

## TOKI ADMINISTRAZIOA

3

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

## ZARAUZKO UDALA

## Hirigintza eta Ingurumena

*Zarauzko 10-2 Areako –Salberdin– R3 partzelan eraiki-ko diren 52 erregimen bereziko udal etxebizitza tasatu eta eranskinak zozketaren bidez jabetza-erregimenean esleitzeko prozeduran parte-hartzeko deialdia.*

Zarauzko Udalak, 2021eko maiatzaren 5eko Alkatezaren Dekretu bidez (905 zk.) onartu egin zituen goian aipatu diren deialdia eta oinarri horiek.

Zarautz Lur SA udal sozietate publikoak edukiko du prozedura kudeatzeko ardura.

Eskaerak aurkezteko epea: 30 egun natural deialdia eta oinarriak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen direnetik kontatuta.

Eskaerak non aurkeztu: Honako bideren bat erabili beharko da:

– Zarautz-Lur udal sozietate publikoaren bulegoan, aurrez aurre (Salegi kalea 14 behea, Zarautz - tel.: 943.005.129).

Udaleko egoitza elektronikoen bitartez, telematikoki ([www.zarautz.eus](http://www.zarautz.eus)).

Eskaeraren erdua. etxebizitza eskatzaileen erregistroan izena emateko eskaera eredu ofizialean aurkeztuko da. Eredu hori eskura egongo da:

– Zarautz-Lurren bulegoan (Salegi kalea 14 behea Zarautz).

– Udal-egoitza elektronikoa ([www.zarautz.eus](http://www.zarautz.eus)).

– Amenabar enpresa sustatzailearen bulegoetan (Donibane plaza 7 Zarautz eta Foruen pasealekua 1 behea Donostia) eta telematikoki bere web-gunean ([www.salberdinberritasadas.com](http://www.salberdinberritasadas.com)).

Zarautz, 2021eko maiatzaren 12a–Alkatea. (3123)

## ERANSKINA

*Zarauzko 10-2 «Salberdin» Eremuko Birpartzelazio-Proiektuaren R3 Partzelan eraikiko diren erregimen bereziko 52 udal etxebizitza tasatu (EBUET) eta eranskinak zozketaren bidez jabetza-erregimenean adjudikatzeko prozeduraren oinarriak.*

## I. SARRERA

Zarauzko Udalak, Zarautz-Lur SAU lurzoru eta etxebizitzarako udal-erakundearen bidez (aurrerantzean, Zarautz-Lur), Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen eskatzaileen zerrenda bat osatuko du. Zerrenda horren helburua da Zarauzko 10-2 «Salberdin» eremuko birpartzelazio-proiektuko R3 partzelan proiektatutako etxebizitzak adjudikatzea. Partzelaren titularrak Amenabar Etxegintza Berria SL da (aurrerantzean, «Sustatzailea»), lizitatzaile atera baitzen Zarauzko Udalak egindako lehiaketa publikoaren bitartez.

Sustapen pribatua denez, Zarautz-Lur udal erakundeak Sustatzailearen esku jarriko du etxebizitza eskatzaileen erregistroan inskribatuta dauden eta sustapen honen adjudikazioan par-

## AYUNTAMIENTO DE ZARAUTZ

## Urbanismo y Medio Ambiente

*Convocatoria para participar en la adjudicación, mediante sorteo, de 52 viviendas tasadas municipales de régimen especial y sus anejos en régimen de propiedad, a construir en la parcela R3 del área 10-2 «Salberdin» de Zarautz.*

El Ayuntamiento de Zarautz, mediante Decreto de Alcaldía de 5 de mayo de 2021 (n.º 905) aprobó la convocatoria y las bases del procedimiento arriba mencionado.

La sociedad pública municipal Zarautz Lur SA tiene la encomienda para la gestión del procedimiento.

Plazo de presentación de solicitudes: 30 días naturales a contar desde la fecha de publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Lugar de presentación: A través de cualquiera de las siguientes vías:

– En las oficinas de Zarautz-Lur, sitas en Salegi 14 -bajo de Zarautz (Tfn. 943.005.129), de manera presencial.

– A través de la sede electrónica municipal, de manera telemática ([www.zarautz.eus](http://www.zarautz.eus)).

Modelo de solicitud. La demanda de vivienda para su inscripción en Registro de Solicitantes de Vivienda se presentará en el modelo oficial de solicitud que estará disponible en:

– La oficina de Zarautz Lur (C/ Salegui 14, bajo, Zarautz).

– La sede electrónica municipal ([www.zarautz.eus](http://www.zarautz.eus)).

– Las oficinas de la empresa promotora Amenabar (Donibane plaza 7, Zarautz y Paseo los Fueros 1, bajo, Donostia) y telemáticamente en su página web ([www.salberdinberritasadas.com](http://www.salberdinberritasadas.com)).

Zarautz, a 12 de mayo de 2021.—El alcalde. (3123)

## ANEJO

*Bases del procedimiento de adjudicación, mediante sorteo, de 52 viviendas tasadas municipales de régimen especial (VTMRE) y anejos en régimen de propiedad, a desarrollar en la Parcela R3 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz.*

## I. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Zarautz, a través de la entidad municipal para el suelo y la vivienda, Zarautz-Lur, S.A.U., en adelante Zarautz-Lur, creará un listado de Solicitantes de Vivienda Tasada Municipal de Régimen Especial destinado a la adjudicación de las viviendas proyectadas sobre la Parcela R3 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz titularidad de Amenabar Etxegintza Berria, S.L. (en adelante, el «Promotor») tras haber sido licitada la misma mediante concurso público realizado por el Ayuntamiento de Zarautz.

Dado que se trata de una promoción privada, la entidad municipal Zarautz-Lur facilitará al Promotor el listado de los demandantes inscritos en registro de solicitantes de vivienda que

te hartu nahi dutela berariaz adierazi duten eskatzaileen zerrenda. Eta hori guztia, honako hauekin bat etorritik: Zarauzko udal etxebizitza tasatuak arautzeko ordenantzaren amaierako lehen xedapena (Udalbatzak 2008ko martxoaren 26an egindako bilkuran onetsi eta 2008ko apirilaren 14ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratutakoa; 70. zk.); eta Herri Lan eta Garraio sailburuak 2012ko urriaren 15ean emandako aginduak, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoak, 60. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa (2012ko urriaren 31ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratutakoak; 211. zk.).

