

maiatzaren 3ko bilkuran onartu zituzten. Errolda horiek aipatutako erkidegoan dauden Landa Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga (2.007. urtea) ordaindu behar duten zergapekoenak dira.

Horiek horrela, erroldak HAMABOST EGUN baliodun jarriko dira jendaurrean iragarki hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egun baliodunetik aurrera interresdun orok egoki deritzen erreklamazioak edo iradokizunak egin ahal izan ditzan, halaxe xedatzen baitu Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren Foru Arauak 21.2 artikuluan.

Urizaharra, 2007ko maiatzaren 9a.– Lehendakaria, LUISA MARÍA ALONSO PINEDO.

URKABUSTAIZ

3283

Udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen ordenantzaren behin betiko onarpena.

Udalbatzak, 2007ko martxoaren 12ko aparteko osoko bilkuran, Urkabustaizko Udalaren udal etxebizitza tasatuak arautzen dituen ordenantzari eta haren eranskinari hasierako onarpena ematea erabaki zuen. Eranskinean Urkabustaizko Udalaren 28 udal etxebizitza tasaturen esleipena arautuko duten oinarri espezifikoak jasotzen dira.

Behin-behineko erabakia jendaurrean egon den bitartean aurkeztutako iradokizunak 2007ko maiatzaren 2ko aparteko osoko bilkuran aztertu eta ebatzi zituen udalbatzak, baita behin betiko onartu ere udal etxebizitza tasatuak arautuko dituen ordenantza eta haren eranskina indarrean jartzea ere. Hona hemen ordenantzaren testu osoa:

URKABUSTAIZKO UDALAREN BABESPEKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZA

ZIOEN ADIERAZPENA

Euskal Autonomia Erkidegoan azken urteotan etxebizitzek duten prezioa arazo larri eta orokorra da, zeren jende askori etxebizitza bat eskuratzea eragozten baitio. Horiek horrela, botere publikoak eta udalak behartuta daude zenbait neurri hartzera konstituzioak babesitutako printzipioetako bat bermatu ahal izateko.

Babestutako etxebizitzak direla-eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak babestutako etxebizitzaren ingurumaria aldatzen duten zenbait berriztapen jasotzen ditu. Alegia, erkidegoak araututako babes ofizialeko etxebizitzek gain, udalek araututako etxebizitza tasatuak ere legez babestuta daude.

Lege horrek babestutako etxetarako gordetako gutxienezko kopuruak eguneratzeaz gain, lurra kalifikatzeko teknika bidez plan urbanistikoak ere berariaz baliozkotzen ditu gutxienezko horiek gainditzeko, hots, erkidegoaren edo udalaren araudiaren babesean babes ofizialeko etxe kopurua handitzeko.

Ondorioz, udalen eskumenak direla-eta 2/2006 Legearen zortzigarren xedapen gehigarriak arautzen du udalek babes ofizialeko etxeen eraikitzea arautzeko beren ordenantzak onartu ahal izango dituztela, eta horretarako, hots, babestutako etxebizitzak eraikitzea behartuta dauden udalerrietarako, gutxienez, bi eratako lege irudi onartzen ditu. Horiek horrela, ordenantza honek udal etxebizitza tasatuak arautzea du helburu. Hau da, ordenantza horrek udala etxebizitza sustatzailerik bihurtuko du, gizartearen unean-unean eskara eta berezitasunei erantzungo diena. Udalak etxebizitza librean eta babes ofizialeko etxebizitzaren tarteko bat bilatu behar du zenbait

Catastro de la Excma. Diputación Foral de Álava, correspondientes al ejercicio económico de 2.007, enclavados en este Término de la Comunidad; y aprobado por los Representantes de citada Comunidad de las Rasas en su reunión de 3 de Mayo de 2.007.

Se exponen al público dichos Padrones, durante el plazo de QUINCE DÍAS hábiles, a contar del siguiente, también hábil, al de la exposición pública de este edicto en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, a fin de que puedan presentar las personas interesadas cuantas reclamaciones u observaciones se consideren pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21-2º de la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Peñacerrada/Urizaharra a 9 de Mayo de 2.007.– La Presidenta, LUISA MARÍA ALONSO PINEDO.

