



Getariako Udala

«BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE LA SEGUNDA FASE DE SAHATSAGA (PARCELA A-20.XVII.1)»

Primera. Objeto.

El objeto de estas bases es determinar las condiciones que han de regir la selección por baremo de las personas que se propondrán como adquirentes al promotor-constructor de 20 viviendas de protección oficial que se van a construir en la parcela A-20.XVII.1 de Sahatsaga.

La selección que se realice otorga derecho de preferencia frente a tercero, por lo que el Ayuntamiento de Getaria indicará al promotor-constructor las personas seleccionadas para la enajenación de las viviendas, respetando el orden resultante del baremo.

El presente procedimiento de adjudicación de viviendas garantiza, los principios de publicidad, concurrencia, transparencia e igualdad exigibles por la normativa en vigor.

El procedimiento de adjudicación no podrá iniciarse, en ningún caso, antes de la obtención de la calificación provisional de la promoción.

Segunda. Condiciones.

Circunstancias personales:

Para ser aspirante a la adjudicación de una de las viviendas, los candidatos deberán cumplir las condiciones exigidas por el Gobierno Vasco para ser beneficiario de una vivienda de protección oficial y haber presentado la solicitud de inscripción en Etxebide.

Además dichos candidatos deberán cumplir alguna de las siguientes condiciones para ser incluidos en el **primer grupo de preferencia**:

Residencia habitual y empadronamiento ininterrumpido en Getaria durante un mínimo de 3 años en los últimos 10, a la fecha de aprobación definitiva de estas bases.

Trabajo en Getaria durante los últimos 10 años a la fecha de aprobación definitiva de estas bases.

Trabajo en Getaria durante los 3 últimos años y haber tenido residencia habitual y haber estado empadronado en Getaria un mínimo de 5 años en los últimos 15 a la fecha de aprobación definitiva de estas bases.

Los demandantes de vivienda empadronados en algún municipio del área funcional Urola-Kosta conformarán el **segundo grupo de prioridad**.

Por último, el resto de solicitantes conformará el **tercer grupo de prioridad**.

Los requisitos de acceso a las Viviendas de Protección Oficial serán los establecidos en la normativa autonómica reguladora de la materia, en particular artículo 8 y 9 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, así como en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y en lo que pueda resultar de aplicación supletoria la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico, entre las condiciones figuran las siguientes:



Getariako Udala

—Ser mayor de edad (18 años) o emancipado o pertenecer a una unidad convivencial.

Se entiende por unidad convivencial la unión de dos o más personas por matrimonio u otra forma de relación análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad hasta el tercer grado y afinidad hasta el segundo, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

El acceso a una vivienda de protección pública por personas unidas por matrimonio o inscritas en el Registro de parejas de hecho deberá ser de titularidad compartida.

—Cumplir con los ingresos máximos y mínimos (artículo 2 d) de la *Orden de 14 septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial*, para compra de viviendas de protección oficial de régimen general: desde **9.000 a 39.000 euros** como regla general, que en el caso de discapacitados con movilidad reducida de carácter permanente, o de discapacitados psíquicos, se reduce a acreditar ingresos mínimos de 3.000 euros.

Se tendrán en cuenta como perceptores 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.

No serán aceptadas las solicitudes de titulares de patrimonio mobiliario y/o inmobiliario que no sea vivienda y que sean superiores a 200.000 €, la determinación del valor del patrimonio corresponderá al Ayuntamiento y utilizará los medios oportunos para su cuantificación.

La acreditación de los ingresos se ha de referir al ejercicio de 2017.

Tercera. Características.

La promoción consta de 20 viviendas.

Dentro de la promoción se distinguen los siguientes cupos:

CUPO A: VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se reserva 1 viviendas adaptada.

Los solicitantes deberán acreditar documentalmente tal circunstancia.

CUPO B: VIVIENDAS PARA FAMILIAS NUMEROSAS: Se reservan 3 viviendas de tres habitaciones para este cupo.

La consideración de familia numerosa es la que corresponde a la definición legal contenida en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas , ley que establece que, son familias numerosas la formadas por:

1) uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes. Incluye la opción de padre o madre separados o divorciados, con tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal. En el caso de que no hubiera acuerdo de los padres sobre los hijos que deban considerarse en la unidad familiar, operará el criterio de convivencia.

2) Uno o dos ascendientes con dos hijos, sean o no comunes, si uno de éstos es discapacitado o está incapacitado para trabajar.



Getariako Udala

3) Dos ascendientes, cuando ambos fueran discapacitados, o, al menos, uno de ellos tuviera un grado de discapacidad igual o superior al 65%, o estuvieran incapacitados para trabajar, con dos hijos, sean o no comunes.

4) Dos o más hermanos huérfanos de padre y madre sometidos a tutela, acogimiento o guarda que convivan con el tutor, acogedor o guardador, pero no se hallen a sus expensas.

5) Tres o más hermanos huérfanos de padre y madre, mayores de 18 años, o dos, si uno de ellos es discapacitado, que convivan y tengan una dependencia económica entre ellos.

6) El padre o la madre con dos hijos, cuando haya fallecido el otro progenitor.

Ascendientes son el padre, a la madre o a ambos conjuntamente cuando exista vínculo conyugal y, en su caso, el cónyuge de uno de ellos. Se equipara a ascendientes a la persona o personas que tuvieran a su cargo la tutela o acogimiento familiar permanente o preadoptivo de los hijos, siempre que éstos convivan con ella o ellas y a sus expensas.

Los hijos deben ser solteros y menores de 21 años de edad, o ser discapacitados o estar incapacitados para trabajar, cualquiera que fuese su edad. El límite de edad se amplía hasta los 25 años de edad, cuando cursen estudios que se consideren adecuados a su edad y titulación o encaminados a la obtención de un puesto de trabajo. Deben convivir habitualmente con el ascendiente o ascendientes y depender económicamente.

CUPO C: VIVIENDAS PARA JÓVENES: (MENORES DE 35 AÑOS): Se reservan 3 viviendas de 2 habitaciones para este cupo.