Helburu horrekin, Zarautz-Lurrek sustapena bera eta bere ezaugarriak aditzera emango ditu udal erakundearen iragarki-taulan eta Zarauzko Udalaren egoitza elektronikoaren iragarki-taula elektronikoan, eta 30 egun naturaleko epea irekiko du, Etxebide babes publikoko etxebizitza esleitzeko zerbitzu publikoan inskribatutako pertsonak eta bizikidetz-unitateak zerrendan sartu ahal izateko.

## II. ZERRENDAN IZENA EMATEA

### 1. artikulua. *Izena emateko eskaera.*

Zerrenda horretan izena ematea izango da Zarauzko 10-2 «Salberdin» eremuko birpartzelazio-proiektuko R3 partzelan garatuko den sustapenean etxebizitza bat lortzeko aukera izateko lehen urratsa.

### 2. artikulua. *Zozketako parte-hartzaileak.*

Zerrendan izena emateko, eskatzaileek honako baldintza orokor hauek guztiak bete beharko dituzte:

#### a) Etxebiden altan egotea.

Egjaztatuko dute izena emanda dutela Etxebide Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan.

Inskribatuta eta alta-egoeran agertu beharko dira 2021eko ekainaren 30eko datarekin.

#### b) Egoitza.

Zarauzko udal etxebizitza tasatuak arautzeko ordenantzaren 9. artikulua Zarauzko udalerrian bizitzeari buruz jarritako baldintzak beteko dira; hau da, gutxienez bizikidetz-unitateko kideetako bat 2021eko maiatzaren 15aren aurreko gutxienez 5 urteetan etengabe erroldatuta egotea; edo gutxienez 10 urtez, jarraian edo etenaldiekin, nahiz eta aipatutako datan erroldatuta gabe egon.

2019ko ekitaldiko diru-sarrera haztatuak hartuko dira kontuan, egjatzatzeko Zarauzko udal etxebizitza tasatuak arautzeko ordenantzan Erregimen Berezikoko Udal Etxebizitza Tasatueta (EBUET) jarritako gehieneko eta gutxieneko diru-sarreraren artean daudela.

– EBUETen onuradunen gehieneko diru-sarrera haztatuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulatuak, ezingo dira izan erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzak lortzeko indarreko gehieneko diru-sarreraren 1,3 indizetik gorakoak.

– EBUETen onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulatuak, ezingo dira izan erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzak lortzeko indarreko gutxieneko diru-sarreraren 1,3 indizetik beherakoak.

hubieran comunicado expresamente su voluntad de participar en la adjudicación de esta promoción. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Final Primera de la ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal de Zarautz, cuya aprobación fue acordada por el Pleno en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2008 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 14 de abril de 2008, n.º 70) y en el artículo 60 y siguientes de 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 Autonomico (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 211, 31 de octubre de 2012).

A tal efecto, Zarautz-Lur, dará a conocer la existencia y las características de la promoción en los tablones de anuncios de la entidad municipal y en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Zarautz, y abrirá un plazo de 30 días naturales a fin de que las personas y unidades convivenciales inscritas en el Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide puedan incorporar-se a dicho listado.

## II. INSCRIPCIÓN EN EL LISTADO

### Artículo 1. *Solicitud de inscripción.*

La inscripción en dicho listado constituye el paso previo para poder optar a las viviendas de la promoción que se desarrollará en la Parcela R3 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz.

### Artículo 2. *Participantes en el sorteo.*

La inscripción en el listado exige el cumplimiento de cada uno de los siguientes requisitos generales por parte de los solicitantes:

#### a) Alta en Etxebide.

Deberán acreditar su inscripción en el registro de solicitantes de vivienda del Servicio Público de Adjudicación de Vivienda de Protección Pública Etxebide.

Deberán estar inscritos y en situación de alta con fecha de 30 de junio de 2021.

#### b) Residencia.

Cumplir con los requisitos de residencia en el municipio de Zarautz establecidos por el artículo 9 de la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Zarautz, es decir, aquellas solicitudes en las que, al menos, alguno de los componentes de la unidad convivencial haya estado empadronado ininterrumpidamente como mínimo durante los 5 años anteriores al día 15 de mayo de 2021; o durante un mínimo de 10 años, con o sin interrupciones, aunque a la referida fecha no estuviera empadronado.

Se tomarán en consideración los ingresos ponderados correspondientes al ejercicio 2019 a efectos de comprobar que los mismos se encuentran entre el mínimo y el máximo establecidos por la Ordenanza reguladora de la Vivienda Tasada Municipal de Zarautz para las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME), consistentes en:

– Ingresos máximos ponderados de los beneficiarios de las VTME, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser superiores al índice 1,3 de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

– Ingresos mínimos ponderados para los beneficiarios de las VTME, calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca, no podrán ser inferiores al índice 1,3 respecto a los ingresos mínimos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

Deialdi honetan adjudikatuko diren etxebizitzetako baten adjudikaziodun izateko lege-gaitasunari buruzko baldintza orokorrean gain, beste baldintza batzuk ere bete beharko dira. Baldintza pertsonalak, behar ekonomikoaren ingurukoak eta ezintasunari buruzkoak Eusko Jaurlaritzako erregimen aplikagarrian definituta daude, bereziki honako legeria honetan:

– Zarauzko udal etxebizitza tasatuak arautzeko ordenantza, 2008ko martxoaren 26ko bilkuran onartutakoa (2008ko apirilaren 14ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA; 70 zk.), eta bere aldaketa, Udalbatzak 2015eko azaroaren 26an egindako bilkuran onartutakoa (2016ko urtarrilaren 28ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

– 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, etxebizitzari buruzkoa.

– 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailbururena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

– 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

### 3. artikulua. Izena emateko epea.

Eskatzaileen erregistroan izena emateko epea 30 egun naturalekoa izango da, deialdia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik kontatzen hasita. Hala, eskaerak honako bitartean erabiliz aurkeztu beharko dira:

– Zarautz-lurren bulegoan, aurrez aurre (Salegi kalea 14 behe, Zarautz - tel.: 943.005.129).

