

BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA ADJUDICACIÓN DE 78 VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES Y DE SUS ANEJOS A CONSTRUIR EN LA PARCELA “PR-1” DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN TARTANGA- POLIDEPORTIVO

1.- OBJETO

Las presentes bases tienen por objeto regular el procedimiento a seguir para la adjudicación en propiedad de un total de setenta y ocho (78) viviendas sometidas a régimen de protección pública bajo la modalidad de Vivienda Tasada Municipal (VTM), así como de sus correspondientes anejos vinculados (trastero y garaje), cuya ejecución está prevista en la parcela identificada como “PR-1” de la Unidad de Ejecución Tartanga –Polideportivo de suelo urbano residencia Alzaga, Erandio.

Dicha promoción tiene el carácter de privada y se realizará en régimen de sociedad cooperativa, de forma simultánea con las 70 VPO que van ubicadas en la misma parcela, además la promoción en su conjunto cuenta con parcelas de garaje sobrantes y locales comerciales. La promotora es la entidad VIVE ERANDIO, S.COOP. que fue constituida en escritura pública otorgada con fecha 14 de marzo de 2019 ante el notario de Bilbao D.Javier Vinader Carracedo bajo el número 280 de su protocolo, con domicilio fiscal en calle Quintana 1-bajo con NIF. nº F-75217240.

VIVE ERANDIO, S.COOP. ha alcanzado un acuerdo con la mercantil CONSTRUCCIONES MURIAS S.L. para la adquisición de la finca que acogerá la promoción referenciada según contrato de opción de compra formalizado con fecha 1 de febrero de 2022 en virtud del cual, y si así lo aprobara su asamblea, adquiriría la propiedad de la misma.

La selección de las personas adquirentes y adjudicación de las viviendas se realizará de conformidad con las condiciones establecidas en las presentes bases. Igualmente, será de aplicación el régimen que deriva de la Ordenanza Municipal de Vivienda Tasada Municipal de Erandio objeto de aprobación por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2019 y publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 12 de 20 de enero de 2020. En lo no previsto, se tendrá en cuenta supletoriamente lo dispuesto en la legislación autonómica para las viviendas de protección pública en general y específicamente para las viviendas tasadas de régimen autonómico.

Las viviendas tasadas de régimen municipal a ejecutar en esta promoción son un total de ochenta, de las cuales dos están reservadas para cumplir con los compromisos de adquisición preferente alcanzados por CONSTRUCCIONES MURIAS con titulares de fincas afectadas por la expropiación llevada a cabo en la U.E. Tartanga- Polideportivo y, por lo tanto, están excluidas del procedimiento de adjudicación regulado por estas bases.

De esta manera, las viviendas que se adjudicarán a través del procedimiento regulado en estas bases serán setenta y ocho (78), distribuidas de la siguiente forma:

- 60 viviendas de 3 dormitorios, con superficies aproximadas comprendidas entre 82 y 89 m2 útiles.

- 14 viviendas de 2 dormitorios con superficie aproximada de entre 69 m2 útiles.
- 4 viviendas de 2 dormitorios adaptadas a personas con movilidad reducida de carácter permanente y superficie aproximada de 70 m2 útiles.

Cada vivienda tendrá vinculado como anejos inseparables una plaza de garaje y un trastero, cuya localización se determinará en el momento de la firma del contrato de adjudicación una vez visado el proyecto de ejecución, así como obtenida la calificación provisional de Vivienda Tasada Municipal. Las vinculaciones de anejos a cada una de las viviendas se realizarán siguiendo los criterios indicados por el Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Erandio, no teniendo los socios de la cooperativa opción a elegir parcela de garaje ni trastero.

Las dimensiones definitivas de las viviendas a adjudicar, así como de sus anejos y garajes vinculados, se determinarán en el momento en el que se obtenga la calificación provisional de las viviendas tasadas municipales, con inclusión de la documentación gráfica correspondiente, todo ello sin perjuicio de eventuales variaciones según necesidades técnicas o de obra.

Se acompaña a las presentes bases como **ANEXO-1** tabla en la que se detallan las viviendas objeto de adjudicación con indicación del número de habitaciones de las viviendas, superficie y precio.

2.- REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

2.1. Condiciones Generales de Acceso

Para poder acceder a las VPTM los interesados tendrán que incorporarse a la Cooperativa Vive Erandio como socios, suscribiendo los oportunos contratos de reserva de la condición de socio y de adhesión a la Cooperativa.

Podrán solicitar su incorporación a la Cooperativa y posterior adjudicación de vivienda tasada objeto de estas bases aquellas personas o unidades convivenciales que cumplan los siguientes requisitos:

a) Mayoría de edad

La persona o personas solicitantes deberán ser mayores de edad en el momento de cierre de la inscripción, o bien tratarse de menores emancipados/as.

b) Empadronamiento

Al menos una de las futuras personas titulares que forme parte de la unidad convivencial deberá estar empadronada en el municipio de Erandio, con una antigüedad mínima ininterrumpida de un año a contar desde la fecha de aprobación de las presentes bases.

Si el número de participantes en la promoción de viviendas que cumplan los requisitos de empadronamiento y antigüedad, fuera inferior al número de viviendas a adjudicar, se tendrán en cuenta también aquellos solicitantes empadronados de Erandio cualquiera que sea su antigüedad de empadronamiento. De seguir existiendo vacantes, podrán ser adjudicadas a solicitantes empadronadas en cualquiera de los municipios del País Vasco.

Para la hipótesis de que con los criterios anteriormente fijados, tampoco se ocuparan la totalidad de las viviendas de la promoción, se habilita al promotor la adjudicación directa sin sometimiento al requisito de residencia.

c) Carencia de vivienda

La totalidad de los miembros de la unidad convivencial deberá cumplir con una antelación mínima de un año desde la fecha de aprobación de las bases el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello en los términos y con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda, salvo cuando la vivienda de la que dispongan no alcance las condiciones mínimas de habitabilidad o de accesibilidad establecidas en la normativa vigente aplicable en razón de la materia.

En relación a la unidad convivencial no se considerará como tal la creada por razones de amistad o conveniencia, salvo el compromiso de una pareja bajo declaración jurada de contraer matrimonio o inscribirse en el Registro de Parejas de Hecho en caso de resultar adjudicatarios y siempre en plazo anterior al otorgamiento de escritura pública del contrato de adjudicación. Deberán ser cotitulares de la vivienda todas las integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes y ascendientes en línea directa.

Se admitirá la acreditación de constituir una unidad convivencial de dos o más miembros, mediante la aportación de certificado del Registro Civil, copia del Libro de Familia o de certificado de constituir pareja de hecho emitido por el Ayuntamiento, Gobierno Vasco o Administración Pública competente en la materia.

Además de las salvedades establecidas en la normativa autonómica respecto a la necesidad de vivienda, se consideran excepciones a la carencia de vivienda las siguientes:

- a) La participación de alguno de los miembros de la unidad convivencial como propietario de otra vivienda, por cualquier título y sin constituir residencia habitual siempre que acredite la enajenación de su cuota de participación con anterioridad a la escrituración de la vivienda tasada municipal.
- b) Cuando la participación en la propiedad en una vivienda sea inferior al 50%, o cuando siendo igual o superior a este porcentaje, exista resolución judicial que impida el uso de la misma.
- c) Cuando alguno o todos los integrantes de la unidad convivencial que, cumpliendo con el requisito de residencia o empadronamiento, resulte titular de una vivienda fuera del término municipal, podrá acceder a las viviendas tasadas municipales, debiendo igualmente acreditarse la enajenación de la vivienda con anterioridad a la escrituración de la vivienda tasada municipal.
- d) Cuando en la unidad convivencial exista algún miembro con cualquier grado de minusvalía, certificada por la administración competente, y el edificio donde tiene fijada su residencia habitual no reúna condiciones relativas a accesibilidad y existencia de aparatos elevadores.
- e) Cuando en la unidad convivencial exista alguna persona mayor de 70 años y el edificio donde tenga fijada su residencia habitual no reúna las condiciones relativas a accesibilidad y existencia de aparatos levadores.

d) Ingresos:

1. Deberán acreditarse ingresos anuales ponderados no inferiores a 15.000 euros y no superiores a 50.000 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2020 (declaración fiscal presentada en 2021). En el caso de personas con discapacidad con movilidad reducida o de personas con discapacidad psíquica será suficiente con acreditar ingresos mínimos de 3.000 euros. En el caso de las mujeres víctimas de violencia de género no se exigirá acreditar ingresos mínimos.
2. Procedencia de los ingresos
 - a. 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.
3. Ingresos computables.
 - a. 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.
 - b. En el supuesto de personas que no tengan la obligación de presentar la declaración del impuesto sobre la renta en el País Vasco se computarán los siguientes ingresos:
 - i. En el caso de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, el 95% de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.
 - ii. 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.
 - c. 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 ingresos a acreditar correspondan a un período en el que estaba constante el matrimonio o la situación de pareja, se seguirán los siguientes criterios:
 - i. En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.
 - ii. En el resto, se computará el 50% de los ingresos el matrimonio o pareja de hecho.
 - d. 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.

- e. 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. Personas perceptoras de ingresos y periodo computable.
 - a. 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 municipal.
 - b. Periodo computable. Periodo impositivo correspondiente al año 2020.
 5. Ponderación de ingresos, según las normas matemáticas recogidas en la normativa autonómica de aplicación, el Decreto 39/2008 de 4 de marzo.

3. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN

El procedimiento de adjudicación de las Viviendas Tasadas Municipales objeto de estas bases se iniciará mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Erandio en virtud del cual se aprueben las mismas y se realice la oportuna convocatoria.