URKABUSTAIZ

3283

Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de viviendas tasadas municipales.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 12 de marzo de 2007, acordó aprobar inicialmente la implantación de la Ordenanza reguladora de viviendas tasadas municipales del ayuntamiento de Urkabustaiz junto con el Anexo a la citada ordenanza, en el que figuran las Bases específicas que habrán de regular la adjudicación de 28 viviendas tasadas municipales del ayuntamiento de Urkabustaiz.

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional, el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada en fecha 2 de mayo de 2007 resolvió las sugerencias presentadas contra el mismo y acordó aprobar con carácter definitivo la implantación de la citada Ordenanza reguladora de viviendas tasadas municipales junto con el Anexo a la citada ordenanza, cuyo texto íntegro queda redactado de la siguiente forma:

ORDENANZA REGULADORA DE VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES DE PROTECCIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE URKABUSTAIZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la Comunidad Autónoma del País Vasco, la carestía de la vivienda en los últimos años constituye una problemática grave y generalizada en todos los municipios que provoca que actualmente un porcentaje elevado de la población no pueda acceder a una vivienda. Esta situación exige que los poderes públicos y los ayuntamientos como tales adopten medidas para hacer realidad el principio consagrado en la Constitución.

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo establece en su articulado una serie de novedades en materia de vivienda protegida que dibuja un nuevo panorama para el concepto de vivienda protegida. Así, junto a la tradicional figura de las viviendas de protección oficial de regulación autonómica, se habilita legalmente la figura de las viviendas tasadas de regulación municipal.

Por otra parte, no puede dejar de resaltarse que dicha Ley no sólo se limita a actualizar los estándares mínimos de reserva para vivienda protegida sino, en lo que es más importante, habilita expresamente a los planes urbanísticos, a través de la técnica de la calificación urbanística, a superar dichos estándares sobre la base de figuras de protección pública de la vivienda, tanto de tipo autonómico como de regulación autónoma municipal.

Consecuentemente, en el ámbito de las competencias de los municipios, la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006 remite a los Ayuntamientos a la aprobación de sus respectivas Ordenanzas reguladoras de las figuras de protección municipal señalando a este efecto, al menos, dos tipos de protección para los municipios obligados a reservar vivienda protegida. En este sentido, se pretende a través de esta Ordenanza la regulación de las Viviendas Tasadas Municipales, que permita ser al ayuntamiento un agente más en la promoción de vivienda protegida atendiendo a las peculiaridades o demandas sociales que en cada momento se consideren justificadas y creando un segmento

tentzat etxebizitza eskuragarri bat izango dena merkaturatzea ahalbidetuko duena, egun, bai libreko oso garestiak direlako, bai babes ofizialekoak mugak dituztelako, zenbait horiek aukerarik ez dutelako.

Bestalde aipatu udal etxebizitza tasatuak babes ofizialeko etxebizitzaren osagarri direla eta ez ordezeko. Nola udal etxebizitza tasatuak hala babes ofizialekoak babes ofizialeko etxebizitzetarako edo udal etxebizitza tasatueterako beren beregi kalifikatutako lurzoruetan sustatuko dira, zeren eta lur horiek salneurri mugatuagoko baitira eta beste dirulaguntza publiko batzuk jaso ahal dituzten etxebizitzak eraikitzea ahalbidetzen baitute, eta hori guztia legeak ezarritakoaren menpe.

Ordenantza honek 2/2006 Legearen 16. artikuluan adierazitako egoera arautzen du. Artikulu horrek xedatzen du hirigintza araudiak lurzoruak kalifikatzean lurzoru hori zein babes motatarako erabiliiko den arautu behar duela. Beraz, aipatutako legean onartutako babes publiko berezi horretarako baldintzak arautu behar dira.

Udalak etxebizitzaren babes publikoa arautzeak etxebizitza definitzea eta sustapen erak, etxebizitzaren erabilera, gehienezko azalera, salneurria eta onuradunak xedatzea ditu helburu, eta hori guztia higiezinak bere bizitza erabilgarri guztian babes ofizialekoa izateari eutsiz eta bigarren eta ondorengo eskualdatzeetan mugak -lehentasunez eskuratzeko, atzera-eskuratzeko eta atzera-saltzeko eskubidea aitortuz udalari- ezarri, 2/2006 Legearen zortzigarren xedapen gehigarriak xedatutakoaren ildotik.