– Udaleko egoitza elektronikokoaren bitartez, telematikoki ([www.zarauzt.eus](http://www.zarauzt.eus)).

### 4. artikulua. Eskaeraren eredu.

etxebizitza eskatzaileen erregistroan izena emateko eskaera eredu ofizialean aurkeztuko da. Eredu hori eskura egongo da: Zarautz-Lurren bulegoan (Salegi kalea 14 behe Zarautz), udal-egoitza elektronikokoan ([www.zarauzt.eus](http://www.zarauzt.eus)), Amenabar enpresa sustatzailearen bulegoetan (Donibane plaza 7 Zarautz eta Foruen pasealekua 1 behe Donostia) eta telematikoki bere webgunean ([www.salberdinberritasadas.com](http://www.salberdinberritasadas.com)).

Bizikidetzaren unitate bat inskribatzeko eskaera bertako titular guztiak sinatu beharko dute. Hala eta guztiz ere, bizikidetzaren unitateko titularrek beraien arteko bati eman diezaioke ordezkaritza, inskripzio-eskaera guztien izenean aurkez dezaten. Pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzeko eskaera bakarra onartuko da.

### 5. artikulua. Erantzukizunpeko adierazpena.

Eskaerarekin batera, nahitaez, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztuko da; horren bitartez, etxebizitza eskatzen duen pertsonak edo bizikidetzaren unitateko titular guztiak honako hau adieraziko dute:

a) Betetzen dituztela erregimen tasatuko etxebizitza besteak lortzeko indarreko araudiak xedatutako baldintzak.

b) Hori egiaztatzen duen dokumentazioa dutela.

c) Bere kasuan, aurreko artikuluan aipatutako ordezkaria izendatzen dutela.

d) Bizikidetzaren unitate erreala eta eskaeran adierazitako informazioa bat datozela.

Adierazpena zuzena ez bada edo faltsua bada, ez da eskaera onartuko.

Además de los requisitos generales relativos a la capacidad legal para ser adjudicatario de alguna de las viviendas a adjudicar en la presente convocatoria, se deberán cumplir también los siguientes requisitos, siendo los de carácter personal, de necesidad económica y de incapacidad los definidos en el régimen del Gobierno Vasco aplicable, especialmente en la legislación siguiente:

– Ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal de Zarautz, aprobada en sesión celebrada el 26 de marzo de 2008 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 14 de abril de 2008, n.º 70) y su modificación, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2015 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 28 de enero de 2016).

– Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

– 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, rectificada por Orden de 12 de diciembre de 2012.

– Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

### Artículo 3. Plazo de inscripción.

El plazo para la inscripción en el Registro de solicitantes será de 30 días naturales a contar desde la fecha de publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, debiendo presentarse las solicitudes a través de cualquiera de las siguientes vías:

– En las oficinas de Zarautz Lur, sitas en Salegi 14 - bajo de Zarautz (tfn. 943.005.129), de manera presencial.

– A través de la sede electrónica municipal, de manera telemática ([www.zarauzt.eus](http://www.zarauzt.eus)).

### Artículo 4. Modelo de solicitud.

La demanda de vivienda para su inscripción en registro de solicitantes de vivienda se presentará en el modelo oficial de solicitud que estará disponible en la oficina de Zarautz Lur (C/ Salegi 14, bajo, Zarautz), en la sede electrónica municipal ([www.zarauzt.eus](http://www.zarauzt.eus)), en las oficinas de la empresa promotora Amenabar (Donibane plaza 7, Zarautz y Paseo los Fueros 1, bajo, Donostia) y telemáticamente en la página web de la misma ([www.salberdinberritasadas.com](http://www.salberdinberritasadas.com)).

La solicitud para inscribir una unidad convivencial deberá estar suscrita por todos sus titulares, si bien los titulares de la unidad convivencial podrán conferir la representación de la misma a uno de ellos para que presente en su nombre la solicitud de inscripción. Sólo se admitirá a trámite una solicitud de inscripción por persona o unidad convivencial.

### Artículo 5. Declaración responsable.

La solicitud deberá incorporar necesariamente una declaración responsable, mediante la cual la persona o todos los titulares de la unidad convivencial demandante de vivienda han de manifestar que:

a) Cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda de protección de régimen tasado.

b) Disponen de la documentación que así lo acredita.

c) En su caso, designan a la persona representante mencionada en el artículo precedente.

d) La unidad convivencial real coincide y es exacta con la información indicada en la solicitud.

La inexactitud o falsedad de esta declaración dará lugar a la revocación de la inscripción.

Egiaztagiria adjudikaziodun izanez gero aurkeztu beharko dira, eta kontratua ikus-onetsi baino lehen, ekainaren 18ko 3/2015 Legeak, etxebizitzarenak, 37. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Eskatzaileen Erregistroan izena emateak ez du esan nahi zuzenean adjudikaziodun izango dela, baizik eta zozketaren eta ondorengo adjudikazioaren prozesuan parte hartuko duela. Zozketaren eta adjudikazioaren prozeduraren esparruan, eskatzaileek arduraz erantzun beharko diete dokumentazioa ekartzeko egiten zaizkien errekerimendu guztiei, hain zuzen ere, etxebizitza adjudikatzeko bete beharreko baldintzak betetzen dituztela frogatzeko. Zehazki, salerosketako kontratu pribatua sinatu baino lehen aurkeztu beharko da aipatutako dokumentazio guztia.

#### 6. artikulua. Behin-behineko zerrendak.

Onartutako eta baztertutako partaideen behin-behineko zerrendak egingo dira (baztertuen kasuan, horren arrazoiak azalduko dira). Zerrenda horiek jendaurrean jarriko dira, hamar egun baliodunetan, Zarauzko Udaleko iragarki-tauletan, Udalaren web-gunean ([www.zarauz.eu](http://www.zarauz.eu)) eta Zarautz-Lurren bulegoan.

Hamar eguneko epe horretan, baztertuek erreklamazioak aurkeztu ahaliko dituzte, bazterketa hori bidegabeba dela uste izanez gero. Erreklamazioa idatziz egin beharko da Zarautz-Lurren bulegoan, eta aletzen diren motiboak arrazoitzeko egokitzat jotzen diren dokumentu frogagarriak aurkeztuko dira.