Una vez aprobadas las bases, la sociedad cooperativa gestionará el procedimiento de inscripción y adjudicación garantizando el principio de publicidad, con arreglo a los siguientes trámites:

- La sociedad cooperativa promotora publicará anuncio en al menos un diario de los de mayor difusión del Territorio Histórico de Bizkaia informando sobre la apertura del plazo para la recepción y formalización de solicitudes. Dicho plazo no podrá ser inferior a un mes.
- El anuncio se insertará así mismo en la página web del Ayuntamiento de Erandio, incluyendo contenido completo de las bases aprobadas.
- Las personas o unidades convivenciales que estén interesadas en participar en el procedimiento de adjudicación y cumplan los requisitos fijados, deberán incorporarse al mismo dentro del plazo previsto mediante la presentación de solicitud ajustada al formulario correspondiente, bien de forma telemática a través del siguiente enlace www.jaureguizar.com/promocion/vive-erandio o bien de forma presencial en las oficinas de la sociedad cooperativa sitas en:
 - Geltokia etorbidea nº 1 (Erandio)
 - Quintana kalea nº 6 Bajo (Bilbao)
- La incorporación al procedimiento será voluntaria y no supondrá desembolso económico para las interesadas.
- El procedimiento de inscripción se llevará a cabo a través de tres listas, una para personas empadronadas en el municipio de Erandio con antigüedad mínima de un año a contar desde la fecha de aprobación de las presentes bases (Lista nº1), la segunda

lista para personas empadronadas en el municipio de Erandio que no cumplan el requisito de antigüedad anteriormente señalado (Lista nº2) y una tercera lista para las empadronadas en otros municipios del País Vasco (Lista nº3).

- A cada solicitante se le entregará un documento justificativo de la formalización de la solicitud.
- Transcurrido el periodo de inscripción establecido, la sociedad cooperativa dará traslado al Ayuntamiento de Erandio de las listas provisionales de admitidos y así mismo informará sobre las peticiones que hayan sido rechazadas con justificación de los motivos. Las listas incluirán el número asignado a cada solicitud, el cual deberá así mismo ser comunicado a los solicitantes.
- Las listas de admitidos y excluidos se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal, a fin de que durante el plazo de CINCO DÍAS puedan formularse posibles reclamaciones ante el propio Ayuntamiento.
- En caso de que transcurrido dicho período no hubiera reclamaciones las listas provisionales se entenderán elevadas a definitivas.

En el supuesto contrario, se resolverán por parte del Ayuntamiento previa audiencia a la sociedad cooperativa y se aprobarán las listas definitivas mediante Decreto de Alcaldía, las cuales serán publicadas en la misma forma antes señalada.

4. INSCRIPCIONES.

Las personas solicitantes deberán asumir los compromisos siguientes:

- Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de su unidad convivencial.
- Aceptar la calificación permanente como vivienda tasada municipal.
- Incorporar los compromisos anteriores y condiciones en el contrato y posterior escritura pública de compraventa para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la exclusión de la solicitud:

A la petición de inscripción deberán adjuntarse todos los documentos acreditativos del cumplimiento de las condiciones. Estos requisitos van referidos a los solicitantes y miembros de la unidad convivencial.

El contrato de adjudicación y la escritura pública se suscribirán a favor de las personas que figuren como solicitantes en la solicitud, o integrantes de la unidad convivencial si procediera. En las solicitudes en las que conste más de una persona, deberá designarse a la persona que ostentará la condición de socio en la Cooperativa.

No podrá presentarse más de una solicitud por persona o unidad convivencial. En caso de presentarse más de una solicitud se entenderá válida la primera, excepto en el caso en que una de ellas sea individual y otra conjunta, en la que se tendrá por presentada la conjunta.

Las solicitantes de la vivienda tendrán la obligación de comunicar a la gestora cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo máximo de quince días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.

5.- DOCUMENTACIÓN.

Con la solicitud de inscripción para participar en el procedimiento de adjudicación las solicitantes tendrán que aportar la documentación que se detalla a continuación, acreditativa de los requisitos anteriormente expuestos, pudiendo aportarse aquella que se considere oportuna con carácter adicional, en los términos siguientes:

Para identificación.

- a) Fotocopia del documento nacional de identidad o tarjeta de residencia de larga duración correspondiente, de todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años. No se admiten pasaportes ni los permisos de residencia temporales.
- b) Certificado de empadronamiento de la/las personas solicitantes/s, cotitulares y miembros de la unidad convivencial.
- c) Justificación del estado civil de la/s persona/s solicitante/s mediante la siguiente documentación:
 - a. Personas solteras: Fe de vida y estado.
 - b. Personas casadas y viudas: fotocopia del libro de familia.
 - c. Personas separadas: sentencia de separación y convenio regulador.
 - d. Personas divorciadas: Sentencia de divorcio y convenio regulador.
 - e. Parejas de Hecho: Fotocopia de la resolución por la que constan como inscritos en el Registro de Parejas de Hecho.
- d) Autorización escrita por parte de las solicitantes para que el Ayuntamiento recabe de los organismos competentes la información necesaria para fiscalizar el cumplimiento de los requisitos de acceso a dicha vivienda protegida.

Para acreditar carencia de vivienda.

La carencia de vivienda de cada uno de los miembros de la unidad convivencial y del solicitante o de los cotitulares se acreditará mediante:

- a) Certificación de bienes inmuebles expedida por la Hacienda Foral de Bizkaia, y por la Delegación de Hacienda del municipio en que se hallen empadronados los miembros de la unidad convivencial, si fuera distinto de Bizkaia, en el año anterior a la fecha de la convocatoria.

Para acreditar ingresos económicos.

Las solicitantes deberán acreditar ingresos anuales ponderados no inferiores a 15.000 euros y no superiores a 50.000 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2020 (declaración fiscal presentada en 2021).

En el caso de personas con discapacidad con movilidad reducida o de personas con discapacidad psíquica será suficiente con acreditar ingresos mínimos de 3.000 euros. En el caso de las mujeres víctimas de violencia de género no se exigirá acreditar ingresos mínimos.

Así, deberán acreditar sus ingresos totales, tanto en el caso de solicitantes individuales como en el supuesto de unidades convivenciales, todos los miembros de la unidad convivencial, del siguiente modo:

1. Si no estuvieren obligadas a presentar declaración del IRPF en el ejercicio considerado, deberán aportar:
 - Certificado de la Hacienda Foral, o Agencia Tributaria en su caso, acreditativa de la no obligación de presentar la declaración de IRPF.
 - Certificado de la vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - En el caso de trabajar por cuenta ajena, certificado expedido por la empresa o persona empleadora sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondientes al ejercicio 2020
 - En el caso de pensionistas o perceptoras de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de bienestar social) aportará el certificado de las mismas emitido por la entidad pagadora, correspondiente a dicho ejercicio, y en el que conste la duración de dicha retribución.
 - En caso de no estar obligada a presentar la declaración de IRPF y dispusiera de otro tipo de ingresos, se deberá aportar documentación acreditativa de los mismos durante el ejercicio de referencia.

2. Si existe obligación de declarar y/o se ha presentado declaración de IRPF, de deberá aportar la siguiente documentación:
 - Fotocopia/s de la/s declaración/es presentadas del Impuesto sobre la renta de las personas físicas del ejercicio 2020.
 - En caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de la cuantía de las mismas.

Para acreditar circunstancias excepcionales.

Independientemente de la presentación de la documentación anteriormente expuesta, a efectos de poder acreditarse circunstancias excepcionales deberán, de igual manera, adjuntarse los siguientes documentos:

Personas con movilidad reducida:

- a) Informe de persona técnica arquitecta o aparejadora sobre la existencia de barreras arquitectónicas en la vivienda del solicitante, si la tuviera.
- b) Certificado expedido por el Departamento de Bienestar Social de la Diputación Foral de Bizkaia que especifique y acredite el grado de minusvalía.

Mayores de 70 años:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la persona cuya edad supere los setenta años a la fecha de la calificación provisional.
- b) Informe de persona técnica arquitecta o aparejadora sobre la existencia de barreras arquitectónicas en la vivienda del solicitante, si la tuviera.
- c) Documentación acreditativa de que la persona mayor de 70 años forma parte de la unión convivencial con al menos un año de antigüedad respecto a la fecha de la aprobación de estas bases, si fuera persona distinta de la/s solicitante/s.

6. PROCEDIMIENTO RESERVA CONDICIÓN SOCIO Y ORDEN DE ELECCIÓN

6.1. Sorteo

La determinación del orden para la reserva de la condición de socio y elección de la vivienda se realizará mediante sorteo público ante Notario que será debidamente anunciado en cuanto a su fecha y lugar de celebración.

El resultado de este sorteo determinará un orden de elección preferente en los términos que se indicarán, es decir, no conlleva una concreta adjudicación.

El sorteo comenzará por los demandantes de la Lista nº1 (solicitudes que cumplan requisito de empadronamiento mínimo de un año en el municipio de Erandio). Se introducirán en un bombo o saca la totalidad de los números asignados a las solicitantes y se irán extrayendo dichos números manualmente de forma aleatoria. En función de su aparición se asignará un número de orden consecutivo a cada solicitud, de forma que cada número identificativo de solicitante dispondrá correlativamente de un número que exprese el orden de elección.

A continuación, se seguirá el mismo sistema de sorteo por las demandantes de la Lista nº2 y el orden de elección asignado para éstos será continuación del fijado para las solicitantes de la Lista nº 1 y finalmente se procederá de igual manera con los demandantes de la Lista nº3.

Las viviendas adaptadas para personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente serán adjudicadas siguiendo los mismos criterios antes señalados en función del número de solicitudes y su integración en uno u otro grupo de lista.

Finalizado el sorteo y una vez que por la Notaría se oficialice el resultado, se procederá a su publicación en la página web municipal.

6.2 Reserva de la condición de socio

A partir de dicha publicación la sociedad cooperativa dirigirá comunicación a las interesados en función del orden resultante del sorteo para que se personen en sus dependencias y realicen reserva de la condición de socio y la elección de vivienda.

Las personas interesadas dispondrán de un plazo máximo de VEINTICUATRO HORAS a contar desde la comunicación de la cooperativa para confirmar su elección de vivienda. A partir de dicha confirmación dispondrán de un nuevo plazo de VEINTICUATRO HORAS para realizar el pago vinculado a la reserva de la condición de socio por importe de 15.000€. En todo caso, la firma del contrato de reserva de la condición de socio deberá realizarse en el plazo máximo de CINCO DÍAS desde la fecha en la que se aporte la cantidad citada.