En este caso todos los miembros de la unidad convivencial tienen que cumplir los requisitos de edad, esto es, tener entre 18 y 35 años o estar emancipados. La fecha para determinar la edad corresponderá a la fecha de publicación de la aprobación definitiva de las presentes bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

CUPO D: CUPO GENERAL: 13 viviendas

El detalle de las características, cupos y orden de las viviendas a adjudicar es el siguiente:

BABES OFIZIOALEKO ETXEBIZITZAK (ERREGIMEN OROKORREKOAK) / VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (REGIMEN GENERAL)

Cupo y orden	Zkia. Nº	Etxebizitza Vivienda	m ² erabilgarriak m ² útiles	Garaje zkia. Nº garaje	Trasteleku zkia. Nº trastero	Prezio osoa € Precio total €
		Sahatsaga Kalea, 33 zkia.				
D-11	1	25 Zkia - PB. A	70,00	(-1) 1	(BC) 1	141.614,32
D-12	2	25 Zkia - PB. B	70,00	(-1) 2	(BC) 2	141.771,96
D-6	3	25 Zkia. - 1. A	87,62	(-1) 12	(BC) 4	164.276,64
D-7	4	25 Zkia. - 1. B	86,57	(-1) 13	(BC) 5	162.473,24
D-2	5	25 Zkia - 2. A	85,69	(-1) 10	(BC) 10	161.363,45



Getariako Udala

Cupo y orden	Zkia. Nº	Etxebizitza Vivienda	m ² erabilgarriak m ² útiles	Garaje zkia. Nº garaje	Trasteleku zkia. Nº trastero	Prezio osoa € Precio total €
Sahatsaga Kalea, 33 zkia.						
D-3	6	25 Zkia - 2. B	84,62	(-1) 11	(BC) 3	160.493,28
B-2	7	25 Zkia - 3. A	85,69	(-1) 8	(BC) 8	161.363,45
B-1	8	25 Zkia - 3. B	84,62	(-1) 9	(BC) 9	159.976,22
C-1	9	25 Zkia - 4. A	70,00	(-1) 6	(BC) 6	141.273,82
C-2	10	25 Zkia - 4. B	70,00	(-1) 7	(BC) 7	139.981,17
D-13	11	26 Zkia. - PB. A	70,00	(-1) 19	(BC) 13	139.962,25
A-1	12	26 Zkia. - PB. B	70,005	(-1) 3	(BC) 20	144.231,14
D-8	13	26 Zkia - 1. A	86,42	(-1) 16	(BC) 16	162.668,72
D-9	14	26 Zkia - 1. B	83,52	(-1) 17	(BC) 17	159.011,47
D-4	15	26 Zkia - 2. A	84,57	(-1) 14	(BC) 14	159.913,17
D-5	16	26 Zkia - 2. B	81,73	(-1) 15	(BC) 15	156.508,15
B-3	17	26 Zkia - 3. A	84,57	(-1) 4	(BC) 11	159.875,34
D-1	18	26 Zkia - 3. B	81,73	(-1) 5	(BC) 12	156.350,51
C-3	19	26 Zkia - 4. A	70,00	(-1) 20	(BC) 19	140.384,73
D-10	20	26 Zkia - 4. B	70,00	(-1) 18	(BC) 18	140.384,73

Advertencias:

1. IVA no incluido.

2. Forma de pago: A la firma del contrato de compra-venta se pagará el 20 % del precio de la vivienda, el garaje y en su caso el trastero (IVA incluido), y el resto a la firma de las escrituras.

Las características y precios de los lotes serán los que se fijen en la calificación provisional de las VPO.

Las viviendas quedan sometidas al régimen de protección oficial durante el periodo indicado en la legislación vigente. Esto es, de forma permanente..

Asimismo, el derecho de tanteo y retracto quedará fijado a favor del Gobierno Vasco tal y como lo contempla la legislación vigente, de este extremo se dejara constancia en la escritura de compraventa.

Todas aquellas personas a las que se les adjudique una vivienda en este procedimiento y que, sin razón suficientemente justificada, renuncien a la misma, no podrán participar en los posteriores sorteos de cualquier tipo de vivienda de protección pública que organice el Ayuntamiento en el plazo de 2 años.

En el caso de que la renuncia se deba a situación económica debidamente justificada, la no participación en posteriores sorteos se limitará a 1 año.



Getariako Udala

También se admitirá la renuncia sin necesidad de justificación en el caso de que la vivienda adjudicada tenga una superficie total inferior a un ratio de 15 m² útiles por persona incluida en la unidad convivencial.

Cuarta. Procedimiento.

- a) Aprobación de las bases que van a regir la selección. Las bases reguladoras serán aprobadas con carácter inicial por el Pleno Municipal del Ayuntamiento y expuestas al público a través de anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y Tablón de Anuncios por término de un mes, plazo en el cual podrá ser objeto de alegaciones y sugerencias. Resueltas estas, el Pleno Municipal aprobará las bases con carácter definitivo, publicando su texto íntegro en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.
- b) Los interesados dispondrán del plazo de 20 días para presentar la hoja de participación en el proceso de adjudicación de las viviendas y los documentos.
- c) El Ayuntamiento elaborará la lista provisional de solicitantes y cupos de preferencia admitidos y la puntuación obtenida o baremo por cada solicitante en dicho cupo. Esta lista certificada por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento será aprobada por Resolución de Alcaldía y se expondrá al público por término de 10 días a través de anuncio insertado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.
- d) Un vez resueltas las alegaciones si las hubiera, el Ayuntamiento Pleno aprobará definitivamente las listas de seleccionados y las viviendas que les correspondan en función del orden establecido.

Quinta. Forma de casar las solicitudes con las viviendas asignadas a cada cupo o adjudicación.

La adjudicación en cada lote de viviendas se realizará mediante un baremo que asignará una puntuación a cada solicitante de dicho lote o cupo, de modo que aquellas personas y unidades convivenciales que obtengan más puntos serán las designadas como adjudicatarias para dicho lote o cupo. No obstante, se ordenarán el resto de solicitudes para dicho lote de cara a obtener una lista ordenada de suplentes.

De modo que se asignará a cada adjudicatario la vivienda que le corresponda según el orden asignado a cada cupo y que se define en la base segunda.

Sexta.- Baremo

Las personas y unidades convivenciales que cumplan los requisitos de admisión establecidos en las presentes Bases se puntuarán a partir de los criterios siguientes:

1. Baremo común para todos los cupos:

- a) Ingresos ((de 9.000 a 39.000)): Puntuación máxima: 35 puntos.