#### 7. artikulua. Behin betiko zerrendak.

Erreklamazioak ebazten direnean, Udalaren iragarki-tauletan eta web-gunean argitaratuko dira zozketan parte hartzeko onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak. Behin betiko zerrendak onesteko erabakiaren aurka, berraztertze aukerako errekurtsioa edo administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jarri ahaliko dira.

Behin betiko zerrendek datu hauek izango dituzte:

—Eskararen buru den pertsonaren nortasun-agiriaren zenbakia (NANA).

—Zein kupotan parte hartuko duen.

Partaideak behin betiko zerrendan azalduko dira, onartu izan diren moduan, baina horrek ez du esan nahi eskatutako baldintzak eta betebeharrak betetzen dituztela ulertuko denik. Etxebizitzaren behin betiko adjudikazioa egin baino lehen egiaztatuko da legezko baldintzak betetzen dituztela.

#### 8. artikulua. Zerrendaren funtzioak.

Etxebizitza-eskatzaileen zerrendak funtzio hauek ditu:

a) Etxebizitza eskatzen duten pertsona fisikoak edo bizikidetz-unitateak erregistratzea (Salberdineko 3R partzelan egingo den eraikinak edukiko dituen Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko indarreko araudian jartzen diren baldintzak betetzen dituztenak).

b) Enpresa sustatzaileari datu zehatzak ematea Salberdineko R3 partzelan eraikiko diren Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak kudeatzeko eta adjudikatzeko, eta herritarrei berdintasuna eta konkurrentzia bermatzeko, zozketa bidez etxebizitza eskuratzeko.

#### 9. artikulua. Datuak babestea.

Datuen babeserako arloan indarrean dagoen araudiak xedatutakoarekin bat etorritik, zarautz-lur sozietate publikoa izango da datu pertsonalen tratamenduaren arduraduna, udal etxebizitza tasatuen eskatzaileei buruzko erregistroaren kudeaketaren arloan.

Jasotako datu pertsonalak udal etxebizitza babestuen, tasatuak eta alokairukoak kudeatzeko erabiliko dira, Tokiko Araubidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak eta Euskadiko Etxe-

La documentación acreditativa deberá presentarse en caso de resultar adjudicatario y antes del visado del contrato, conforme al artículo 37 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

La inscripción en el Registro de solicitantes no supone la adquisición de la condición de adjudicatario/a, sino su participación en el proceso de sorteo y adjudicación posterior. Será en el marco de este procedimiento de sorteo y adjudicación en el que las personas solicitantes deberán atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la adjudicación de vivienda. En concreto, se deberá aportar toda la documentación referida con anterioridad a la firma del contrato privado de compraventa.

#### Artículo 6. Listas provisionales.

Se elaborarán listas provisionales de participantes admitidos y excluidos (en los excluidos se indicará el motivo de la exclusión). Estos listados se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Zarautz durante diez días laborables, así como en la página de internet del Ayuntamiento ([www.zarauz.eu](http://www.zarauz.eu)) y en la oficina de Zarautz-Lur.

En el referido plazo de diez días, los excluidos podrán presentar reclamación si consideraran que esta exclusión no procede. Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en zarautz-lur, acompañada de cuantos documentos fehacientes se estimen oportunos para fundamentar las razones que cada uno alegue.

#### Artículo 7. Listas definitivas.

Una vez resueltas las reclamaciones formuladas, se publicarán en los tablones y en la página de internet del Ayuntamiento las listas definitivas de admitidos y excluidos para participar en el sorteo. Contra el acuerdo de aprobación de las listas definitivas podrá interponerse recurso potestativo de reposición o recurso contencioso-administrativo.

Estas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

—Número de la tarjeta de identidad (DNI) de la persona que lidera la solicitud.

—Cupo en el que participará.

El hecho de que las personas participantes figuren en las listas definitivas tal y como han sido admitidas no implica, en ningún caso, presunción de que cumplan los requisitos y obligaciones exigidos. El cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos se verificará con carácter previo a la adjudicación definitiva de las viviendas.

#### Artículo 8. Funciones del listado.

Son funciones del listado de Solicitantes de Vivienda:

a) Registrar a las personas físicas o unidades convivenciales demandantes de vivienda que reúnen los requisitos previstos en la normativa vigente para acceder a las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial que albergará el edificio a construir en la Parcela 3R de Salberdin.

b) Facilitar a la empresa promotora los datos precisos para la gestión y adjudicación de las Viviendas Tasadas de Régimen Especial previstas en la parcela R3 de Salberdin, garantizando a la ciudadanía la igualdad y la concurrencia en el acceso a las mismas mediante sorteo.

#### Artículo 9. Protección de datos.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos, la sociedad pública Zarautz Lur será considerado responsable de tratamiento de datos personales en el ámbito de la gestión del Registro de solicitantes de vivienda tasada municipal.

Los datos personales recabados serán utilizados con fines de gestión de vivienda protegida, tasada y alquiler municipal de acuerdo con la Ley 7/1985 de bases del régimen local y Ley

bizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak xedatutakoaren arabera, eta erakundearen estatutuetan jasotako xede sozialarekin bat etorri.

Datuok honako hauei laga ahalko zaizkie: Zarauzko Udalari, etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazio publikoek (hala nola, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailari), eta horiekien lotutako edo horien mendeko erakundeei.

Era berean, datuok Sustatzaileari jakinaraziko zaizkio, higiezinaren adjudikazioak formalizatzeko eta salerosketak kudeatzeko.

Datuak epe hauetan kontserbatuko dira: administrazio-izapideek dirauten bitartean, tratamenduaren ondoriozko lege-erantzukizunak iraungitzen diren arte, eta, azken batean, ondare historikoaren legediaren arabera (Euskal Kultur Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legea, III. Tituluko VI. Kapitulua izan ezik, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen dokumentu-ondareari dagokionez).