En caso de que el solicitante contactado no manifieste su interés en los inmuebles ofertados o no suscriba el contrato de reserva en el plazo señalado, aquéllos serán nuevamente ofertados siguiendo el orden correspondiente del sorteo en función de la situación del proceso en ese momento, y así sucesivamente. Se entenderá que las interesadas renuncian a participar en el procedimiento de adjudicación, perdiendo cualquier derecho al respecto que pudieran

ostentar. De igual modo acontecerá si no se personan en las dependencias de la sociedad cooperativa cuando sean emplazadas para ello, sin causa justificada

El proceso indicado se seguirá hasta agotar las viviendas objeto de la promoción.

La sociedad cooperativa deberá acreditar la fecha y hora en la que se produce la convocatoria a los solicitantes para el traslado de información y así mismo deberá justificar formalmente el debido cumplimiento del orden asignado.

La cooperativa notificará al Ayuntamiento el resultado final del proceso, con referencia a las adjudicaciones efectuadas y cualquier incidencia que pudiera haberse producido.

Si agotada la lista derivada del sorteo no se hubieran adjudicado la totalidad de las viviendas la sociedad cooperativa podrá comercializar libremente las viviendas restantes sin sometimiento al requisito de residencia, ni necesidad de un nuevo sorteo.

En caso de resolución de algún contrato de reserva de la condición de socio, o de algún contrato de adjudicación y consiguiente baja del socio, la vivienda y anejos que queden disponibles se ofrecerán a los integrantes de la lista, atendiendo al orden que figuren en la misma y en función del estado del proceso en ese momento, quienes dispondrán de 24 horas para manifestar su interés en los mismos, así como de otras 24 horas para suscribir el oportuno contrato de reserva de la condición de socio con abono de la cantidades correspondientes. En dicho contrato se establecerán los plazos para que el adjudicatario se ponga al día en los pagos realizados por el resto de adjudicatarios, que no podrá ser inferior a 15 días.

7.- ADHESION A LA COOPERATIVA

La firma de los contratos de adhesión a la Cooperativa por parte de los interesados se producirá a requerimiento de la Cooperativa, una vez se hayan alcanzado los siguientes hitos:

- Se hayan suscrito contratos de reserva con interesados que supongan al menos el 90% de las 150 viviendas proyectadas en la parcela PR-1, es decir, contabilizando las viviendas de protección oficial de régimen general objeto de procedimiento de adjudicación diferenciado.
- Que el proyecto a desarrollar por la Cooperativa cuente con Calificación Provisional de VPT Municipal a otorgar por el Ayuntamiento de Erandio y Calificación Provisional de las 70 VPO de que consta la promoción
- Que la licencia de obras para la construcción del proyecto esté informada favorablemente por el Ayuntamiento de Erandio.
- Que la financiación precisa para el desarrollo de la promoción esté pre-aprobada por la entidad financiera.

En el momento de la firma del contrato de adhesión a la Cooperativa, la persona socia deberá aportar las siguientes cantidades:

- Por una parte, la cantidad de 9.500 €, en concepto de capital obligatorio mínimo.
- Por otra parte, la cantidad de 33.000 € (de la que se deducirán los 15.000 € aportados en la firma del contrato de reserva de-la condición de socio), en concepto de aportación obligatoria para la financiación de la Cooperativa. Esta cantidad se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de adjudicación como pago a cuenta del precio de la vivienda, para lo que se realizarán los oportunos movimientos contables.

8.- ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Los contratos de adjudicación de las viviendas y anejos a favor de los socios y, en su caso, unidades convivenciales, se otorgarán en el plazo de quince días a contar desde el requerimiento que al efecto se realice por la sociedad cooperativa, una vez se hayan cumplido los siguientes hitos:

- Se haya otorgado la calificación provisional de VPO y VTM de la promoción
- Se haya concedido licencia municipal para las obras de construcción
- Se haya formalizado el préstamo promotor y adquirido el suelo por parte de la cooperativa.

Con la firma del contrato de adjudicación, el adjudicatario deberá hacer frente al pago correspondiente al 20% del valor de la vivienda y 40% del valor de los anejos, IVA incluido, cantidad de la que se descontarán los 33.000 € entregados en el momento de la firma del contrato de adhesión a la Cooperativa.

Los contratos de adjudicación deberán ser visados por la Administración Municipal y no podrán ser elevados a escritura pública ante Notario ni tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin el citado visado. Se regirán por sus propias cláusulas, sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones de las presentes Bases, los Estatutos de la Cooperativa, el Código Civil y demás legislación aplicable.

Con la obtención de la calificación definitiva y obtención de la licencia de primera utilización por parte del Ayuntamiento de Erandio, se procederá a la formalización en escritura pública del contrato de adjudicación y a la entrega de las viviendas y anejos, debiendo hacer frente las personas adjudicatarias al importe pendiente de satisfacer, concretado en el 80% del valor de la vivienda y en el 60% del valor de los anejos, más el IVA correspondiente.

Todas las personas solicitantes de vivienda en esta promoción, y las adjudicatarias, conocen y aceptan expresamente de forma voluntaria la existencia de una cláusula de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Erandio, y subsidiariamente del Gobierno Vasco, que podrá ser efectiva en caso de incumplimiento de las condiciones y destino de estas viviendas él forma permanente a partir de la fecha de escrituración de las mismas.

9.- PRECIOS DE LAS VIVIENDAS Y DE LOS ANEJOS. GASTOS.

Se acompaña a las presentes bases como **ANEXO-1** tabla en la que se detallan los elementos objeto de adjudicación (viviendas, trastero y garajes) con indicación del número de habitaciones de las viviendas, superficie y precio, teniendo en cuenta que la superficie calculada para obtener el precio del garaje y del trastero ha sido la media obtenida del total de garajes y trasteros de la promoción, y sin perjuicio de posibles variaciones como consecuencia de adaptaciones a las superficies definitivas.

Se admite expresamente una discriminación de precios en función de la localización de los elementos siempre que se justifique que no se superan los límites máximos en el conjunto de la promoción.

Todos los honorarios y gastos de Notaría y Registro de la Propiedad derivados de la adjudicación de estas viviendas serán de cuenta y cargo de la persona adjudicataria, así como

los impuestos que ella genere, excepto el Impuesto sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Los gastos de notaría correspondientes a la celebración del sorteo serán por cuenta de la sociedad cooperativa, así como cualquier otro relacionado con el procedimiento de adjudicación.

Las entregas a cuenta se avalarán por la sociedad cooperativa en los términos que derivan de la legislación aplicable

10.- PROTECCION DE DATOS

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal, se informa de que los datos que se aportan, así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros de titularidad del ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

Asimismo, se informa de que mediante la presentación de la solicitud de participación en el procedimiento de adjudicación de setenta y ocho viviendas (78) viviendas tasadas municipales en Tartanga, se autoriza al Ayuntamiento de Erandio para que publique en el tablón de anuncios y en la web municipal, los datos relativos a la identificación de los solicitantes, y de adjudicatorios, en su caso.

A los datos de carácter personal aportados por los solicitantes durante el proceso de adjudicación les será de aplicación lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y el RGPD 2016/679, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), la Ley 2/2004, de 25 de febrero, de Ficheros de Datos de Carácter Personal de Titularidad Pública y de Creación de la Agencia Vasca de Protección de Datos así como la normativa de desarrollo.

Los datos recogidos formarán parte del fichero automatizado de datos personales, cuyo objeto es el tratamiento de los datos personales facilitados por los solicitantes y exigidos por las presentes bases.

En el tratamiento de los datos aportados durante el proceso de adjudicación se observarán las medidas de seguridad acordes con el nivel de seguridad establecido.

Responsable de los Datos

La responsable de los Datos será Vive Erandio, S. Coop, con domicilio social en Bilbao, calle Quintana 1 y CIF F75217240 (en adelante, el "Responsable").

Finalidad de los datos

Responder a las cuestiones que la interesada haga llegar a la responsable; los datos serán tratados hasta resolver la cuestión planteada por el interesado. Tras esto, serán conservados durante cinco (5) años para la posible formulación, ejercicio o la defensa de reclamaciones. Gestionar este proceso selectivo, así como la adjudicación de la vivienda tasada y sus anejos y su traslado a la entidad financiera en la que se solicite el préstamo promotor.

Legitimación

Consentimiento de la persona interesada.

Destinatarios

Los datos de carácter personal podrán ser cedidos al Excmo. Ayuntamiento de Erandio para el ejercicio de sus competencias según queda descrito en el artículo 17.7 de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

La Responsable contrata con terceras encargadas del tratamiento para poder prestar sus servicios. Con excepción de dichas encargadas del tratamiento, no se comunicarán sus datos a otras terceras. Si por alguna razón fuera necesario comunicar dichos datos a terceras, se le informará previamente y, en su caso, se le solicitará su consentimiento y se especificarán las finalidades de la comunicación y la identidad de la tercera a la que van a ser comunicadas. Todo ello, con excepción de los supuestos en los que un requerimiento legal obligue a comunicar dichos datos a una tercera.

Derechos

Las personas que faciliten los datos podrán ejercer, en todo momento los siguientes derechos:

- Derecho de Acceso
- Derecho de Rectificación o Supresión
- Derecho de Cancelación
- Derecho a la limitación del tratamiento
- Derecho a la Portabilidad
- Derecho de Oposición
- Derecho a Revocación de consentimiento

Si quiere obtener más información acerca de sus derechos, le sugerimos que contacte con la Agencia Española de Protección de Datos, bien a través de su página web, a través de sus teléfonos 901 100 099 y 912 663 517 o visitándoles a su dirección C/ Jorge Juan, 6. 28001 - Madrid.

