 Legearen zortzigarren xedapen gehigarriaren zazpigarren puntuan ezarritakoaren arabera, babes publikoko edozein araubideren pean dauden etxebizitzek etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra izango dute. Horren ondorioz, etengabe lotuta egongo dira bai arauak eskualdaketarako ezarritako gehieneko prezio bati bai hasieran administrazio jardulearen alde eta gero, nolahi ere eta subsidiarioki, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren alde lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak erabiltzeari.

Eskubide horiek Abanto Zierbenako etxebizitza tasatuen udal ordenantzak ezarri bezala erabiliko dira.

9. Araubide juridikoa

Baldintza plegu honetan berriaz aurreikusi ez diren egoera guztietan ezargarri den araudian eta Abanto Zierbenako Udal Etxebizitza Tasatuen gaineko Ordenantzaz xedatutakoa errespetatuko da.

Una vez firmadas las escrituras de compraventa o contrato de arrendamiento con opción de compra se deberá realizar el traslado y el empadronamiento en la vivienda en el plazo máximo de tres meses, cuyo incumplimiento podrá dar derecho al Ayuntamiento al ejercicio automático del derecho de tanteo y retracto, con imposición de sanciones económicas establecidas en la Ordenanza municipal.

8. Venta de las viviendas. Derecho de tanteo y retracto.

En función de lo establecido en el punto séptimo de la Disposición Adicional octava de la Ley 2/2000 de suelo y urbanismo del País Vasco, las viviendas acogidas a cualquier régimen de protección pública tendrán calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente estarán sujetas de forma permanente tanto a un precio máximo de transmisión establecido por su norma reguladora como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor en primer lugar de la administración actuante y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Estos derechos serán ejercidos en la forma establecida por la Ordenanza Municipal de Vivienda Tasada de Abanto Zierbena.

9. Régimen jurídico

En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en este pliego de condiciones se respetará lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación y en la Ordenanza de Viviendas Tasadas Municipales de Abanto Zierbena.