Horregatik guztiagatik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak hala onartuta, udalak ondokoa onartzen du:

URKABUSTAIZKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

1. artikulua. HELBURUA

1.- Udal ordenantza honek Urkabustaizko udal etxebizitza tasatuen babes erregimena xedatzea du helburu.

2.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak xedatutakoari jarraituz arautzen da Urkabustaizko udal etxebizitza tasatuen babes erregimena.

2. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK

1.- Urkabustaizko udalerrian udal etxebizitza tasatu izango dira udalak hala kalifikatzen dituenak salmenta edo alokairu prezioak mugatuta dituztelako eta ordenantza honetan xedatutako gainerrakoak betetzen dituztelako. Etxebizitzari atxikitako garajeek eta trastelekuak ere udal etxebizitza tasatu kalifikazioa izango dute.

2.- Babes mota horren menpe ondokoak izango dira:

a) Izaera bera izan eta bizitegi multzo bereko zati diren etxebizitzak, atari osoak, ondoko edozein egoeratan:

a. Hirigintza antolamenduak aipatutako erabilerrako beren beregi kalifikatutako lurzoruetan sustatukoak.

b. Etxebizitza sustatzailearen eta udalaren arteko hitzarmen edo erabaki bidez bizitegitarako lurzoru libreetan sustatukoak.

c. Udalaren lurzoruetan sustatukoak, baldin eta lurzoru horiek hirigintza gainbalioetan erkidegoak parte hartuz lortu badira.

b) Izaera bereko elementuez osatutako bizitegi multzoetako (atari osoak) parte izan ez arren, erregimen honen menpe egongo dira ondokoak:

a. Etxebizitza bihurtutako merkataritza lokalak, baldin eta ordenantza honetan zehaztutako manu eta baldintzak betetzen badituzte.

b. Etxebizitza bi edo gehiagotan bereizitako etxebizitzak.

3. artikulua. MOTAK

Urkabustaizko udal etxebizitza tasatuak bitarikoak izan daitezke: Erregimen Orokorreko Etxebizitza Tasatuak eta Erregimen Berezikoko Etxebizitza Tasatuak.

entre la vivienda libre y la vivienda de protección oficial que dé como resultado una vivienda asequible a un sector de la población que en estos momentos tiene dificultades de acceso, por una parte, por las limitaciones que impone la vivienda de protección oficial y, por otra, por los elevados precios de la vivienda libre.

Conviene señalar que esta Vivienda Tasada Municipal no sustituye sino que complementa a la Vivienda de Protección Oficial. Tanto una como otra deberán promoverse en aquellos suelos calificados expresamente para Vivienda de Protección Oficial, que permite un producto más limitado en precio y con otras posibilidades de subvenciones públicas, o para Vivienda Tasada Municipal y todo ello en el marco de cumplimiento de los estándares mínimos establecidos legalmente.

Esta Ordenanza regula el supuesto del artículo 16 de la Ley 2/2006 cuando dispone que la ordenación urbanística deberá especificar en el acto de calificación el tipo de protección para el que el mismo se destina. Por ello, se hace precisa la regulación de las condiciones de este tipo específico de protección público reconocido en la citada Ley.

La regulación municipal de la protección pública de la vivienda tiene por objeto la definición de la vivienda, formas de promoción, destino de la misma, tamaño máximo, precio, y destinatarios, manteniendo su condición de vivienda protegida durante toda la vida útil del inmueble, estableciéndose limitaciones en segundas y sucesivas transmisiones - derecho de tanteo y retracto y pacto de retroventa en favor del Ayuntamiento -, en desarrollo de las previsiones de la Ley 2/2006 en la ya citada Disposición Adicional Octava.

Habilitado, pues, por la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, este Ayuntamiento aprueba la siguiente

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE URKABUSTAIZ

Artículo 1. OBJETO

1.- La presente Ordenanza municipal tiene por objeto establecer el régimen de protección pública de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del municipio de Urkabustaiz.