11.- CAUSAS DE REVOCACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Causas:

Dará lugar a la revocación de la adjudicación realizada las siguientes:

1. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y requisitos a que se refieren estas bases.
2. La no aceptación del precio determinado de la vivienda adjudicada
3. La no contestación en el plazo establecido a las notificaciones realizadas a la adjudicataria en el domicilio señalado en la solicitud o en el nuevo domicilio tras su empadronamiento.
4. La no atención a los requerimientos formulados para la firma del contrato de adjudicación y el otorgamiento de escritura pública.

5. La obstrucción o el establecimiento de impedimentos a las labores de comprobación de los datos requeridos para el cumplimiento de lo dispuesto en las presentes Bases.

12.- CONTRATOS: FIRMA DEL CONTRATO, ESCRITURACIÓN, VISADO E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Los contratos de adjudicación de las viviendas serán suscritos entre las personas adjudicatarias y la Sociedad Cooperativa y se registrarán por lo dispuesto en sus propias cláusulas, siempre sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones de las presentes bases, el Código Civil y demás legislación aplicable.

Todos los contratos de adjudicación en plena propiedad de las VTM, deberán visarse por la Administración Municipal, no pudiendo acceder al Registro de la Propiedad en ausencia de dicho visado.

En todo caso, el contrato definitivo de adjudicación de las viviendas se formalizará en escritura pública una vez otorgada la licencia de primera utilización y obtenida la calificación definitiva, por parte del Ayuntamiento de Erandio.

Con el otorgamiento en escritura pública se abonará por parte del adjudicatario las cantidades pendientes de pago.

Son de cargo de las socias cooperativistas todos los gastos e impuestos que les correspondan por Ley, haciendo constar expresamente que los precios en estas bases recogidos se verán incrementados en el porcentaje de Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda, a pagar por el adjudicatario, que a la fecha asciende al diez por ciento (10 %)

13.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La calificación definitiva de las viviendas como Viviendas Tasadas Municipales, en la que constará el régimen y el precio máximo de las viviendas y sus garajes y trasteros vinculados, se comunicará por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad correspondiente a los efectos de que se haga constar en los bienes afectados y se dé con ello publicidad en la forma que resulta procedente, tanto del derecho de tanteo y retracto en primer lugar a favor del Ayuntamiento, así como a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma subsidiariamente, como de las demás limitaciones establecidas en la ordenanza reguladora de las Viviendas Tasadas Municipales.

14.- INTERPRETACIÓN DE LAS BASES

Las presentes bases serán interpretadas por el Ayuntamiento de Erandio. En todo lo no previsto por estas bases, será de aplicación la ordenanza municipal de la materia, y en su defecto la normativa autonómica vigente en materia de Vivienda de Protección Pública.

TARTANGA- KIROLDEGIA EGIKARITZE UNITATEAREN “PR-1” LURZATIAN ERAIKIKO DIREN 78 UDAL ETXEBIZITZA TASATU ETA HORIEN ERANSKINAK ESLEITZEKO PROZEDURA ARAUTZEKO OINARRIAK

1.- XEDEA

Oinarri hauen xedea da Udal-etxebizitza tasatuko (UET) babes publikoko araubidepeko hirurogeita hemezortzi (78) etxebizitza eta horiei loturiko eranskinak (trastelekua eta garajea) jabetzan esleitzeko prozedura arautzea. Altzaga, Erandio bizitegi-lurzoru hiritarreko Tartanga-Kiroldegia egikaritze-unitatearen “PR-1” izeneko lurzatian egikaritzea aurreikusita dago.

Sustapen pribatua da, eta sozietate kooperatibo moduko araubidepean egingo da, lurzati berean dauden babes ofizialeko 70 etxebizitzekin batera; gainera, sustapen osoak soberako garaje-partzelak eta merkataritza-lokalak ditu. VIVE ERANDIO, S. COOP. sozietate kooperatiboa da sustatzailea, eskritura publiko bidez eratu zena, 2019ko martxoaren 14an, Bilboko notario Javier Vinader Carracedoren aurrean, 280 protokolo-zenbakiarekin, helbide fiskala Quintana 1, etxabea kalean duena eta F-75217240 IFZ duena.

VIVE ERANDIO, S. COOP. sozietate kooperatiboak akordio bat lortu du CONSTRUCCIONES MURIAS S.L. merkataritza-sozietatearekin sustapen hura hartuko duen finka erosteko, 2022ko otsailaren 1ean formalizatutako aukeradun kontratuaren arabera, zeinaren bidez, eta horren batzarrak hala onartzen badu, haren jabetza eskuratuko duen.

Oinarri hauetan ezarritako baldintzen arabera hautatuko dira eskuratzailleak eta esleitu dira etxebizitzak. Era berean, 2019ko abenduaren 12ko udalbatzak onartutako eta 2020ko urtarrilaren 20ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialaren 12. zenbakian argitaratutako Erandioko Udal Etxebizitza Tasatuari buruzko Udal Ordenantzaren ondoriozko araubidea aplikatuko da. Aurreikusi ez den guztian, modu gehigarrian, EAEko legerian babes publikoko etxebizitzari buruz oro har eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuei buruz berariaz xedatutakoa hartuko da kontuan.

Sustapen honetan laurogei udal-etxebizitza tasatu egikarituko dira, eta horietatik bi erreserbatuta daude CONSTRUCCIONES MURIASek Tartanga-Kiroldegia egikaritze-unitatean egindako desjabetzeak ukitutako finken titularrekin etxebizitzak lehentasunez eskura ditzaten hartutako konpromisoak betetzeko, eta, beraz, titular horiek oinarri hauek araututako esleipen-prozeduratik kanpo daude.

Hortaz, oinarri hauek araututako prozeduraren bidez, hirurogeita hemezortzi (78) etxebizitza esleituko dira, honela banatuta:

- 3 logelako 60 etxebizitza, 82 eta 89 m² arteko azalera erabilgarria dutenak.
- 2 logelako 14 etxebizitza, 69 m² inguruko azalera erabilgarria dutenak.
- 2 logelako 4 etxebizitza, mugikortasun urritu iraunkorreko pertsonentzat egokituak, 70 m² inguruko azalera erabilgarria dutenak.

Etxebizitza bakoitzak garaje-plaza bat eta trasteleku bat izango ditu eranskin bereizezin gisa, eta horien kokapena esleipen-kontratua sinatzen den unean zehaztuko da, egikaritze-proiektuari ikus-onetsia eman ondoren eta Udal Etxebizitza Tasatu gisa behin-behineko kalifikazioa lortu ondoren. Etxebizitza bakoitzari atxikitako eranskinak Eusko Jaurlaritzak eta

Erandioko Udalak adierazitako irizpideen arabera lotuko dira, eta kooperatibakideek ez dute garaje-partzela edo trastelekua aukeratzeko aukerarik izango.

Esleituko diren etxebizitzak eta horiei atxikitako eranskinen eta garajeen behin betiko neurriak Udal Etxebizitza Tasatu gisa behin-behineko kalifikazioa lortzen den unean zehaztuko dira, dagokion dokumentazio grafikoa barne, hori guztia, behar teknikoaren edo obra-beharren arabera balizko aldaketen kalterik gabe.

Oinarri hauei, **1-ERANSKIN** gisa, esleipenaren xede diren etxebizitzak xehatu dituen (etxebizitzak gela-kopurua, azalera eta prezioa adierazita) taula bat erantsi zaie.

2.- ESKATZAILEEN BETEKIZUNAK

2.1. Etxebizitzak eskuratzeko baldintza orokorrak

Prezio Tasatuko Udal Etxebizitzak (PTUE) eskuratu ahal izateko, interesdunak Vive Erandio sozietate kooperatiboko kide egin beharko dira, eta, horretarako, kooperatibakide-izaera erreserbatzeko eta kooperatibari atxikitzeko kontratuak sinatuko dituzte.

Jarraian adieraziko diren baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo bizikidetzak, kooperatibakide izateko eta ondoren oinarri hauen xede den etxebizitza tasatua esleitzeko eskatu ahal izango dute:

c) Adin nagusiko izatea

Eskatzaileek adin nagusiko edo adingabeko emantzipatu izan beharko dute izena ematean.

d) Erroldatuta egotea

Bizikidetzak osatzen duten geroko titularretako batek, gutxienez, Erandioko udalerrian erroldatuta egon beharko du gutxienez urtebete jarraian, oinarri hauek onartzen diren egunetik zenbatzen hasita.

Erroldari eta urtebeteko antzinatasunari buruzko betekizunak betetzen dituzten etxebizitza-sustapeneko parte-hartzaileen kopurua esleituko diren etxebizitza-kopurua baino txikiagoa bada, Erandion erroldatutako eskatzaileak kontuan hartuko dira erroldatze-antzinatasuna edozein dela ere. Hala ere, leku hutsak geratzen badira, EAEko edozein udalerritan erroldatuta dauden eskatzaileei esleitu ahal izango zaizkie.

Lehenago ezarritako irizpideen arabera sustapeneko etxebizitza guztiak beteko ez balira, sustatzaileak zuzenean esleitu ahal izango lituzke, bizilekuaren betekizuna kontuan hartu gabe, alegia.

c) Etxebizitzarik ez edukitzea

Bizikidetzak osatzen duten kide guztiek, oinarriak onartzen diren egunetik zenbatzen hasita, gutxienez urtebete lehenago bete beharko dute etxebizitzarik ez edukitzeko baldintza, jabetzan –erabatekoa edo azalera-eskubidea– nahiz biziarteko gozamen-eskubide errealean, eta hori etxebizitza-premia zehaztu duen araudi autonomikoan ezarritako

baldintzetan eta salbuespenekin, salbu eta baduten etxebizitzak ez baditu indarreko araudian ezarritako gutxieneko bizigarritasun- edo irisgarritasun-baldintzak.

Bizikidetza-unitateari dagokionez, ez da halakotzat hartuko adiskidetasunagatik edo komenentziagatik sortu dena, bikote batek, esleipendun izanez gero, ezkontzeko edo izatezko Bikoteen Erregistroan erregistratzeko zinpeko adierazpena egiteko konpromisoa hartzen ez badu behintzat, betiere esleipen-kontratuaren eskritura publikoa egin aurreko epean. Etxebizitzaren titularkide izango dira bizikidetza-unitateko adin nagusiko kide guztiak, zuzeneko lerroko ondorengoak eta aurrekoak izan ezik.