Interesdunak eskubidea du bere datuak eskuratzeko, zuzentzeko, ezabatzeko eta horien tratamendua mugatu edo horren aurka egiteko. Horretarako, komunikazio idatzi bat bidaliko du Udalaren helbidera edo [dbo-dpd@zarautz.org](mailto:dbo-dpd@zarautz.org) helbide elektronikora. Era berean, informazio gehiago lor dezakete [www.zarautz.eus](http://www.zarautz.eus) web-guneko gardentasunaren atarian. Azkenik, Datua Babesteko Euskal Agentziaren babesa eskatu ahalko du.

### III. SUSTATZAILEAK EBUET-AK ESLEITZEKO PROZEDURA

**10. artikulua.** *Publizitatearen, gardentasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak.*

Helburua da aipatutako etxebizitzak eta horiei lotutako elementuak adjudikatzeko prozedura arautzea, guztiz errespetatuta indarrean dagoen legediak jarritako baldintza guztiak beteagatik adjudikazioan parte hartzeko eskaera egin eta onartuak izan diren bizikidetzaren unitate guztien arteko aukera-berdintasuna, eta publizitatearen, gardentasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak betetzen direla bermatuta.

**11. artikulua.** *Adjudikazio-prozedurari lotutako etxebizitzak.*

Honako etxebizitza hauek dira oinarri hauen xede: Erregimen Bereziko 52 Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) eta horiei lotutako elementuak (garajeak eta trastelekuak). Amenabar Etxegintza Berria SL («Sustatzailea») enpresak garatuko ditu horiek, Zarauzko (Gipuzkoa) 10-2 «Salberdin» eremuko birpartzelazio-proiektuaren R3 Partzelan (hemendik aurrera, «Sustapena»).

Partzela horretan egingo den sustapenarekin, Erregimen Bereziko 52 Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) eraikiko dira; horietatik 3 etxebizitza mugikortasun murriztu iraunkorreko pertsonentzat egokituta daude.

2008an onetsitako HAPOn arabera, partzela horretan erregimen orokorreko etxebizitza tasatuak eraiki behar ziren (2,5 modulua Babes Ofizialeko Etxebizitzen gehieneko prezioari dagokionez). Baina, eraikiko diren etxebizitzek Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen (EBUET) kalifikazioa lortu behar dute, eta, horrela, etxebizitza guztien gehieneko salmenta-prezioa –baita udal etxebizitza tasatu horiei lotutako garaje eta trastelekuena ere– ezingo da izan 1,5eko indizea edo modulua baino handiagoa, indarrean dagoen erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen gehieneko prezioari dagokionez.

**12. artikulua.** *Adjudikaziodunak eta etxebizitzak hautatzeko zozketa.*

Zozketaren deialdia, dena den, publikoa izango da; horretarako, Gipuzkoako Lurralde Historikoko ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko dira bere oinarriak.

3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi y de acuerdo con el objeto social contemplado en los estatutos de la organización.

Los datos podrán ser cedidos al Ayuntamiento de Zarautz, a Administraciones Públicas con competencia en materia de vivienda como el Departamento de Vivienda de Gobierno Vasco y sus entidades vinculadas o dependientes.

Asimismo, los datos podrán ser comunicados al Promotor con el objeto de formalizar la adjudicación y gestión de las compraventas de propiedades inmobiliarias.

Los datos serán conservados durante la tramitación administrativa, el plazo de prescripción de responsabilidades jurídicas derivadas del tratamiento y en último término, de acuerdo con la legislación de Patrimonio Histórico (Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco a excepción del Capítulo VI del Título III, relativo al patrimonio documental de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco).

La persona interesada tiene derecho de acceso, rectificación, supresión de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento mediante el envío de una comunicación a la dirección del Ayuntamiento o al correo electrónico [dbo-dpd@zarautz.eus](mailto:dbo-dpd@zarautz.eus), así como ampliar información en el portal de transparencia disponible en [www.zarautz.eus](http://www.zarautz.eus) y a recabar la tutela de la Agencia Vasca de Protección de Datos.

### III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VTMRE POR LA PROMOTORA

**Artículo 10.** *Principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación.*

Se trata de regular el procedimiento de adjudicación de las citadas viviendas y sus elementos vinculados con absoluto respeto de la igualdad de oportunidades de todas las unidades convivenciales solicitantes admitidas a participar en la adjudicación por haber cumplido los requisitos establecidos por la legislación vigente, respetando y garantizando el cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

**Artículo 11.** *Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación.*

Las viviendas objeto de las presentes bases serán las 52 Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTMRE) junto con sus elementos vinculados (garajes y trasteros) que Amenabar Etxegintza Berria, S.L. (el «Promotor») tiene previsto desarrollar en la Parcela R3 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz (Gipuzkoa) (en adelante, la «Promoción»).

La promoción en la citada parcela comprende la construcción de 52 viviendas con la calificación de viviendas tasadas municipales de régimen especial (VTMRE), de las cuales 3 viviendas están adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente.

A pesar de que la parcela estaba destinada por el PGOU aprobado el año 2008 a viviendas tasadas de régimen general (módulo 2,5 respecto al precio máximo de las VPO), las viviendas a construir deberán obtener la calificación de viviendas tasadas municipales de régimen especial (VTMRE) de tal modo que el precio máximo de venta de la totalidad de las viviendas, así como los garajes y trasteros vinculados a dichas viviendas tasadas municipales no podrá superar el índice o módulo de 1,5 respecto al precio máximo de las VPO de régimen general vigentes.

**Artículo 12.** *Sorteo para seleccionar a las personas adjudicatarias y las viviendas.*

El sorteo en todo caso será objeto de convocatoria pública mediante publicación con sus bases en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de Gipuzkoa.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrenda Zarauzko Udalaran eta Sustatzailearen web-guneetan argitaratuko da. Eskaera bakoitzari ausazko zenbaki bat esleitu zaio, eta hori erabiliko da onnarri gisa, Sustapeneko etxebizitzak zozketa bidez esleitzeko.

Behar bezala jakinarazitako egunean, zozketa telematikoki egingo da («Zozketa»), propio izendatutako notarioaren aurrean. Zozketa horretatik aterako dira etxebizitzetako batekin eta erantsitako elementuekin (garajea eta trastelekua) saritutakoak, helburu horrekin egindako eskatzaileen behin betiko zerrendako eskatzaileen artetik (hemendik aurrera, «Eskatzaileak»). Covid-19 aren eraginez osasun publikoaren arloan dauden murriztapenak kontuan hartuta, zozketa telematikoki egingo da, eta interesatuta dauden guztiak on-line jarraitu ahalko dute (streaming).