Se otorgará la puntuación con arreglo a la siguiente escala:

- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 9.000 y 11.000 €, 35 puntos.(*).
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 11.001 y 13.000 €, 34 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 13.001 y 15.000 €, 33 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 15.001 y 17.000 €, 32 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 17.001 y 19.000 €, 31 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 19.001 y 21.000 €, 30 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 21.001 y 23.000 €, 29 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 23.001 y 25.000 €, 28 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 25.001 y 27.000 €, 27 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 27.001 y 29.000 €, 26 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 29.001 y 31.000 €, 25 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 31.001 y 33.000 €, 24 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 33.001 y 35.000 €, 23 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 35.001 y 37.000 €, 22 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 37.001 y 39.000 €, 20 puntos.



Getariako Udala

(*) En el caso de Personas con Movilidad Reducida, también se otorgará la máxima puntuación de 35 puntos a los solicitantes que acrediten obtener ingresos menores a 9.000€ y hasta un mínimo total de 3.000€.

b) Antigüedad en la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales del Gobierno Vasco (Etxebide): Puntuación máxima 5 puntos.

Se otorgará la puntuación con arreglo a la siguiente escala:

- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida inferior al año: 1 punto.
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida entre un año y un día y dos años: 2 puntos.
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida entre dos años y un día y tres años: 3 puntos.
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida entre tres años y un día y cuatro años: 4 puntos
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida superior a cuatro años y un día: 5 puntos.

La fecha de inscripción otorgada por el Gobierno Vasco servirá para determinar la antigüedad y obtener la puntuación correspondiente a este apartado.

Para participar en el procedimiento bastará con acreditar haber solicitado la inscripción en Etxebide con anterioridad a la entrada en vigor de estas bases.

c) Especial necesidad de vivienda: Puntuación máxima: 5. En el caso de que en la unidad convivencial figure una persona con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, víctima del terrorismo, víctima de violencia de género o declarada dependiente (grados 1 a 3) se otorgarán 5 puntos.

d) Edad: Puntuación máxima 25 puntos.

Se otorgarán 25 puntos cuando todos los miembros de la unidad convivencial tengan una edad superior a 65 años y 1 día. La fecha para determinar la edad corresponderá a la fecha de publicación de la aprobación definitiva de las presentes bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

e) Número de miembros de la unidad convivencial: Puntuación máxima 35 puntos.

La unidad convivencial está formada por quien va a acceder a la vivienda en compra, los descendientes y tutelados y los ascendientes con quienes conviva, siempre que estos últimos lleven empadronados con quien va a acceder en propiedad, por lo menos, con un año de antigüedad.

La puntuación se otorgará conforme a la siguiente escala:

- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 1 persona: 5 puntos.
- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 2 personas: 10 puntos.
- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 3 personas: 25 puntos.
- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 4 o más personas: 35 puntos.

En caso de empate en la puntuación obtenida, el orden de prelación se conformará en función de los puntos obtenidos en cada apartado, empezando por la letra a) (ingresos) de modo que los que acrediten menores percepciones tendrán preferencia sobre los que presenten mayores ingresos, a continuación la b) (antigüedad) de forma que tendrá prelación el que tuviera mayor antigüedad en la inscripción en Etxebide como demandante de vivienda y así sucesivamente, en caso de persistir el empate, se ordenarán alfabéticamente conforme a los apellidos tras sortear en acto público la letra de inicio de dicha ordenación alfabética.

<https://munigex.net/r/0/39/AAAA1N9TH>

6



Getariako Udala

Si no se adjudican todas las viviendas de un cupo específico por falta de solicitantes, pasarán al cupo general.

Se elaboraran listas de reserva por cada cupo.

Los solicitantes, en la instancia, señalarán, el cupo de viviendas al cual optan. Sólo se podrá participar en un cupo.

Si no se adjudican todas las viviendas por falta de solicitantes, las viviendas podrán ser adjudicadas directamente por el promotor entre quienes cumplan las condiciones para ser titulares de Vivienda de Protección Oficial.

Séptima.- Regimen supletorio para la adjudicación de viviendas vacantes

En caso de que el número de viviendas supere al de personas y/o unidades convivenciales demandantes, el procedimiento de adjudicación se realizará con arreglo a lo dispuesto en los artículos 42 a 44 de la Orden de 15 de octubre de 2012 del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

En todo caso, el promotor enajenará las viviendas vacantes, a cualquier persona y/o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso regulados por las bases y la normativa vigente.

Octava.- Listas de espera

Siguiendo el orden establecido según la baremación se confeccionarán los listados de espera para ocupar las vacantes que se puedan producir.

Las listas de espera, se podrán consultar en las oficinas del Ayuntamiento y en la página de internet del Ayuntamiento.

La lista de espera tendrá una validez de un año contado desde la fecha de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento. Pasado dicho plazo, la promotora podrá adjudicar directamente las viviendas que pudieran quedar sobrantes a personas que cumplan los requisitos establecidos en estas bases, previa verificación por parte del Ayuntamiento del efectivo cumplimiento de los requisitos y condiciones preceptivos.

Novena.- Trámites posteriores:

El Ayuntamiento remitirá al Gobierno Vasco una copia de la lista definitiva de seleccionados.

El Ayuntamiento solicitará a los seleccionados la documentación correspondiente, para lo cual dispondrán de un plazo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación. El que no presente la documentación en dicho plazo se entenderá que no tiene interés en la vivienda y se procederá a solicitar la documentación al primer reserva; de esto, y de las renunciaciones que se presenten, se dará cuenta a Etxebide.

A continuación el Ayuntamiento de Getaria remitirá la lista de los adjudicatarios que cumplieren la totalidad de los requisitos a la empresa promotora, indicando la vivienda que se les asigna.



Getariako Udala

La promotora celebrará los oportunos contratos de compraventa.

Una vez firmados los contratos, la Entidad promotora los remitirá a la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco para que este organismo proceda al visado de cada contrato.

—El promotor podrá solicitar como máximo el ingreso en cuenta aval del 20% del precio al comprador a la firma del contrato privado.

—El 80% restante del precio se abonará a la firma de la escritura pública de propiedad.

En caso de denegación de visado de contrato de compra por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco el comprador quedaría excluido del proceso de adjudicación en el momento en que la denegación de visado sea firme en vía administrativa dando derecho a la siguiente persona que figure en la lista de reservas.

De este extremo habrá de dar cuenta el promotor al Ayuntamiento de Getaria para que éste le facilite el nombre del siguiente reserva (la gestión de la lista de reservas queda en manos del Ayuntamiento de Getaria).

Realizados los visados, acabadas las obras de edificación de las viviendas y obtenidos los permisos correspondientes, se procederá a formalizar en Escritura Publica los contratos de compraventa realizados entre adjudicatario-promotor.