Bi kideko edo gehiagoko bizikidetza-unitatea osatu dela egiaztatzeko, Erregistro Zibilaren ziurtagiria, Familia Liburuaren kopia edo izatezko bikotea dela egiaztatzen duen ziurtagiria aurkeztu beharko da, gai horretan eskumena duen Udalak, Eusko Jaurlaritzak edo Herri Administrazioak egina.

Autonomia Erkidegoko araudian etxebizitza-premiari buruz ezarritako salbuespenez gain, jarraian adieraziko direnak joko dira etxebizitza-gabeziaren salbuespentzat:

- f) Bizikidetza-unitateko kideren batek beste etxebizitza baten jabe gisa parte hartzea, edozein titulu bidez eta ohiko bizileku izan gabe, baldin eta, udal-etxebizitza tasatua eskrituratu aurretik, partaidetza-kuota besterendu dela egiaztatzen badu.
- g) Etxebizitza baten jabetzan duen partaidetza % 50 baino txikiagoa bada, edo % 50ekoa edo hortik beherakoa bada, hura erabiltzea eragozten duen ebazpen judiziala badago.
- h) Bizileku edo errolatze baldintza betetzen duen bizikidetza-unitateko kideren bat edo guztiak udalerritik kanpoko etxebizitza baten titularra bada, udal-etxebizitza tasatuak eskuratu ahal izango ditu, eta, era berean, udal-etxebizitza tasatua eskrituratu aurretik etxebizitza besterendu dela egiaztatu beharko da.
- i) Bizikidetza-unitateko kideren batek minusbaliotasun-mailaren bat badu –dadministrazio eskudunak ziurtatua–, eta ohiko bizileku duen eraikinak irisgarritasunari eta jasogailuak izateari buruzko baldintzak betetzen ez baditu.
- j) Bizikidetza-unitateko kideren bat 70 urtetik gorakoa bada eta ohiko bizileku duen eraikinak irisgarritasunari eta jasogailuak izateari buruzko baldintzak betetzen ez baditu.

d) Diru-sarrerak:

1. 15.000 eurotik beherakoak ez diren eta 50.000 eurotik gorakoak ez diren urteko diru-sarrera haztatuak egiaztatu beharko dira 2020ko errenta-ekitaldiari dagokion zergaldian (2021ean aurkeztutako zerga-aitorpena). Mugikortasun urriko desgaitasuna duten edo desgaitasun psikikoa duten pertsonak nahikoa izango dute 3.000 eurotik beherako diru-sarrerak egiaztatzea. Genero-indarkeriaren biktima diren emakumeei ez zaie eskatuko gutxieneko diru-sarrerak egiaztatzea.

2. Diru-sarreraren jatorria

- b. Diru-sarreraren baldintza betetzat jotzeko, diru-sarreraren jatorria % 90 gutxienez lan-etekinak edota jarduera ekonomiko, profesional eta artistikoen etekinak edota beka izatea eskatuko da.

3. Diru-sarrera konputagarriak

- d. Euskal Autonomia Erkidegoan Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpena aurkezteko betebeharra duten pertsonentzat eta, betebeharririk izan gabe, aitorpena egin dutenentzat, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitorpenaren edo aitorpenen zerga-oinarri orokorrak eta aurrezki-oinarriak, lan-etekinei aplikatutako hobariak eta, hala badagokio, salbuetsitako errentak zenbatuko dira, hurrengo paragrafoan ezarritakoaren arabera.
 - e. Euskal Autonomia Erkidegoan Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpena aurkezteko betebeharra ez duten pertsonen kasuan, diru-sarrerara hauek zenbatuko dira:
 - i. Lan-etekinetan eta langabezia-prestazioetan, kontzeptu guztiengatik egiaztatutako sarrera gordinen % 95.
 - ii. Pentsioetan eta langabezia-sorospenetan, baita kargaren salbuespen diren dietetan, kontzeptu guztiengatik egiaztatutako sarrera gordinen % 100.
 - f. Bananduei, dibortziatuei eta alargunei eta izatezko bikoteko kideei dagozkien diru-sarrerak zehazteko, horietako bat hiltzen bada edo bikotea desagiten bada, egiaztatu beharreko diru-sarrerak ezkondata edo bikote-egoeran zegoen aldi bati badagokio, irizpide hauei jarraituko zaie:
 - i. Ezkontzaren araubide ekonomikoa ondasunen banantzekoa bada, eskatzailearen diru-sarrerak bakarrik zenbatuko dira.
 - ii. Gainerakoan, senar-emazteen edo izatezko bikotekidearen diru-sarreraren % 50 zenbatuko da.
 - g. Halaber, pentsio konpentsatzaileak kontuan hartuko dira horiek jasotzen dituen ezkontide ohiaren diru-sarrera gisa nahiz horiek ordaintzera behartuta dagoen ezkontide ohiaren diru-sarreraren gutxitze gisa, baldin eta pentsio konpentsatzailea ordaintzera behartuta dagoen ezkontide ohiak hori benetan ordaindu duela agiri bidez frogatzen badu.
 - e. Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpena aurkeztu behar ez duten pertsonen kasuan, lan-etekinetatik datozen diru-sarrerak egiaztatuzko, PFEZaren atxikipenen ziurtagiri ofizialak bakarrik hartuko dira kontuan.
4. Diru-sarreraren jasotzaileak eta denboraldi konputagarria.
- b. Diru-sarrera konputagarrien jasotzailetzat hartuko dira udal-etxebizitza tasatuaren titularkide izango diren bizikidetzaren unitateko pertsona guztiak.
 - b. Denboraldi konputagarria. 2020. urteari dagokion zergaldia.
5. Diru-sarreraren haztapena, autonomia-arautegi aplikagarrian –martxoren 4ko 39/2008 Dekretua– jasotako arau matematikoen arabera.

3. IZENA EMATEKO PROZEDURA

Oinarri hauen xede diren udal-etxebizitza tasatuak esleitzeko prozedura Erandioko Udaleko Alkatetzaren dekretu bidez hasiko da. Dekretu horren bidez, etxebizitzak onartu eta dagokion deialdia egingo da.

Oinarriak onartu ondoren, sozietate kooperatiboak izena emateko eta etxebizitzak esleitzeko prozedura kudeatuko du, publikotasun-printzipioa bermatuta, izapide hauen arabera:

- Sozietate kooperatibo sustatzaileak Bizkaiko Lurralde Historikoan zabalkunde handiena duen egunkarietako batean argitaratuko du iragarkia, gutxienez, eskabideak jaso eta formalizatzeko epearen irekieraren berri emateko. Epe hori ezin izango da hilabete baino laburragoa izan.
- Halaber, iragarkia Erandioko Udalaren web-orrian argitaratuko da, eta horrekin batera, onartutako oinarrien eduki osoa.
- Etxebizitzak esleitzeko prozesuan parte hartu nahi duten pertsonak edo bizikidetzak unitateek, horretarako zehaztutako betekizunak betetzen dituztenek, ezarritako epean eman beharko dute izena, eta, horretarako, dagokion inprimakia edo eskabidea aurkeztu beharko dute, modu telematikoa, www.jaureguizar.com/promocion/vive-erandio estekan, edo zuzenean, sozietate kooperatiboaren bulegoetan:
 - Geltokia etorbidea 1 (Erandio)
 - Quintana kalea 6, etxabea (Bilbao)
- Prozeduran parte hartzea borondatezkoa izango da, eta interesdunek ez dute dirurik ordaindu beharko.
- Izena emateko prozedura hiru zerrendaren bidez gauzatuko da: bat, Erandioko udalerrian erroldatuta dauden eta gutxienez urtebeteko antzintasuna duten pertsonentzat, oinarri hauek onartzen diren egunetik zenbatzen hasita (1. zerrenda); bigarren zerrenda, Erandioko udalerrian erroldatuta badaude ere, lehen aipatutako antzintasun-baldintza betetzen ez dutenentzat (2. zerrenda); eta hirugarren zerrenda, Euskal Autonomia Erkidegoko beste udalerrri batzuetan erroldatuta daudenentzat (3. zerrenda).
- Eskatzaile orori eskabidea formaliatu izana egiaztatzen duen agiria emango zaio.
- Izena emateko epea amaitu ondoren, sozietate kooperatiboak Erandioko Udalari onartutakoen behin-behineko zerrendak helaraziko dizkio eta, era berean, baztertutako eskabideen berri eta horien arrazoiak berri emango dio. Zerrendetan eskabide bakoitzaren zenbakia agertuko da, eta eskatzaileei zenbaki berbera jakinaraziko zaie.
- Onartuen eta baztertuen zerrendak Udaletxeko iragarki-taulan argitaratuko dira, baita udalaren web-orrian ere, BOST EGUNEKO epean Udalari berari erreklamazioak egin dakizkion.
- Epe hori igaro ondoren erreklamaziorik ez badago, behin-behineko zerrendak behin betiko bilakatuko dira.

Bestela, Udalak ebatziko ditu, kooperatiba-sozietateari entzun ondoren, eta Alkatetzaren dekretu bidez onartuko dira behin betiko zerrendak, eta lehen aipatutako modu berean argitaratuko dira.

4. IZEN-EMATEAK

Eskatzaileek konpromiso hauek hartu beharko dituzte beren gain:

- Etxebizitza bizikidetzaren unitatearen ohiko bizileku iraunkorra izatea.
- Modu iraunkorrean udal-etxebizitza tasatuztat hartu izana onartzea.
- Kontratuan eta ondorengo salerosketa-eskritura publikoan jasotzea lehenago adierazitako konpromisoak eta baldintzak, Jabetza Erregistroan erregistra daitezten.

Horietako konpromisoren bat betetzen ez bada, eskabidea baztertu egingo da.

Izena emateko eskabidearekin batera, baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiri guztiak aurkeztu beharko dira. Baldintza horiek eskatzaileei eta bizikidetzaren unitateko kideei dagozkie.