**13. artikulua.** *Zozketa honen bidez esleitu daitezkeen etxebizitzak eta haiei lotutako elementuak.*

Hona hemen zozketaren xede diren elementuak: Zarauzko 10-2 «Salberdin» eremuko birpartzelazio-proiektuaren R3 partzelan aurreikusitako 52 etxebizitzak eta haiei lotutako elementuak (garajeak eta trastelekuak). Hala, zozketa bakarra egingo da guztiak adjudikatzeko. Hona hemen xehetasunak:

- a) Mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzat erreserbatutako 3 etxebizitza, bina logelakoak (etxebizitza egokituak).
- b) 2 etxebizitza, logela bakarrekoak.
- c) Etxebizitza 1, bi logelakoa (etxebizitza egokituak kenduta).
- d) 46 etxebizitza, hiru logelakoak.

**14. artikulua.** *Zozketa.*

Zozketa telematikoki egingo da, behar bezala jakinaraziko den egunean eta propio izendatutako notarioaren aurrean. Zozketa streaming-ean jarraitu ahalko da (on-line), Zarauzko Udalaran eta Sustatzailearen web-orrien bidez.

Kasu guztietan, parte-hartzaile guztiak legean jarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte erregimen babestuko etxebizitza baten adjudikaziodun izateko, Eusko Jaurlaritzaren araudiaren arabera.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan ezarritakoarekin bat etorriz, Zozketa egin aurretik, zenbaki bat esleitu zaio, ausaz, adjudikazio-prozeduran parte hartuko duen pertsona edo bizikidetzaren bakoitzari.

Zozketarako aintzat hartuko den bizikidetzaren unitateko kide kopurua 2021eko maiatzaren 31n dagoena izango da, eta hala frogatu beharko da.

Horren arabera, bi kategoriatan hauetan banatuko dira etxebizitzak: mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzako etxebizitza egokituena eta egokitu gabeko etxebizitzena.

Kategorietan zatitu ondoren, R3 partzelan eraikiko diren etxebizitzak logela kopuruaren arabera sailkatuko dira, beheranzko hurrenkeran. Kode alfanumerikoak logela gehien dituen eta altuera handiena duen (pisurik altuena) etxebizitza ez egokitutik hasita emango dira, logela gutxien eta altuera txikiena duen (pisurik baxuena) etxebizitza egokituraino, 2012ko urriaren 15eko Aginduan 34.3 artikuluan ezarritakoarekin bat.

Zozketa jarraibide hauen arabera garatuko da:

– Lehenik eta behin, etxebizitza egokituen zozketari dago-kionez, etxebizitza mota horretarako dagoen eskaera adina bola sartuko dira loteria-ontzian, bakoitza zenbaki batekin, eta esku-agarri dagoen etxebizitza adina bola aterako dira. Ateratako

El listado definitivo de participantes se publicará en las antedichas páginas web del Ayuntamiento de Zarautz y del Promotor, asignándoseles a cada una de las solicitudes un número al azar número éste que servirá de base para la asignación de las viviendas de la Promoción mediante sorteo.

Se procederá a la celebración, en la fecha que debidamente se comunicará, de un sorteo telemático (el «Sorteo») ante el Notario que al efecto se designe, del que resultarán los agraciados con una de las viviendas y elementos vinculados (garaje y trastero) de entre los solicitantes de vivienda incluidos en el listado definitivo de demandantes elaborado al efecto (en adelante, los «Solicitantes»). Dadas las actuales restricciones existentes en materia de salud pública debido al Covid-19, el referido sorteo se realizará de manera telemática, pudiendo el mismo ser seguido online (streaming) por todos los que estén interesados.

**Artículo 13.** *Viviendas y elementos vinculados a las mismas disponibles para su asignación en el presente sorteo.*

Son objeto del Sorteo: la totalidad de las 52 viviendas previstas en la parcela R3 del Proyecto de Reparcelación del Área 10-2 «Salberdin» de Zarautz con sus respectivos elementos vinculados (garaje y trastero), celebrándose por tanto un único sorteo para la adjudicación de las mismas, consistentes en:

- a) 3 viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanente, de dos dormitorios (Viviendas adaptadas).
- b) 2 viviendas de un dormitorio.
- c) 1 vivienda de dos dormitorios (excluidas las Viviendas adaptadas).
- d) 46 viviendas de tres dormitorios.

**Artículo 14.** *Sorteo.*

El sorteo se celebrará telemáticamente en la fecha que debidamente se comunicará y ante el Notario que al efecto se designe, sorteo que podrá seguirse en streaming (online) a través de la página web del Ayuntamiento de Zarautz y de la Promotora.

En todos los casos, todos los participantes deben cumplir con los requisitos legalmente establecidos para resultar adjudicatarios de una vivienda de régimen protegido de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

De conformidad con lo establecido en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, con anterioridad a la celebración del Sorteo se asignará aleatoriamente un número de participación a cada persona o unidad convivencial incluida en el procedimiento de adjudicación.

El número de miembros de la unidad convivencial que será tomado en cuenta a los efectos del sorteo será el que conste y se acredite a la fecha de 31 de mayo de 2021.

Así, se dividirán las viviendas en dos categorías: la de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y la de viviendas no adaptadas.

Una vez divididas en categorías, las viviendas totales a edificar en la Parcela R.3 se agruparán por número de dormitorios en orden decreciente. Los códigos alfanuméricos se atribuirán a partir de la vivienda no adaptada de mayor número de dormitorios y altura (piso más alto) y terminando por la vivienda adaptada de menor número de dormitorios y altura (piso más bajo), y ello de conformidad con lo establecido por el artículo 34.3 de la referida Orden de 15 de octubre de 2012.

El sorteo se desarrollará según las siguientes indicaciones:

– En primer lugar, en lo que al sorteo de las viviendas adaptadas se refiere, se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes para este tipo de viviendas, estando cada una de ellas numerada, y se procederá a la ex-

bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratuko dute.