2.- El régimen de protección pública de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del municipio de Urkabustaiz se establece en desarrollo de lo establecido para esta figura en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 2. CONCEPTO DE VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

1.- En el municipio de Urkabustaiz tendrán la consideración de Viviendas Tasadas Municipales (VTM) las viviendas que, por tener limitado su precio de venta o alquiler y cumplir con los demás requisitos establecidos en esta Ordenanza, sean calificadas así por el Ayuntamiento. El carácter de Vivienda Tasada Municipal (VTM) se extiende a los garajes y trasteros vinculados a cada vivienda.

2.- Se acogerán a este régimen de protección:

a) Las viviendas que formen parte de un conjunto edificatorio residencial compuesto de elementos de igual naturaleza, por portales completos, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a. Que se promuevan sobre suelos calificados por el planeamiento urbanístico expresamente para este uso

b. Que se promuevan sobre suelos residenciales libres existiendo acuerdo o convenio entre el promotor de las viviendas y el Ayuntamiento.

c. Que se promuevan sobre suelos de titularidad municipal cuando los mismos han sido obtenidos por concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas.

b) Las viviendas que, aun sin formar parte de un conjunto residencial compuesto de elementos de igual naturaleza por portales completos, estén obligadas a acogerse a este régimen por:

a. Ser resultado de la transformación de un local comercial en vivienda, en las condiciones y con el alcance establecidas en la correspondiente Ordenanza.

b. Ser resultado de la segregación de una vivienda en dos o más viviendas

Artículo 3. CLASES

Las Viviendas Tasadas Municipales de Urkabustaiz serán de las denominadas de Régimen General (VTMG) y las denominadas de Régimen Especial (VTME).

4. artikulua. URKABUSTAIZKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUEK BETE BEHARREKOAK

1.- Urkabustaizko udal etxebizitza tasatuek ez dute 90 metro koadro erabilgarri baino gehiago izango, salbu eta familia ugarietzako diren. Familia ugarietzako etxebizitzek, gehienez, 120 metro koadro erabilgarri izango dituzte, eta sustapen bakoitzean, gehienez, ehun etxebizitzetatik hiru izango dira era horretakoak.

Udal etxebizitza tasatu guztiek aparkaleku eta trasteleku bana izango dituzte. Lehenengoek, gehienez, 30 metro koadro erabilgarri izango dituzte eta bigarrenek, gehienez, 10 metro koadro erabilgarri. Batzuk zein besteak etxebizitzari loturik inskribatuko dira Jabetza-erregistroan.

Udal etxebizitza tasatuek, garajeek eta trastelekuak erkidegoko babes ofizialeko etxebizitza tasatuek betetzen dituzten betebeharrak tekniko eta diseinuko guztiak bete beharko dituzte, eta horiek zehaztu bitartean, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetara eskatzen zaizkienak.

2.- Betebeharrak tekniko eta diseinuko horiek ezin izango dira eskatu etxebizitzak bizitegi libreetarako kalifikazioa duten lurzoruetan eraiki eta ordenatzen hau indarrean sartu aurretik eraikitzen hasi direnean, ezta ere merkataritza lokalak bizitegi bihurtzen direnean, etxebizitza bakarra bitan edo gehiagotan bereizten denean edo Urkabustaizko Udalak, egoki arrazoituta, hala baimentzen duenean.

5. artikulua. ERREGIMEN OROKORREKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUEK BETE BEHARREKOAK

Udal etxebizitza tasatuek bete beharreko gain, erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuek ondokoak bete beharko dituzte:

1.- Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuek ezin izango dute 1,7 indizea gainditu erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren prezioarekiko (udalaren behin-behineko kalifikazioa lortzean indarrean dagoena), baldin eta horiek edozein administrazio (enpresa publikoak edo lurzoru hori edozer dela-eta udalari erosi dioten enpresa partikularrak barne) sustatutakoak badira. Sustapen pribatuko etxebizitzak ere indize horri lotu ahal izango zaizkio.

2.- Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuak alokatzean, etxebizitza horientatik, gehienez, babes ofizialeko etxebizitzengatik kobratu ahal dena kobratuko da.

3.- Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen erosleek gehienezko diru sarrera haztatua, Euskal Autonomia Erkidegoko araudiaren arabera kalkulaturik, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza bat erosteko indarrean dagoen gehienezko diru sarrerari 1,3 indizea aplikatu ondoren lortutako kopurua baino gutxiago izango da.