Esleipen-kontratua eta eskritura publikoa eskabidean eskatzaile gisa agertzen diren pertsonen alde sinatuko dira, edo, hala badagokio, bizikidetzaren unitateko kideen alde. Pertsona bat baino gehiago agertzen diren eskabideetan, kooperatibakide izango den pertsona izendatu beharko da.

Ezin izango da eskabide bat baino gehiago aurkeztu pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzeko. Eskabide bat baino gehiago aurkeztzen bada, lehenengoa joko da baliozkotzat, eskabide horietako bat banakakoa eta bestea baterakoa ez badira behintzat; horrelakoetan, eskabide bateratua joko da aurkeztuztat.

Etxebizitza-eskatzaileek, eskabidean jasotako datuetan aldaketarik badago, horren berri eman beharko diote kudeatzaileari, gehienez ere hamabost egun balioduneko epean, aldaketa hori gertatzen denetik zenbatzen hasita. Aldaketa horien berri ematen ez bada, eskabidea atzera bota ahal izango da.

5.- AGIRIAK

Etxebizitzak esleitzeko prozeduran izena emateko eskabidearekin batera, jarraian adieraziko diren agiriak aurkeztu beharko dituzte eskatzaileek, lehenago adierazitako betekizunak betetzen direla egiaztatzeko; halaber, agiri osagarriak ere aurkeztu ahal izango dira:

Eskatzaileak identifikatzeko:

- e) NANaren edo iraupen luzeko bizileku-txartelaren fotokopia, bizikidetzaren unitateko 14 urtetik gorako kide guztienak. Ez da pasaporterik edo aldi baterako bizileku-baimenik onartuko.
- f) Eskatzaileen, titularkideen eta bizikidetzaren unitateen kideen errolda-ziurtagiria.
- g) Eskatzaileen egoera zibilaren ziurtagiriak:
 - f. Ezkongabeak: bizi- eta egoera-agiria.
 - g. Ezkonduak eta alargunak: familia-liburuaren fotokopia.
 - h. Bananduak: banantze-epaia eta hitzarmen arauemailea.
 - i. Dibortziatuak: dibortzio-epaia eta hitzarmen arauemailea.
 - j. Izatezko bikoteak: Izatezko Bikoteen Erregistroan erregistratuta daudela egiaztatzen duen ebazpenaren fotokopia.

- h) Eskatzaileen idatzizko baimena, Udalak erakunde eskudunetatik beharrezko informazioa eskura dezan, etxebizitza babestu hori eskuratzeko baldintzak betetzen direla ikuskatzeko.

Etxebizitzarik ez dutela egiaztatzeko:

Bizikidetza-unitateko kideek, eskatzaileek edo titularkideek etxerik ez dutela agiri honen bidez egiaztatuko da:

- b) Ondasun higiezinaren ziurtagiria, Bizkaiko Foru Ogasunak egindakoa, eta bizikidetza-unitateko kideak errolatuta badaudela udalerriko Ogasuneko Ordezkaritzak, Bizkaikoa ez bada, deialdiaren aurreko urtean egindakoa.

Diru-sarrerak egiaztatzeko:

15.000 eurotik beherakoak ez diren eta 50.000 eurotik gorakoak ez diren urteko diru-sarrera haztatuak egiaztatu beharko dituzte eskatzaileek 2020ko errenta-ekitaldiari dagokion zergaldian (2021ean aurkeztutako zerga-aitorpena).

Mugikortasun urriko desgaitasuna edo desgaitasun psikikoa duten pertsonak nahikoa izango dute 3.000 eurotik beherako diru-sarrerak egiaztatzea. Genero-indarkeriaren biktima diren emakumeei ez zaie eskatuko gutxieneko diru-sarrerak egiaztatzea.

Hortaz, bizikidetza-unitateko kide guztiek beren diru-sarrera guztiak egiaztatu beharko dituzte, bai banakako eskatzaileek, bai bizikidetza-unitateek, honela:

3. Dagokion ekitaldian PFEZ aurkeztu beharrik ez badute, agiri hauek aurkeztu beharko dituzte:

- Foru Ogasunaren edo, hala badagokio, Zerga Administrazioaren Estatu Agentziaren ziurtagiria, PFEZren aitortzea aurkeztu beharrik ez dagoela egiaztatzen duena.
- Lan-bizitzaren ziurtagiria, Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusiak egindakoa.
- Besteren konturako langile izanez gero, enpresak edo enplegu-emaileak kontzeptu guztiengatik 2020ko ekitaldian irabazitako diru-sarrera gordinei buruz egindako ziurtagiria.
- Pentsiodunek edo beka-, prestazio- edo soroepen-jasotzaileek, gizarte-ongizateko laguntzen jasotzaileek ere, erakunde ordaintzaileak egindako ziurtagiria, ekitaldi horretakoa, aurkeztuko du; horretan, ordainsariaren iraupena adieraziko da.
- Eskatzaileak PFEZren aitortzea aurkeztu beharrik ez badu eta bestelako diru-sarrerarik badu, ekitaldi horretako diru-sarreraren ziurtagiriak aurkeztuko ditu.

4. PFEZren aitortzea aurkeztu behar badu edota aurkeztu badu, agiri hauek aurkeztuko ditu:

- 2020ko ekitaldiko PFEZren aitortzenen fotokopiak.
- Gainera, kotizazio gabeko prestazioak jasotzen badira, horien zenbatekoaren ziurtagiria.

Ohiz kanpoko egoerak egiaztatzeko:

Lehen adierazitako agiriak ez ezik, ohiz kanpoko egoerak egiaztatu ahal izateko, agiri hauek ere aurkeztu beharko dira:

Mugikortasun urriko pertsonak:

- c) Eskatzailearen etxebizitzan –hori balu– arkitektura-oztopoak daudela egiaztatzen duen arkitekto edo aparejadore baten txostena.
- d) Bizkaiko Foru Aldundiko Gizarte Ongizate Sailak egindako ziurtagiria, minusbaliotasun-maila zehaztu eta ziurtatzen duena.

70 urtetik gorakoek:

- d) Behin-behineko kalifikazioaren egunean 70 urtetik gorakoa den pertsonaren NANaren fotokopia.
- e) Eskatzailearen etxebizitzan –hori balu– arkitektura-oztopoak daudela egiaztatzen duen arkitekto edo aparejadore baten txostena.
- f) 70 urtetik gorako pertsona oinarri hauek onartzen diren egunetik gutxienez urtebete lehenago bizikidetzta-unitateko kide dela egiaztatzen duten agiriak, eskatzailea ez den beste pertsona bat bada.

6. KOOPERATIBAKIDE IZAERA ERRESERBATZEKO PROZEDURA ETA HAUTATZEKO HURRENKERA

6.1. Zozketa

Etxebizitza aukeratzeko eta kooperatibakide-izaera erreserbatzeko hurrenkera zehazteko, zozketa publikoa egingo da notario baten aurrean. Zozketa horren eguna eta tokia behar bezala iragarriko dira.

Zozketa horren emaitzak lehentasun-hurrenkera bat zehaztuko du, adieraziko diren baldintzetan, hau da, ez du esleipen zehatzik ekarriko.

Zozketa 1. zerrendako eskatzaileekin hasiko da (Erandioko udalean erroldatuta dauden eta gutxienez urtebeteko antzinatasuna duten pertsonak). Zozketa-ontzi batean sartuko dira eskatzaileen zenbakiak eta ausaz aterako dira eskuz. Agertzen diren hurrenkeraren arabera, eskabide bakoitzari segidako hurrenkera-zenbaki bat esleituko zaio; horrela, eskatzailearen identifikazio-zenbaki bakoitzak hautaketaren hurrenkera adierazten duen zenbaki bat izango du korrelatiboki.

Ondoren, zozketa-sistema bera erabiliko da 2. zerrendako eskatzaileekin, eta horiei esleituko zaien hurrenkera 1. zerrendako eskatzaileei jarritakoaren ondorengoa izango da, eta, azkenik, gauza bera egingo da 3. zerrendako eskatzaileekin.

Mugikortasun urritu iraunkorreko desgaituentzat egokitutako etxebizitzak aurrean adierazitako irizpide berberen arabera esleituko dira, eskabide-kopuruaren arabera eta beren zerrenden arabera.

Zozketa amaitzean, notariotzak emaitza ofizialdu ondoren, Udalaren web-orrian argitaratuko da.

6.2. Kooperatibakide izaera erreserbatzea

Emaizta argitaratu ondoren, sozietate kooperatiboak hura jakinaraziko die interesdunei zozketan izan duten hurrenkeraren arabera, sozietatearen bulegoetara bertara daitezen eta kooperatibakide izaera erreserbatu eta etxebizitza aukera ditzaten.

Interesdunek HOGEITA LAU ORDUKO epea izango dute –kooperatibak jakinarazpena egiten duenetik zenbatzen hasita– etxebizitzaren hauetaketa berresteko. Berretsi ostean, HOGEITA LAU ORDUKO beste epe bat izango dute 15.000 € ordaintzeko, kooperatibakide izaeraren erreserbaren truke. Edonola ere, kooperatibakide izaera erreserbatzeko kontratua BOST EGUNEKO epean sinatuko da, zenbateko hori ordaintzen denetik zenbatzen hasita.

Eskatzaileak eskainitako higiezinetan interesik ez badu edo erreserba-kontratua adierazitako epean izenpetzen ez badu, higiezin horiek berriro eskainiko dira, zozketaren hurrenkerari jarraituz, prozesuaren une horretako egoeraren arabera, eta horrela, hurrenez hurren. Interesdunek esleipen-prozeduran parte hartzeari uko egiten diotela ulertuko da orduan, eta izan dezaketen edozein eskubide galduko dute. Gauza bera gertatuko da sozietate kooperatiboaren bulegoetara arrazoi justifikaturik gabe bertaratzen ez badira horretarako deitzen zaienean.

Adierazitako prozesua sustapeneko etxebizitzak agortu arte egingo da.