Décima. Legislación supletoria:

Para la regulación de cualquier aspecto que no esté recogido en estas bases, será de aplicación la Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial aplicable a la Comunidad Autónoma del País Vasco.



Getariako Udala

II.. Eranskina / Anexo II

BASES DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES DE LA SEGUNDA FASE DE SAHATSAGA-GOIA (PARCELA A.20.XVII.1)

1.- Cuestión preliminar.

El artículo 16 de la Ordenanza de Vivienda Tasada de Getaria, publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 13 de octubre de 2009 estableció que el procedimiento de adjudicación de la vivienda tasada municipal sería el sorteo, entre los solicitantes inscritos en el Registro Municipal, y que dicho sorteo se realizaría ante fedatario público.

Estas previsiones así como otras disposiciones de la Ordenanza municipal han quedado expresamente derogadas o redefinidas por aplicación de la Disposición Derogatoria Tercera de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

Asimismo, los 8 años transcurridos desde la creación del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Getaria, en los cuales ninguna persona se ha dado de alta desde que se adjudicaron las viviendas de la primera promoción de Sahatsaga ni se ha realizado actividad administrativa alguna para constatar que los inscritos mantenían las condiciones necesarias para ser beneficiarios de una vivienda protegida reflejan la incapacidad e inutilidad de mantener dicho registro municipal, debiendo ser sustituido por el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales del Gobierno Vasco creado por la mencionada Ley 3/2015.

En estas bases si se mantienen los cupos de vivienda para satisfacer las necesidades de cohesión social respecto a colectivos con especiales dificultades para el acceso a la vivienda, procurando su equilibrio y una mayor justicia social en la intervención pública en el proceso de acceso a la vivienda.

Por tanto, la aprobación de la presentes bases conllevará la modificación expresa de las dos cuestiones señaladas de la Ordenanza general reguladora de la vivienda tasada municipal de Getaria, cuyo texto íntegro se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 13 de octubre de 2009.

2.- Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones del procedimiento de selección y baremación de los 20 adjudicatarios de viviendas, de la promoción privada denominada "Sahatsaga-goia XVII.2" que tienen la consideración de viviendas tasadas municipales de régimen general, conforme establece la Ordenanza Municipal reguladora de la vivienda tasada de Getaria.

Concretamente el propietario único de la parcela A.20.XVII.1 del Subámbito Sahatsaga-goia XVII.2, tiene previsto, en condición de promotor, el próximo inicio de las obras de construcción, toda vez que cuenta con Proyecto básico ya aprobado por parte municipal.

Estas condiciones tienen como fundamento la Ordenanza reguladora de viviendas tasadas municipales de Getaria aprobada definitivamente por el Pleno en sesión del día 30 de setiembre de 2009 y publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 13 de octubre de 2009, cuyo desarrollo se realiza a través de estas bases.

Todas las viviendas tienen su trastero y garaje vinculados a ellas de forma que la adquisición de la vivienda conllevará la de los anejos, siendo imposible su transmisión por separado.

Conforme al artículo 11 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Getaria, las 20 viviendas tasadas de régimen general y sus anejos tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas y así se hará constar en su inscripción registral.

3.- Régimen de protección y de cesión de las viviendas.

Las viviendas objeto de este procedimiento tienen la consideración de viviendas tasadas municipales de régimen general y la forma de cesión será la de plena propiedad.

Para lograr cohesión social, las viviendas a adjudicar se dividen en los siguientes cupos



Getariako Udala

diferenciados:

CUPO A: VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se reserva 1 viviendas adaptada.

Los solicitantes deberán acreditar documentalmente tal circunstancia.

CUPO B: VIVIENDAS PARA FAMILIAS NUMEROSAS: Se reservan 3 viviendas de tres habitaciones para este cupo.

La consideración de familia numerosa es la que corresponde a la definición legal contenida en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, ley que establece que, son familias numerosas la formadas por:

1) uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes. Incluye la opción de padre o madre separados o divorciados, con tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal. En el caso de que no hubiera acuerdo de los padres sobre los hijos que deban considerarse en la unidad familiar, operará el criterio de convivencia.

2) Uno o dos ascendientes con dos hijos, sean o no comunes, si uno de éstos es discapacitado o está incapacitado para trabajar.

3) Dos ascendientes, cuando ambos fueran discapacitados, o, al menos, uno de ellos tuviera un grado de discapacidad igual o superior al 65%, o estuvieran incapacitados para trabajar, con dos hijos, sean o no comunes.

4) Dos o más hermanos huérfanos de padre y madre sometidos a tutela, acogimiento o guarda que convivan con el tutor, acogedor o guardador, pero no se hallen a sus expensas.

5) Tres o más hermanos huérfanos de padre y madre, mayores de 18 años, o dos, si uno de ellos es discapacitado, que convivan y tengan una dependencia económica entre ellos.

6) El padre o la madre con dos hijos, cuando haya fallecido el otro progenitor.

Ascendientes son el padre, a la madre o a ambos conjuntamente cuando exista vínculo conyugal y, en su caso, el cónyuge de uno de ellos. Se equipara a ascendientes a la persona o personas que tuvieran a su cargo la tutela o acogimiento familiar permanente o preadoptivo de los hijos, siempre que éstos convivan con ella o ellas y a sus expensas.

Los hijos deben ser solteros y menores de 21 años de edad, o ser discapacitados o estar incapacitados para trabajar, cualquiera que fuese su edad. El límite de edad se amplía hasta los 25 años de edad, cuando cursen estudios que se consideren adecuados a su edad y titulación o encaminados a la obtención de un puesto de trabajo. Deben convivir habitualmente con el ascendiente o ascendientes y depender económicamente.

CUPO C: VIVIENDAS PARA JÓVENES: (MENORES DE 35 AÑOS): Se reservan 3 viviendas de 2 habitaciones para este cupo.

En este caso todos los miembros de la unidad convivencial tienen que cumplir los requisitos de edad. La fecha para determinar la edad corresponderá a la fecha de publicación de la aprobación definitiva



Getariako Udala

de las presentes bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

CUPO D: CUPO GENERAL: 13 viviendas

Los solicitantes deberán señalar en la instancia claramente el cupo de viviendas al que optan y justificar que reúnen los requisitos para optar al mismo (edad, número de miembros o limitación). Se confeccionará la puntuación por cada cupo ofertado. En caso de agotarse la lista de adjudicatarios de un cupo especificado de viviendas y quedar pendiente de adjudicación alguna vivienda de dicho cupo, pasará a engrosar el cupo general.