– Esleitu gabe geratzen diren etxebizitza egokituak bigarren fase baterako gordeko dira, harik eta egiaztatzen den arte era horretako etxebizitza bat eskuratzeko eskubidea duen beste eskaerarik ez dagoela.

– Jarraian, egokitu gabeko etxebizitzaren zozketari dagokionez, eskaera adina bola sartuko dira loteria-ontzian, bakoitza zenbaki batekin. Hala, 49 bola aterako dira parte-hartzaileen zerrendatik (hori da zozkatuko diren etxebizitza egokitu gabeen kopurua). Ateratako bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratuko dute.

– Hurrengo fase batean, etxebizitza egokituak eta egokitu gabeak esleitu diren loteria-ontzian, publikoak izango ez den egintza batean, etxebizitzaren logela kopurua bizikidetzaren bakoitzaren beharretara egokitzeko irizpidea aintzat hartuta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 62. artikuluan ezarritakoarekin bat etorri.

#### 15. artikulua. Itxarote-zerrenda.

Zozketa bukatutakoan, eta egintzan bertan, itxarote-zerrenda bat egingo da, zozketan parte hartu duten baina etxebizitzarik eskuratu ez duten pertsona edo bizikidetzaren guztiekin, loteria-ontzitik ateratako azken zenbakitik aurrera.

Adjudikatu gabeko etxebizitzak gelditzen badira –esleitu ez direlako edo uko egiteagatik–, Sustatzaileak itxarote-zerrenda osatzen duten pertsonen edo bizikidetzaren unitateei adjudikatuko dizkie, horren hurrenkera zorrozki jarraituta.

Itxarote-zerrendak sei (6) hilabeteko balioa izango du, zozketa egin zenetik zenbatzen hasita, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 64. artikuluan arabera. Epe hori igaro ondoren, edo adierazitako sei (6) hilabete horiek igaro baino lehen itxarote-zerrenda agortzen bada, Sustatzaileak zuzenean adjudikatu ahaliko ditu eman gabe gelditutako etxebizitzak, banan-banan, indarrean dagoen araudiak aurreikusitako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzaren unitateri, 2012ko urriaren 15eko Agindu horren 39. artikuluan jasotakoarekin bat.

#### 16. artikulua. Jakinarazpena.

Sustatzaileak pertsona eta bizikidetzaren unitatei adjudikazio dunei jakinarazi beharko die zein etxebizitza esleitu zaien, oinarri hauetako 14 artikuluan aipatutako legezko egokitzapen-irizpidea aintzat hartuta. Hala, salerosketa-kontratua sinatu eta adjudikazioa formalizatzeko zer dokumentu aurkeztu behar dituzten jakinaraziko die. Kontratu hori gehienez ere 8 egun naturalen epean formalizatu beharko da, zozketa egiten denetik konstatuta (derrigorrezko baimen administratiiboak eskuratzearren menpean eta baldintzapean dago epe hori).

Komunikazio hori egiteko, hartzaileak jakinarazpena jaso duela berresteko aukera ematen duen edozein bide erabiliko da.

Emandako epean ez badira aurkezten eskatutako dokumentuak, esleitutako etxebizitzari uko egin zaiola ulertuko da, ondorio guztietarako.

Uko egiten bazaio, Sustatzaileak eskumena izango du itxarote-zerrendako hurrengo pertsonari edo bizikidetzaren unitateari adjudikatzeko etxebizitza.

#### 17. artikulua. Salerosketa-kontratuak formalizatzea.

Etxebizitzaren adjudikazioa formalizatzeko, salerosketa-kontratu pribatua sinatu beharko da, zozketa egiten denetik 8 egun naturalen epean (derrigorrezko baimen administratiiboak eskuratzearren menpean eta baldintzapean dago epe hori). Salerosketa-

tracci3n de la misma cantidad de bolas que viviendas, resultando agraciados los participantes cuyo n3mero coincida con el de las bolas extra3das.

– Las viviendas adaptadas que queden sin asignar quedar3n reservadas hasta una segunda fase, hasta que se constate que no se produce ninguna nueva solicitud con derecho a acceder a una vivienda adaptada.

– Acto seguido, y respecto al sorteo de las viviendas no adaptadas, constando el bombo con el mismo n3mero de bolas que solicitudes y estando cada una de ellas numeradas, se proceder3 a la extracci3n de 49 bolas (mismo n3mero que viviendas no adaptadas a sortear) del listado correspondiente de participantes, resultando agraciados los participantes cuyo n3mero coincida con el de la bola.

– En una fase posterior se asignar3n ante notario, en un acto no p3blico, las viviendas adaptadas y no adaptadas, teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuaci3n del n3mero de dormitorios de las viviendas a las necesidades de las unidades convivenciales, conforme establece el art3culo 62 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

#### Art3culo 15. Lista de espera.

Finalizado el sorteo y en el mismo acto, se confeccionar3 la lista de espera con todas las personas o unidades convivenciales que hubieran participado en 3l sin haber resultado agraciadas, elabor3ndose a partir del 3ltimo n3mero que haya resultado agraciado.

Si quedasen viviendas sin adjudicar, bien por no haberlas asignado, bien por renuncia, el Promotor proceder3 a adjudicarlas a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera siguiendo estrictamente el orden de la misma.

La lista de espera tendr3 una validez de seis (6) meses, conforme a lo establecido por el art3culo 64 de la Orden de 15 de octubre de 2012, contados desde la fecha de celebraci3n del Sorteo. Pasado dicho plazo, o agotada la lista de espera antes del transcurso de los indicados seis (6) meses, el Promotor podr3 adjudicar directamente las viviendas vacantes, una por una, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente, conforme a lo recogido en el art3culo 39 de la antedicha Orden de 15 de octubre de 2012.

#### Art3culo 16. Comunicaci3n.

El Promotor se obliga a comunicar a las personas y unidades convivenciales adjudicatarias la asignaci3n de la vivienda que les ha correspondido, con arreglo al criterio legal de adecuaci3n referido en el art3culo 14 previo de las presentes Bases, indic3ndoles la documentaci3n que deber3n presentar para formalizar la adjudicaci3n mediante la suscripci3n del correspondiente contrato de compraventa, contrato 3ste que deber3 formalizarse en el plazo m3ximo de 8 d3as naturales desde la celebraci3n del sorteo, plazo 3ste sujeto y condicionado a la recabaci3n previa de las autorizaciones administrativas pertinentes.