Sozietate kooperatiboak eskatzaileei informazioa helarazteko deialdia egin zaien eguna eta ordua egiaztatu beharko ditu, eta, era berean, formalki justifikatu beharko du esleitutako hurrenkerara behar bezala bete dela.

Sozietate kooperatiboak Udalari prozesuaren azken emaitza jakinaraziko dio, esleipenak eta, gorabeherarik badago, aipatuta.

Zozketaren ondoriozko zerrenda amaitu ondoren, etxebizitza guztiak esleitu ez badira, sozietate kooperatiboak libreki merkaturatu ahal izango ditu gainerako etxebizitzak, bizileku-betekizunik gabe eta beste zozketa baten beharrik gabe, alegia.

Kooperatibakide izaera erreserbatzeko kontraturen bat suntsiarazten bada, edo esleipen-kontraturen bat suntsiarazten bada eta, ondorioz, kooperatibakide izateari utziz gero, eskuragarri geratzen diren etxebizitza eta eranskinak zerrendakoei eskainiko zaizkie, zerrendan duten hurrenkeraren arabera, eta prozesuak une horretan duen egoeraren arabera. Pertsona horiek 24 orduko epea izango dute etxebizitza horietan interesatuta daudela adierazteko, eta beste 24 orduko epea ere, kooperatibakide izaera erreserbatzeko kontratua sinatzeko eta dagokion zenbatekoa ordaintzeko. Kontratu horretan, esleipendun horrek gainerako esleipendunek egindako ordainketetan egunean jartzeko epea ezarriko da. Epe hori ezin izango da 15 egun baino laburragoa izan.

7.- KOOPERATIBARI ATXIKITZEA

Sozietate kooperatiboak eskatuko du interesdunek sozietate kooperatiboari atxikitzeko kontratuak sinatzeko, ekintza hauek egin ondoren:

- PR-1 lurzatian proiektatutako 150 etxebizitzaren % 90 gutxienez osatzen duten interesdunekin erreserba-kontratuak sinatu izana, hau da, esleipen-prozedura bereizituaren xede diren araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak kontabilizatuta.
- Sozietate kooperatiboak garatuko duen proiektuak Prezio Tasatuko Udal Etxebizitza (PTUE) behin-behineko kalifikazioa –Erandioko Udalak emana– eta sustapenaren 70 Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE) kalifikazioa lortu izana.
- Proiektua eraikitzeko obra-baimenak Erandioko Udalaren aldeko txostena lortu izana.

- Finantza-erakundeak sustapena garatzeko beharrezkoa den finantzaketa aurretik onartu izana.

Sozietate kooperatiboari atxikitzeko kontratua sinatzean, zenbateko hauek emango ditu kooperatibakideak:

- Alde batetik, 9.500 €, nahitaezko gutxieneko kapital gisa.
- Bestetik, 33.000 € (kopuru horri kooperatibakide izaera erreserbatzeko kontratua sinatu zenean emandako 15.000 €-ak kenduko zaizkio), kooperatiba finantzatzeko nahitaezko ekarpen gisa. Kopuru hori esleipen-kontratua sinatzean aplikatuko da, etxebizitzaren prezioaren konturako ordainketa gisa, eta, horretarako, dagozkien kontabilitate-mugimenduak egingo dira.

8.- ETXEBIZITZAK ESLEITZEA ETA ESLEIPENA FORMALIZATZEA

Etxebizitzak eta eranskinak kooperatibakideen eta, hala badagokio, bizikidetz-unitateen alde esleitzeko kontratuak hamabost eguneko epean egingo dira, sozietate kooperatiboak eskatzen dituenetik zenbatzen hasita, ekintza hauek egin ondoren:

- Sustapenaren BOE eta UET behin-behineko kalifikazioak eman izana.
- Udalak obra-baimena eman izana.
- Sustatzailearen mailegua formalizatu eta kooperatibak lurzorua erosi izana.

Esleipen-kontratua sinatzean, esleipendunak etxebizitzaren balioaren % 20 eta eranskinen balioaren % 40 ordaindu beharko ditu (BEZa barne). Zenbateko horri kooperatibari atxikitzeko kontratua sinatzean emandako 33.000 euroak kenduko zaizkio.

Esleipen-kontratuak Udal Administrazioak ikus-onetsiko ditu, eta ezin izango dira notario aurrean eskritura publiko bihurtu eta ezin izango dira Jabetza Erregistroan erregistratu ikus-onetsi hura gabe. Beren klausulek arautuko dituzte kontratuak, Oinarri hauetako xedapenetan, kooperatibaren estatutuetan, Kode Zibilean eta gainerako lege aplikagarrietan xedatutakoaren kalterik gabe.

Erandioko Udalak behin betiko kalifikazioa eta lehen erabilerako lizentzia eman ondoren, esleipen-kontratua eskritura publikoan formalizatuko da eta etxebizitzak eta eranskinak emango dira. Esleipendunek ordaindu gabe duten zenbatekoa ordaindu beharko dute, hain zuzen, etxebizitzaren balioaren % 80 eta eranskinen balioaren % 60, gehi dagokion BEZa.

Sustapenaren etxebizitza-eskatzaile guztiek eta esleipendunek badakite eta borondatez eta berariaz onartzen dute lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko klausula bat dagoela Erandioko Udalaren alde, eta, subsidiarioki, Eusko Jaurlaritzaren alde. Klausula hori etengabe burutu ahal izango da etxebizitza horien baldintzak eta xedea betetzen ez badira, etxebizitza horien eskriturak egiten diren egunetik aurrera.

9.- ETXEBIZITZEN ETA ERANSKINEN PREZIOAK. GASTUAK.

Oinarri hauei, **1-ERANSKIN** gisa, esleipenaren xede diren elementuak (etxebizitzak, trastelekuak eta garajeak) xehatu dituen taula bat erantsi zaio. Taula horretan, etxebizitzetako gela-kopurua, azalera eta prezioa adierazi dira, kontuan hartuta garajearen eta trastelekuaren

prezioa lortzeko kalkulaturako azalera sustapeneko garaje eta trasteleku guztietatik lortutako batez bestekoa izan dela, eta behin betiko azalaretara egokitzearen ondorioz gerta daitezkeen aldaketan kalterik gabe.

Berariaz onartu da prezioen bereizketa, elementuen kokapenaren arabera, baldin eta justifikatzen bada sustapen osoan gehienezko mugak gainditzen ez direla.

Etxebizitza horien esleipenaren ondorio diren notariotzaren eta Jabetza Erregistroaren ordainsari eta gastu guztiak esleipendunaren kontura izango dira, baita hark sortzen dituen zergak ere, Hiri Lurren Balio-gehikuntzaren gaineko Zerga izan ezik.

Zozketaren notariotza-gastuak sozietate kooperatiboaren kontura izango dira, baita esleipen-prozedurarekin zerikusia duen beste edozein gastu ere.

Konturako entregak sozietate kooperatiboak bermatuko ditu, legeria aplikagarriaren arabera.

10.- DATUEN BABESA

Datu pertsonalak babesteari buruzko Lege Organikoa betetze aldera, jakinarazten da eskatzaileek emango dituzten datuak eta baimen batekin biltzen direnak, Erandioko Udalaren titulartasuneko fitxategietan sartuko direla, horien tratamendurako, oinarri hauetan ezarritako helburuarekin.

Halaber, jakinarazten da Tartangako hirurogeita hemezortzi (78) UET esleitzeko prozeduran parte hartzeko eskabidea aurkeztuta, Erandioko Udalarai baimena ematen zaiola eskatzaileen identifikazioari buruzko datuak eta, hala badagokio, esleipendunak iragarki-taulan eta udalaren web-orrian argitaratzeko.

Esleipen-prozesuan zehar eskatzaileek emango dituzten datu pertsonalei Datu Pertsonalak Babesteari eta Eskubide Digitalak Bermatzeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoan xedatutakoa aplikatuko zaie, baita Datu Pertsonalen Tratamenduari dagokionez Pertsona Fisikoen babesari eta datu horien zirkulazioari buruzko 2016ko apirilaren 27ko 2016/679 Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorrean (DBEO) xedatutakoa ere –horren bidez, 95/46/EE Zuzentaraua (Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra); 2/2004 Legea, otsailaren 25ekoa, Datu Pertsonaletarako Jabetza Publikoko Fitxategiei eta Datuak Babesteko Euskal Bulegoa Sortzeari buruzkoa, eta hura garatzeko araudia indargabetu dira.

Bildutako datuak datu pertsonalen fitxategi automatizatu batean sartuko dira. Fitxategi horren helburua da eskatzaileek emandako eta oinarri hauetan eskatutako datu pertsonalak tratatzea.

Esleipen-prozesuan emandako datuak tratatzean, ezarritako segurtasun-mailarekin bat datozen segurtasun-neurriak beteko dira.

Datuen arduraduna

Erakunde hau izango da datuen arduraduna: Vive Erandio, S. Coop, helbidea Bilboko Quintana kalea 1 duena eta F75217240 IFK duena (aurrerantzean, "Arduraduna").

Datuen xedea

Interesdunak arduradunari helarazten dizkion galderei erantzutea; interesdunak mahaigaineratutako auzia konpondu arte tratatuko dira datuak. Horren ondoren, bost (5) urtez gordeko dira, erreklamazioak egin, egikaritu edo defendatu behar balira. Hautaketa-prozedura kudeatzea, baita etxebizitza tasatua eta horren eranskinak esleitzea, eta sustatzailearen mailegua eskatuko den finantza-erakundeari helaraztea ere.

Legitimazioa

Interesdunaren adostasuna.

Jasotzaileak

Datu pertsonalak Erandioko Udalari laga ahal izango zaizkio bere eskumenak gauza ditzan, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 17.7 artikuluan xedatutakoaren arabera.