El contrato de compraventa se efectuará directamente entre el promotor y el adjudicatario, el Ayuntamiento de Getaria facilitará al promotor la lista de los 20 adjudicatarios, y los posibles reservas seleccionados para dichas viviendas, por tanto, la inclusión y baremación de los solicitantes y la aprobación definitiva de las listas no otorgará por si misma ningún derecho de compra respecto a las viviendas.

Los precios de venta de las 20 viviendas tasadas de regimen general objeto de esta convocatoria, los cupos y órdenes en que se dividen son los siguientes:

1.4. MOTAKO ETXEBIZITZAK / VIVIENDAS CLASE 1.4. -

Cupo y orden	Zkia. Nº	Etxebizitza Vivienda	m ² erabilgarriak m ² útiles	Garaje zkia. Nº garaje	Trasteleku zkia. Nº trastero	Prezio osoa € Precio total €
Sahatsaga Kalea, 33 zkia. 1.4 etxebizitzak						
D-10	1	27 Zkia - PB. A	70,00	(-1) 54	(-1) 1	189.366,88
D-13	2	27 Zkia - PB. B	70,00	(-1) 55	(-1) 2	189.478,11
D-5	3	27 Zkia. - 1. A	83,82	(-1) 56	(-1) 3	216.085,22
D-6	4	27 Zkia. - 1. B	84,23	(-1) 57	(-1) 18	216.716,40
D-1	5	27 Zkia – 2. A	83,00	(-1) 58	(-1) 5	214.211,06
D-2	6	27 Zkia - 2. B	83,35	(-1) 59	(-1) 6	214.767,22
D-11	7	28 Zkia - PB. A	70,00	(-1) 48	(-1) 7	188.989,93
C-3	8	28 Zkia - PB. B	70,00	(-1) 49	(-1) 8	189.014,64
D-7	9	28 Zkia - 1. A	83,99	(-1) 50	(-1) 9	215.711,80
D-8	10	28 Zkia - 1. B	83,63	(-1) 51	(-1) 10	215.323,37
D-3	11	28 Zkia. - 2. A	83,19	(-1) 52	(-1) 11	214.429,11
D-4	12	28 Zkia. - 2. B	82,71	(-1) 53	(-1) 12	213.637,26
C-2	13	29 Zkia - PB. A	70,00	(-1) 44	(-1) 13	188.977,57
C-1	14	29 Zkia - PB. B	70,00	(-1) 45	(-1) 14	188.804,54
D-9	15	29 Zkia - 1. A	83,79	(-1) 46	(-1) 15	215.747,99
B-3	16	29 Zkia - 1. B	84,33	(-1) 47	(-1) 16	216.892,96
D-12	17	30 Zkia - PB. A	70,00	(-1) 36	(-1) 17	190.652,21
A-1	18	30 Zkia - PB. B	70,00	(-1) 28	(-1) 4	193.290,85
B-2	19	30 Zkia - 1. A	84,17	(-1) 40	(-1) 19	216.610,47



Getariako Udala

Cupo y orden	Zkia. N°	Etxebizitza Vivienda	m ² erabilgarriak m ² útiles	Garaje zkia. N° garaje	Trasteleku zkia. N° trastero	Prezio osoa € Precio total €
Sahatsaga Kalea, 33 zkia. 1.4 etxebizitzak						
B-1	20	30 Zkia – 1. B	84,14	(-1) 39	(-1) 20	216.155,84

Advertencias:

1. IVA no incluido.

2. Forma de pago: A la firma del contrato de compra-venta se pagará el 20 % del precio de la vivienda, el garaje y el trastero (IVA incluido), otro 40 % al finalizar la estructura de hormigón y el resto a la firma de las escrituras.

Una vez aprobadas definitivamente las presentes bases, se otorgará por Resolución de Alcaldía la calificación provisional de las viviendas a construir como viviendas tasadas municipales de régimen general si es que no se ha otorgado anteriormente junto con la licencia de obras.

4.- Requisitos para resultar adjudicatario/a y beneficiario/a.

Para acceder a las viviendas objeto de la presente convocatoria se han de cumplir los requisitos relativos a circunstancias personales, económicas y de necesidad de vivienda que a continuación se señalan:

1) Condiciones personales.

Lo/as adjudicatario/as deben ser personas físicas mayores de edad o unidades convivenciales.

Se entiende por unidad convivencial la unión de dos o más personas por matrimonio u otra forma de relación análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad hasta el tercer grado y afinidad hasta el segundo, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

El acceso a una vivienda de protección pública por personas unidas por matrimonio o inscritas en el Registro de parejas de hecho deberá ser de titularidad compartida.

Todos los demás miembros de la unidad convivencial mayores de edad que accedan en compra a una vivienda de protección pública, deberán ser titulares de ella, con idéntica participación, excepto cuando estén unidos por una relación de parentesco por consanguinidad o adopción en línea recta.

Para resultar beneficiario/a de una de las viviendas, la persona que se presente de modo individual, o una al menos de las que compongan la unidad convivencial que desee figurar como titular, ha de tener vinculación con Getaria en alguna de las formas que a continuación se especifican:

Residencia habitual y empadronamiento ininterrumpido en Getaria durante un mínimo de 3 años en los últimos 10 a la fecha de aprobación definitiva de estas bases.

Trabajo en Getaria durante los últimos 10 años a la fecha de aprobación definitiva de estas bases.

Trabajo en Getaria durante los 3 últimos años y haber tenido residencia habitual y haber estado empadronado en Getaria un mínimo de 5 años en los últimos 15 a la fecha de aprobación definitiva de estas bases.

En estos dos últimos casos, se tendrán en cuenta los periodos en situación de desempleo del solicitante como periodos laborales.

Para la comprobación del requisito de residencia en este municipio se tendrán en cuenta los datos del Padrón Municipal, en tanto que el trabajo podrá acreditarse mediante la vida laboral y certificación de la empresa en la que se preste servicio.

Las referencias de residencia y vinculación laboral se harán extensivas a la comarca Urola-Kosta, para adjudicar las viviendas que no se hayan podido efectuar a solicitantes residentes en Getaria o con vinculación laboral con el municipio.

<https://munigex.net/r/0/39/AAAA1N9TH>

12



Getariako Udala

A estos efectos, respecto a cada cupo de viviendas se elaborarán dos grupos de prioridad para efectuar la asignación, el primero lo integrarán los empadronados o con vinculación laboral con Getaria, según lo establecido en este artículo.