Dicha comunicaci3n ha de realizarse por cualquier medio que permita tener constancia de su recepci3n por la persona destinataria.

La falta de presentaci3n de la documentaci3n requerida en el plazo conferido al efecto se considerar3 como una renuncia a todos los efectos a la vivienda asignada.

En este supuesto de renuncia, el Promotor estar3 facultado para acordar una nueva adjudicaci3n de la vivienda a la persona o unidad convivencial que corresponda de la lista de espera.

#### Art3culo 17. Formalizaci3n de los Contratos de Compraventa.

La adjudicaci3n de la vivienda se formalizar3 mediante la suscripci3n del correspondiente Contrato privado de compraventa en el plazo de 8 d3as naturales desde la celebraci3n del Sorteo, plazo 3ste sujeto y condicionado a la recabaci3n previa

kontratu horretan adieraziko da nola ordainduko den etxebizitzaren eta bere eranskinen prezioaren ehuneko hogeia (% 20,00), salerosketaren eskritura publikoa eman baino lehen.

Adjudikazioduna, justifikatutako arrazoirik gabe, agertzen ez bada salerosketa-kontratua sinatzera, esleitutako etxebizitzari uko egin diola ulertuko da, ondorio guztietarako, eta Sustatzaileari legitimazioa emango dio etxebizitza hori itxarote-zerrendako hurrengo pertsonari edo bizikidetzta-unitateari adjudikatzeko.

**18. artikulua. Salerosketa kontratuak ikus-onestea.**

Salerosketa-kontratu pribatuak sinatu ondoren, Sustatzaileak Zarauzko Udalean aurkeztu beharko ditu, ikus-onesteko. Horrekin batera, behar diren dokumentuak aurkeztuko dira pertsona edo bizikidetzta-unitate adjudikaziodunek Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela eta/edo, hala badagokio, itxarote-zerrenda agortu dela frogatzeko.

**19. artikulua. Salerosketaren eskritura.**

Zarauzko Udalak salerosketa-kontratuak ikus-onetsi aurretik, Sustatzaileak pertsona eta bizikidetzta-unitate adjudikazioduneri argi eta garbi adieraziko die, gutxienez hamar egun naturaleko aurrerapenarekin, zein egun eta ordutan izango den salerosketa-kontratuaren eskritura publikoa, xede horretarako izendatutako Euskadiko Elkargo Txit Prestuko notarioaren aurrean.

**20. artikulua. Uko egitea.**

Sustatzaileak Zarauzko Udalari jakinarazi beharko dizkio R3 partzelako higiezin-sustapeneko Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzaren adjudikazio-prozeduran egon diren uko egite guztiak (bai berariazkoak eta tazitua).

Bizikidetzta-unitatearen etxebizitza-beharrei erantzuten dien etxebizitza adjudikatu bati uko egiteak 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 19. artikuluan aurreikusitako ondorioak izango ditu, etxebizitza eskatzaileen udal erregistroan baja emateari dagokionez.

Adjudikatu gabeko etxebizitzak gelditzen badira –esleitu ez direlako edo uko egiteagatik–, Sustatzaileak itxarote-zerrenda osatzen duten pertsoneri edo bizikidetzta-unitateari adjudikatuko dizkie, horren hurrenkera zorrozki jarraituta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 68. artikuluan zehaztutakoarekin bat etorriz.

Itxarote-zerrenda agortzen bada edo bere balio-epea iraungitzen bada (zozketa egin zenetik sei hilabetekoa), Sustatzaileak zuzenean adjudikatu ahalko ditu eman gabe gelditutako etxebizitzak, banan-banan, indarrean dagoen araudiak aurreikusitako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzta-unitateri, 2012ko urriaren 15eko Agindu horren 39. artikuluan jasotakoarekin bat.

de las autorizaciones administrativas pertinentes. En el referido contrato de compraventa se recogerá la forma en la que se abonará el veinte por ciento (20,00 %) del precio de la vivienda y sus anejos con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La falta de comparecencia injustificada para suscribir el Contrato de compraventa se considerará como una renuncia a todos los efectos a la vivienda asignada y legitimará al Promotor a adjudicar la vivienda a la persona o unidad convivencial correspondiente de la lista de espera.

**Artículo 18. Visado de los Contratos de Compraventa.**

Una vez suscritos los Contratos privados de compraventa, el Promotor se obliga a presentarlos ante el Ayuntamiento de Zarautz para su visado, debiendo acompañarse la documentación acreditativa de que las personas o unidades convivenciales adjudicatarias cumplen los requisitos exigidos para el acceso a las viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial y/o, en su caso, el agotamiento de la lista de espera.

**Artículo 19. Escrituración de la Compraventa.**

Previo visado de los Contratos de compraventa por parte del Ayuntamiento de Zarautz, el Promotor notificará fehacientemente a las personas y las unidades convivenciales adjudicatarias, al menos con diez días naturales de antelación, la fecha y hora para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario del Ilustre Colegio del País Vasco que se designe al efecto.

**Artículo 20. Renuncias.**

El Promotor está obligado a presentar todas las renunciaciones, tanto expresas como tácitas, habidas en el procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección oficial de régimen general resultantes de la promoción inmobiliaria en la Parcela R.3 ante el Ayuntamiento de Zarautz.

La renuncia a la vivienda adjudicada, cuando ésta cubra las necesidades habitacionales de la unidad convivencial, tendrá las consecuencias previstas en el artículo 19 de la Orden de 15 de octubre de 2012, referido a la baja en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda.

En el supuesto de que quedasen viviendas sin adjudicar, bien por no haberlas asignado, bien por renuncia, el Promotor procederá a adjudicarlas a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera siguiendo estrictamente el orden de la misma, conforme a lo previsto en el artículo 68 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

Agotada la lista de espera o expirado su plazo de validez de seis meses, contados desde la fecha de celebración del Sorteo, el Promotor podrá, conforme a lo establecido en el artículo 64 de la Orden de 15 de octubre de 2012, adjudicar las viviendas vacantes, una a una, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.