Datuen tratamenduaz arduratzen diren hirugarrenak kontratatzen ditu Arduradunak bere zerbitzuak eman ahal izateko. Tratamenduaren arduradun horiei izan ezik, datuak ez zaizkie beste hirugarren batzuei jakinaraziko. Arrazoren batengatik hirugarrenei datu horiek jakinarazi behar bazaizkie, aldez aurretik jakinaraziko zaizu, eta, hala badagokio, baimena eskatuko zaizu, eta jakinarazpen horren helburuak eta datuak jakinaraziko zaizkion hirugarrenaren identitatea zehaztuko zaizkizu. Hori guztia, legezko errekerimendu batek datu horiek hirugarren bati jakinaraztera behartzen dituen kasuak izan ezik.

Eskubideak

Datuak ematen dituztenek aldi oro eskubide hauek erabili ahal izango dituzte:

- Datuetan sartzeko eskubidea.
- Datuak zuzentzeko eta kentzeko eskubidea.
- Datuak ezerezteko eskubidea.
- Datuen tratamendua mugatzeko eskubidea.
- Datuen eramangarritasunaren gaineko eskubidea.
- Datuen tratamenduari aurka egiteko eskubidea.
- Adostasuna errebokatze eskubidea.

Zure eskubideei buruz gehiago jakin nahi baduzu, jar zaitez harremanetan Datuen Babeserako Espainiako Agentziarekin, web-orrialdearen bitartez nahiz 901100 099 eta 912 663 517 telefonoen bitartez. Egoitzara bertara joan zaitezke ere: Jorge Juan, 6. 28001 - Madril.

11.- ESLEIPENA BALIOGABETZEKO ARRAZOIAK

Arrazoiak:

Esleipena baliogabeko da hauek gertatzen badira:

6. Oinarrietan adierazitako baldintza edo betekizunen bat betetzen ez bada.
7. Esleitutako etxebizitzaren prezio zehatza onartzen ez bada.
8. Esleipendunari eskabidean adierazitako helbidean edo, erroldatu ondoren helbide berrian, egindako jakinarazpenei ezarritako epean erantzuten ez bada.

9. Esleipen-kontratua eta eskritura publikoa sinatzeko egindako errekerimenduei jaramonik egiten ez bazaie.
10. Oinarri hauetan betetzeko eskatutako datuak egiaztatzeke lanei oztupoak jartzen bazaizkie.

12.- KONTRATUAK: KONTRATUA SINATZEA, ESKRITURAK EGILESTEA, IKUS-ONESTEA

Etxebizitzak esleitzeko kontratuak esleipendunek eta sozietate kooperatiboak sinatuko dituzte, eta haiek beren klausuletan xedatutakoaren arabera arautuko dira, betiere oinarri hauetako xedapenetan, Kode Zibilean eta gainerako lege aplikagarrietan xedatutakoaren kalterik gabe.

UETen jabetza osoko esleipen-kontratu guztiak udal-administrazioak ikus-onetsi beharko ditu, eta ikus-onetsirik gabe ezin izango da Jabetza Erregistroan sartu.

Nolanahi ere, etxebizitzak esleitzeko behin betiko kontratua eskritura publikoan formalizatuko da, Erandioko Udalak lehen erabilerako lizentzia eta behin betiko kalifikazioa eman ondoren.

Eskritura publikoa egilestean, esleipendunak ordaindu gabe dituen zenbatekoak ordainduko ditu.

Kooperatibakideen kontura izango dira legez dagozkien gastu eta zerga guztiak, eta berariaz adierazi beharko da oinarri hauetan jasotako prezioei esleipendunak ordaindu beharreko Balio Erantsiaren gaineko Zergaren dagokion ehunekoa, gaur egun, ehuneko hamarra (% 10), gehituko zaiela.

13.- JABETZA ERREGISTROAN ERREGISTRATZEA

Udalak dagokion Jabetza Erregistroari jakinaraziko dio etxebizitzak Udala Etxebizitza Tasatu gisa behin betiko kalifikatu direla. Kalifikazio horretan, etxebizitzak eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuen araubidea eta gehieneko prezioa adieraziko dira, ukitutako ondasunetan jasota gera daitezkeen eta, horrekin batera, bidezko den moduan argitara eman daitezkeen, bai lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea, lehenik eta behin, Udalaren alde, eta subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren alde. Halaber, gainerako Udala Etxebizitza Tasatuak arautzen dituen ordenantzan ezarritako gainerako mugak adieraziko dira.

14.- OINARRIEN INTERPRETAZIOA

Oinarri hauek Erandioko Udalak interpretatuko ditu. Oinarri hauetan aurreikusi ez den guztian, gaiari buruzko udal-ordenantza aplikatuko da, eta, halakorik ezean, Babes Publikoko Etxebizitzaren arloan indarrean dagoen autonomia-araudia.

ANEXO 1 - ERANSKIN

Nº	Portal	Piso	Puerta	VIVIENDAS		GARAJES		TRASTEROS		VI + GA + TR
				VIVIENDA Sup. útil	Precio (iva no incl.)	GARAJE Superficie media útil	Precio (iva no incl.)	TRASTERO Superficie media util	Precio (iva no incl.)	IMPORTE TOTAL (Sin IVA)
01	4	1º	A	83,99	207.703,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	227.933,00
02	4	1º	B	84,18	208.074,57	0,00	16.282,92	6,46	3.947,00	228.304,49
03	5	1º	A (MINUS)	70,45	179.006,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	199.235,97
04	5	1º	B	88,56	216.638,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	236.868,14
05	5	1º	C	82,50	204.790,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	225.020,80
06	5	1º	D	89,88	219.220,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	239.449,97
07	5	1º	E (MINUS)	70,49	179.104,80	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	199.334,72
08	6	1º	A	83,83	207.391,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	227.621,18
09	6	1º	B	84,08	207.880,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	228.109,97
10	4	2º	A	83,99	221.037,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.267,00
11	4	2º	B	84,18	221.408,57	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.638,49
12	5	2º	A (MINUS)	70,45	192.340,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	212.569,97
13	5	2º	B	88,56	229.972,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	250.202,14
14	5	2º	C	82,50	218.123,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	238.353,80
15	5	2º	D	89,88	232.553,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	252.782,97
16	5	2º	E (MINUS)	70,49	192.437,80	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	212.667,72
17	6	2º	A	83,83	220.724,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	240.954,18
18	6	2º	B	84,08	221.213,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.442,97
19	4	3º	A	83,99	221.037,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.267,00
20	4	3º	B	84,18	221.408,57	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.638,49
21	5	3º	A	69,72	190.555,95	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	210.785,87
22	5	3º	B	88,56	229.972,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	250.202,14
23	5	3º	C	82,50	218.123,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	238.353,80
24	5	3º	D	89,88	232.553,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	252.782,97
25	5	3º	E	69,86	190.898,11	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	211.128,03
26	6	3º	A	83,83	220.724,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	240.954,18
27	6	3º	B	84,08	221.213,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.442,97
28	4	4º	A	83,99	221.037,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.267,00
29	4	4º	B	84,18	221.408,57	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.638,49
30	5	4º	A	69,72	190.555,95	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	210.785,87
31	5	4º	B	88,56	229.972,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	250.202,14
32	5	4º	C	82,50	218.123,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	238.353,80
33	5	4º	D	89,88	232.553,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	252.782,97
34	5	4º	E	69,86	190.898,11	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	211.128,03
35	6	4º	A	83,83	220.724,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	240.954,18
36	6	4º	B	84,08	221.213,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.442,97
37	4	5º	A	83,99	221.037,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.267,00
38	4	5º	B	84,18	221.408,57	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.638,49
39	5	5º	A	69,72	190.555,95	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	210.785,87
40	5	5º	B	88,56	229.972,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	250.202,14
41	5	5º	C	82,50	218.123,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	238.353,80
42	5	5º	D	89,88	232.553,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	252.782,97
43	5	5º	E	69,86	190.898,11	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	211.128,03
44	6	5º	A	83,83	220.724,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	240.954,18

45	6	5°	B	84,08	221.213,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.442,97
46	4	6°	A	83,99	221.037,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.267,00
47	4	6°	B	84,18	221.408,57	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.638,49
48	5	6°	A	69,72	190.555,95	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	210.785,87
49	5	6°	B	88,56	229.972,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	250.202,14
50	5	6°	C	82,50	218.123,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	238.353,80
51	5	6°	D	89,88	232.553,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	252.782,97
52	5	6°	E	69,86	190.898,11	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	211.128,03
53	6	6°	A	83,83	220.724,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	240.954,18
54	6	6°	B	84,08	221.213,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.442,97
55	4	7°	A	83,99	221.037,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.267,00
56	4	7°	B	84,18	221.408,57	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.638,49
57	5	7°	A	69,72	190.555,95	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	210.785,87
58	5	7°	B	88,56	229.972,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	250.202,14
59	5	7°	C	82,50	218.123,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	238.353,80
60	5	7°	D	89,88	232.553,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	252.782,97
61	5	7°	E	69,86	190.898,11	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	211.128,03
62	6	7°	A	83,83	220.724,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	240.954,18
63	6	7°	B	84,08	221.213,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.442,97
64	4	8°	A	83,99	221.037,08	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.267,00
65	4	8°	B	84,18	221.408,57	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.638,49
66	5	8°	A	69,72	190.555,95	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	210.785,87
67	5	8°	B	88,56	229.972,22	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	250.202,14
68	5	8°	C	82,50	218.123,88	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	238.353,80
69	5	8°	D	89,88	232.553,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	252.782,97
70	5	8°	E	69,86	190.898,11	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	211.128,03
71	6	8°	A	83,83	220.724,26	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	240.954,18
72	6	8°	B	84,08	221.213,05	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	241.442,97
73	4	9°	A	69,47	209.944,96	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	230.174,88
74	5	9°	A	83,73	240.528,74	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	260.758,66
75	5	9°	B	82,03	237.204,95	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	257.434,87
76	5	9°	D	83,06	239.218,77	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	259.448,69
77	6	9°	A	69,24	209.382,85	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	229.612,77
78	6	9°	B	82,48	238.084,77	26,65	16.282,92	6,46	3.947,00	258.314,69
				16.832.900,81	1.270.067,51	307.866,27	18.410.834,59			