Los demandantes de vivienda empadronados en algún municipio del área funcional Urola-Kosta conformarán el segundo grupo de prioridad.

2) Condiciones de necesidad de vivienda.

Las circunstancias de necesidad de vivienda serán las establecidas en la normativa autonómica reguladora de la materia, en particular artículo 8 y 9 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, así como en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y en lo que pueda resultar de aplicación supletoria la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico».

3) Condiciones económicas.

Los criterios para determinar el cumplimiento de las condiciones de capacidad económica para optar a las viviendas serán los establecidas en la normativa autonómica vigente. En ese sentido, las personas interesadas deben acreditar ingresos ponderados anuales correspondientes al ejercicio contributivo de 2017 que se sitúen entre los máximos y mínimos que a continuación se indican:

Mínimo: 20.000 € Máximo: 50.700 €

Las rentas que provengan de políticas de inserción social de las Administraciones Públicas no computan para la adjudicación de viviendas en compra.

Se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda tasada.

5.- Exclusiones

Al margen de las personas o unidades convivenciales que puedan quedar excluidas por la constatación previa de que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en el apartado anterior, también quedarán excluidas aquellas personas que estén incurso en causas de prohibición para contratar con la administración (artículo 71 Ley 9/2017 LCSP).

Asimismo, el Ayuntamiento excluirá de oficio de la baremación de algún cupo de vivienda a los solicitantes que no cumplan los requisitos específicos para participar en dicho cupo (edad, discapacidad, número de miembros de la unidad convivencial).

6.- Forma de casar las solicitudes con las viviendas asignadas a cada cupo o adjudicación.

La adjudicación en cada lote de viviendas se realizará mediante un baremo que asignará una puntuación a cada solicitante de dicho lote o cupo, de modo que aquellas personas y unidades convivenciales que obtengan más puntos serán las designadas como adjudicatarias para dicho lote o cupo. No obstante, se ordenarán el resto de solicitudes para dicho lote de cara a obtener una lista ordenada de suplentes.

De modo que se asignará a cada adjudicatario la vivienda que le corresponda según el orden asignado a cada cupo y que se define en la base segunda.

7.- Baremo

Las personas y unidades convivenciales que cumplan los requisitos de admisión establecidos en las presentes Bases se puntuarán a partir de los criterios siguientes:

1. Baremo común para todos los cupos:

a) Ingresos (((de 20.000 a 50.700))): Puntuación máxima: 35 puntos.

Se otorgará la puntuación con arreglo a la siguiente escala:

<https://munigex.net/r/0/39/AAAA1N9TH>

13



Getariako Udala

- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 20.000 y 22.000 €, 35 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 22.001 y 24.000 €, 33 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 24.001 y 26.000 €, 31 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 26.001 y 28.000 €, 29 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 28.001 y 30.000 €, 27 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 30.001 y 32.000 €, 25 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 32.001 y 34.000 €, 24 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 34.001 y 36.000 €, 23 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 36.001 y 38.000 €, 22 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 38.001 y 40.000 €, 21 puntos.
- Ingresos ponderados de la unidad convivencial entre 41.001 y 50.700 €, 20 puntos

(*) En el caso de Personas con Movilidad Reducida, también se otorgará la máxima puntuación de 35 puntos a los solicitantes que acrediten obtener ingresos menores a 20.000€ y hasta un mínimo total de 3.000€.

b) Antigüedad en la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales del Gobierno Vasco (Etxebide): Puntuación máxima 5 puntos.

Se otorgará la puntuación con arreglo a la siguiente escala:

- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida inferior al año: 1 punto.
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida entre un año y un día y dos años: 2 puntos.
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida entre dos años y un día y tres años: 3 puntos.
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida entre tres años y un día y cuatro años: 4 puntos
- Inscripciones con una antigüedad ininterrumpida superior a cuatro años y un día: 5 puntos.

La fecha de inscripción otorgada por el Gobierno Vasco servirá para determinar la antigüedad y obtener la puntuación correspondiente a este apartado.

Para participar en el procedimiento bastará con acreditar haber solicitado la inscripción en Etxebide con anterioridad a la entrada en vigor de estas bases.

c) Especial necesidad de vivienda: Puntuación máxima: 5. En el caso de que en la unidad convivencial figure una persona con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, víctima del terrorismo, víctima de violencia de género o declarada dependiente (grados 1 a 3) se otorgarán 5 puntos.

d) Edad: Puntuación máxima 25 puntos.

Se otorgarán 25 puntos cuando todos los miembros de la unidad convivencial tengan una edad superior a 65 años y 1 día. La fecha para determinar la edad corresponderá a la fecha de publicación de la aprobación definitiva de las presentes bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

e) Número de miembros de la unidad convivencial: Puntuación máxima 35 puntos.

La unidad convivencial está formada por quien va a acceder a la vivienda en compra, los descendientes y tutelados y los ascendientes con quienes conviva, siempre que estos últimos lleven empadronados con quien va a acceder en propiedad, por lo menos, con un año de antigüedad.

La puntuación se otorgará conforme a la siguiente escala:

- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 1 persona: 5 puntos.
- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 2 personas: 10 puntos.



Getariako Udala

- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 3 personas: 25 puntos.
- Solicitudes presentadas por unidades convivenciales formadas por 4 o más personas: 35 puntos.

En caso de empate en la puntuación obtenida, el orden de prelación se conformará en función de los puntos obtenidos en cada apartado, empezando por la letra a) (ingresos) de modo que los que acrediten menores percepciones tendrán preferencia sobre los que presenten mayores ingresos, a continuación la b) (antigüedad) de forma que tendrá prelación el que tuviera mayor antigüedad en la inscripción en Etxebide como demandante de vivienda y así sucesivamente, en caso de persistir el empate, se ordenarán alfabéticamente conforme a los apellidos tras sortear en acto público la letra de inicio de dicha ordenación alfabética.

8.- Presentación de solicitudes y participantes.

Durante el plazo de veinte días a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de las presentes bases se podrán presentar las solicitudes de participación, según el modelo confeccionado al efecto que estará disponible en la página web municipal (www.getaria.eus). Los particulares podrán presentar las solicitudes presencialmente o bien telemáticamente.

Se considerarán participantes en este procedimiento a las personas o unidades convivenciales que sean admitidas en las listas definitivas aprobadas conforme al procedimiento que más adelante se establece. En el caso de las unidades convivenciales, se entenderá sin mayor trámite, que el que figure como primera persona en la solicitud, es el representante de dicha unidad y las comunicaciones y notificaciones se efectuarán con dicho único representante.

9.- Listas provisionales y plazo de reclamaciones.

Una vez llegado el plazo límite de recogida de peticiones se examinarán los datos de éstas y, de acuerdo con dicha revisión y la puntuación obtenida, se elaborarán las listas provisionales de participantes admitidos y excluidos, con mención en este último caso del motivo de la exclusión. Dichas listas, una vez certificadas por Secretario-Interventor del Ayuntamiento en su calidad de fedatario público, se aprobarán por resolución de Alcaldía y se expondrán en las oficinas de la Entidad durante diez días hábiles y en la página de internet del Ayuntamiento (www.getaria.eus), además se publicará anuncio de dicha aprobación en el Boletín Oficial del territorio histórico de Gipuzkoa.

En dicho plazo de diez días las personas solicitantes excluidas podrán interponer una reclamación, en caso de que juzguen que tal exclusión es injustificada o la puntuación otorgada no es correcta. Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en las oficinas de la Entidad, acompañada de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

A efectos de reclamaciones, no se admitirá la presentación de nuevos documentos que no se hayan aportado con la instancia de solicitud de participación.

10.- Listas definitivas y relación de viviendas.

1.— El Pleno del Ayuntamiento resolverá las reclamaciones y aprobará los listados definitivos de admitido/as y excluido/as ordenados de acuerdo con la puntuación o baremo obtenido por cada uno de ellos. Dichos listados se expondrán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y se publicarán en la página de internet del Ayuntamiento, disociando los datos para la adecuada protección de los datos de carácter personal de los participantes.

Contra el acuerdo aprobatorio de las listas definitivas se podrá interponer recurso de reposición potestativo o, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián.

Dichas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

1. En la lista reservada que se exhibirá únicamente a los participantes: Nombre y nº de documento nacional de identidad de quien encabece la solicitud. En las listas públicas sólo figurará el nombre y la inicial de los apellidos y las dos últimas cifras del DNI (sin letra)
2. Orden que ocupa respecto a cupo de viviendas por el que participa, y en su caso, vivienda que corresponde a dicho orden.
3. Puntuación obtenida con arreglo al baremo.



Getariako Udala

Se elaborarán listas específicas respecto a cada cupo de viviendas.

La inclusión como admitidos en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a la firma de los contratos de compraventa.

Asimismo, la expectativa de compra no constituye derecho alguno del participante ante el Ayuntamiento, y dicha expectativa se materializará con la firma del documento de compraventa directamente con el promotor.

Una vez confeccionadas las listas definitivas, se comprobará la veracidad de los datos personales y la veracidad del contenido de la documentación aportada, para la cual se recabará la colaboración del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco. Si se comprobara que algún solicitante no cumple los requisitos y condiciones exigidas para ser beneficiario de una vivienda de protección pública en el momento anterior a la firma de los contratos, dicha persona y/o unidad convivencial será excluida del procedimiento, por Resolución de Alcaldía y dejará una plaza vacante, que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de cada listado que se haya formalizado.

Como norma general se tendrá por desistida a toda persona y/o unidad convivencial que no cumpliera o atendiera los requerimientos que pueda efectuarle el Ayuntamiento en el presente procedimiento.

El Ayuntamiento de Getaria remitirá la lista de los seleccionados a la empresa promotora, con indicación de la vivienda asignada en el procedimiento.

Una vez firmados los contratos con la empresa promotora, los mismos deben ser visados por el Ayuntamiento de Getaria y no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin dicho visado.

El procedimiento de asignación o adjudicación podrá ser suspendido por causas de interés público o social, así como en aquellos casos en que circunstancias ajenas al promotor impidan la entrega de las viviendas, sin que esa suspensión genere derecho indemnizatorio alguno.

La calificación definitiva como viviendas tasadas municipales corresponde al Ayuntamiento Pleno.

La calificación definitiva se otorgará una vez finalizadas las obras de edificación y urbanización y se declara que el inmueble cumple con las características exigidas a las viviendas.

Quedará constancia escritural y registral de que dichos inmuebles son «Viviendas Tasadas Municipales» con calificación indefinida y permanente y que dichas viviendas están sujetas a los derechos de tanteo y retracto por tiempo indefinido y de la obligación del beneficiario de destinarla a domicilio habitual y permanente.

Una vez firmadas las escrituras de compraventa, se deberá realizar el traslado y el empadronamiento a la vivienda en el plazo de dos meses. El incumplimiento dará derecho al Ayuntamiento, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto con imposición en cualquier caso de una sanción económica al 30% del valor de escrituración de la vivienda y sus anexos por cada mes de retraso.

10.2.- Viviendas vacantes

En caso de que el número de viviendas supere al de personas y/o unidades convivenciales demandantes, el promotor enajenará las viviendas vacantes, a cualquier persona y/o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso regulados por las bases y la normativa vigente.

Adicionalmente, y en el supuesto de que en un año quedasen viviendas vacantes, el promotor adjudicará directamente las viviendas sobrantes a personas y/o unidades convivenciales que cumplan los requisitos establecidos en las bases y la normativa vigente.



Getariako Udala

11.- Listas de espera

Siguiendo el orden establecido según la baremación se confeccionarán los listados de espera para ocupar las vacantes que se puedan producir.

Las listas de espera, se podrán consultar en las oficinas del Ayuntamiento y en la página de internet del Ayuntamiento.

La lista de espera tendrá una validez de un año contado desde la fecha de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento. Pasado dicho plazo, la promotora podrá adjudicar directamente las viviendas que pudieran quedar sobrantes a personas que cumplan los requisitos establecidos en estas Condiciones, previa verificación por parte del Ayuntamiento del efectivo cumplimiento de los requisitos y condiciones preceptivos.

12.- Renuncia.

La renuncia a la adjudicación de una vivienda o a la firma del contrato para su compraventa, conllevará que durante un plazo de dos años desde la fecha de dicha renuncia no pueda participar en procedimientos similares que puedan desarrollarse en el municipio, excepto que la renuncia a la adjudicación venga motivada por dificultades en la consecución de financiación en el mercado crediticio.

Asimismo la renuncia a la adjudicación de una vivienda cuya superficie útil sea inferior a la ratio de 15 m² útiles por cada miembro de la unidad convivencial no impedirá la participación en procedimientos posteriores.

13.- Obligaciones posteriores.

1. Las personas adjudicatarias de viviendas tasadas municipales deberán mantener hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa de la vivienda y, posteriormente, mientras mantengan la condición de personas propietarias, los requisitos legales establecidos para el acceso a viviendas de protección pública en lo que concierne a la carencia de propiedades de vivienda.

Al elevar a escritura pública el contrato de compraventa, se deberá respetar forzosamente la cotitularidad y el porcentaje de propiedad de todas las personas de la unidad convivencial.

La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a a la firma del contrato de compraventa podrá dar lugar a que se considere que dicha persona o unidad convivencial ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera.

14.- Pagos a cuenta.

El promotor de las viviendas podrá exigir a los adjudicatarios y futuros propietarios el pago de cantidades a cuenta por la compraventa.

Antes de formalizar la escritura pública el promotor podrá exigir a cuenta hasta el 60 % del precio de la vivienda y hasta el 80 % del precio del garaje y trastero, anejos.

En todo caso la cantidad íntegra de dichos pagos deberá depositarse en cuenta aval.

15.- Tanteo y retracto.

El Ayuntamiento de Getaria gozará de los derechos de tanteo y retracto en la primera y sucesivas transmisiones sobre estas viviendas tasadas y sus anejos.

Si el Ayuntamiento decidiera no ejercitar los mencionados derechos de tanteo y retracto, lo pondrá en inmediato conocimiento del departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, que los podrá ejercitar en su sustitución.

El derecho de adquisición preferente podrá ser ejercitado en las transmisiones «inter vivos» o «mortis causa» ya sean gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial.

No podrán ejercitarse los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones gratuitas a favor de descendientes, ascendientes, cónyuges o parejas registradas como parejas de hecho, salvo que la vivienda no vaya a ser destinada a residencia habitual y permanente de su destinatario o destinataria
<https://munigex.net/r/0/39/AAAA1N9TH>

17



Getariako Udala

o que su capacidad económica o situación patrimonial sea manifiestamente desproporcionada respecto a la exigida para el acceso a la adjudicación de una vivienda protegida. La cesión de la vivienda y sus anejos a la sociedad de gananciales del matrimonio o pareja de hecho debidamente registrada y la adjudicación de la vivienda y anejos a uno de los integrantes del matrimonio o pareja por disolución de la sociedad de gananciales también quedan exceptuadas de los derechos de tanteo y retracto, no considerándose transmisión a los efectos de la aplicación del derecho de adquisición preferente.

La decisión de transmitir se deberá comunicar por parte del titular transmisor al Ayuntamiento de Getaria.

El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto anterior se efectuará conforme al procedimiento siguiente:

a) La parte transmitente deberá notificar fehacientemente al Ayuntamiento su voluntad de transmitir señalando el precio, aplazamiento de pago, si existiera, y el resto de las condiciones esenciales, debiendo acreditar también la identidad de la adquirente.

b) En los supuestos de transmisiones llevadas a cabo en un procedimiento de ejecución patrimonial, el organismo que haya de proceder a la adjudicación deberá realizar la previa notificación de esta circunstancia, en el plazo de tres días, al Ayuntamiento de Getaria, con indicación del precio y la identidad de la persona que vaya a ser adjudicataria. En todo caso, la parte adquirente deberá cumplir los requisitos establecidos para poder resultar adjudicataria de la vivienda de protección pública.

c) Si el Ayuntamiento no ejercitara el tanteo en el plazo de los 30 días naturales siguientes a la notificación completa y fehaciente, se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada.

d) En el caso de falta de notificación de la parte transmitente, o siendo defectuosa o incompleta la notificación, o habiéndose producido la transmisión notificada antes de la caducidad del derecho de tanteo o en condiciones distintas a las notificadas, el Ayuntamiento de Getaria podrá ejercer el derecho de retracto. Este se ejercitará en el plazo de 60 días naturales contados desde el siguiente a la notificación, que la adquirente deberá hacer en todo caso al Ayuntamiento, de las condiciones esenciales en que se efectuó la transmisión, mediante entrega fehaciente de copia de la escritura pública correspondiente.

e) La notificación de la parte adquirente expresada en la letra anterior deberá ser efectuada por esta en el plazo de 30 días naturales contados desde el siguiente a la fecha de formalización de la transmisión en escritura pública.

f) En el supuesto de incumplimiento del deber de notificación de la transmisión efectuada, el Ayuntamiento, desde el momento en que tuviera conocimiento por cualesquiera otros medios de la realidad de tal transmisión, podrá ejercer el derecho de retracto en las mismas condiciones de la letra d) del presente artículo.

g) Recibida la notificación fehaciente de la transmisión en tiempo y forma, la Administración podrá renunciar motivadamente al ejercicio del derecho de tanteo, debiendo comunicar la citada renuncia tanto a la parte transmitente como a la adquirente.



Getariako Udala

El precio de adquisición mediante el ejercicio de los derechos de adquisición preferente de las viviendas de protección pública y sus anejos, será el fijado en la transmisión objeto de tanteo o de retracto y habrá de corresponderse con el precio de venta actualizado esto es el que corresponda al índice fijado en el acto de calificación respecto al precio máximo de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General vigente a la fecha de la transmisión (sin interés alguno) una vez aplicado el factor de depreciación debido a la antigüedad y al estado de conservación del inmueble.

Las mejoras y trabajos de mantenimiento que en su caso hayan podido efectuarse en el inmueble incrementarán el precio de enajenación siempre que las mismas hubieren sido previamente aprobadas a estos efectos por el Ayuntamiento fijando su valoración y depreciación.

A los efectos de articular el derecho de tanteo y retracto se introducirán en los contratos de compraventa privados y en las escrituras de compraventa las cláusulas que figuran como Anexo I (primera transmisión) y Anexo II (segundas y posteriores transmisiones) en la ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Getaria, publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 13 de octubre de 2009.

16.- Régimen jurídico y de derogación.

Para todo lo no previsto por las presentes bases, así como para la correcta interpretación de la Ordenanza Municipal reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Getaria serán de aplicación directa y preferente, por su mayor valor, las Leyes normativas autonómicas vigentes en materia de Viviendas de Protección Pública (Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco y Ley 3/2015 de Vivienda) que expresamente derogan y/o sustituyen y reforman las disposiciones concretas de las dos normas reglamentarias municipales, según establece la Disposición Derogatoria Tercera de la Ley 3/2015, de 18 de junio de Vivienda.