4.- Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuen erosleek gutxienezko diru sarrera haztatua ez da babes ofizialeko etxebizitzak erosteko eskatutakoa baino gutxiago izango.

6. artikulua. ERREGIMEN BEREZIKO UDAL ETXEBIZITZA TASATUEK BETE BEHARREKOAK

Udal etxebizitza tasatuek bete beharreko gain, erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuek, eraikiko balira, ondokoak bete beharko litzukete:

1.- Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen salneurria, gehienez, babes ofizialeko etxebizitza tasatuetarako erkidegoko araudiak zehaztutakoa izango da. Dena den, Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen salneurria ezin izango da, inola ere, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehienezko salneurriari 1,7 indizea aplikatu ondoren lortutako kopurua baino gehiago izan.

2.- Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak alokatzean, etxebizitza horientatik, gehienez, babes ofizialeko etxebizitzengatik kobratu ahal dena kobratuko da.

3.- Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen erosleek gehienezko diru sarrera haztatua, Euskal Autonomia Erkidegoko araudiaren arabera kalkulaturik, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza bat erosteko indarrean dagoen gehienezko diru sarrerari 1,3 indizea aplikatu ondoren lortutako kopurua baino gutxiago izango da.

Artículo 4. REQUISITOS GENERALES DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL DE URKABUSTAIZ.

1.- Las Viviendas Tasadas Municipales de Urkabustaiz no podrán disponer de más de 90 m²(t) útiles de superficie, salvo que se trate de las específicamente destinadas a familias numerosas, que no podrán exceder de 120 m²(t) útiles y de las que sólo podrán destinarse en cada promoción hasta un máximo del 3 por 100 del número total.

Todas las VTM tendrán una plaza de aparcamiento y un trastero vinculados, que no podrán tener una superficie superior a los 30 m²(t) y los 10 m²(t) útiles, respectivamente, y cuyo carácter vinculado se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad.

Las VTM, con sus garajes y trasteros, deberán cumplir los requisitos técnicos y de diseño que se establezcan para las Viviendas de Protección Oficial Tasadas (VPOT) de la Administración autonómica y, mientras éstos no se establezcan, los exigibles a las VPO de Régimen General.

2.- No obstante, la sujeción a estas condiciones técnicas y de diseño no serán exigibles en los supuestos de promociones de viviendas sobre suelos calificados de uso residencial libre y que hubieran sido iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza así como en los supuestos de transformación de locales en viviendas o división en dos o más viviendas de una original o en aquellos otros que, atendiendo a razones fundadas, el Ayuntamiento de Urkabustaiz así lo autorice.

Artículo 5. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES DE RÉGIMEN GENERAL

Además de los requisitos establecidos con carácter general para la totalidad de las VTM, las VTM de Régimen General (VTMG) deberán cumplir los siguientes:

1º.- El precio máximo de venta de las VTMG no podrá superar el índice 1,7 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación provisional municipal en los supuestos de viviendas promovidas por cualquier Administración, incluidas las promovidas por empresas públicas o particulares en virtud de la transmisión previa del suelo por el Ayuntamiento por cualquier concepto. En el caso de las viviendas de promoción privada se podrá alcanzar el mismo índice.

2º.- En caso de alquiler, la renta anual de las VTMG será como máximo el legalmente establecido para las VPO.

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

4º.- Los ingresos mínimos ponderados de los beneficiarios de las VTMG no podrán ser inferiores a los exigidos para la VPO.

Artículo 6. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES DE RÉGIMEN ESPECIAL

Además de los requisitos establecidos para el conjunto de las VTM, las VTM de Régimen Especial (VTME), si en algún momento se crearan, deberán cumplir los siguientes:

1º.- El precio máximo de venta de las VTME, será el establecido por la normativa autonómica de aplicación para las VPOT. En todo caso, no podrán superar el índice 1,7 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación provisional municipal.

2º.- En caso de alquiler, la renta anual de las VTME será como máximo el legalmente establecido para las VPO.

3º.- Los 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 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

4.- Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen erosleen gutxienezko diru sarrera haztatua ez da babes ofizialeko etxebizitzak erosteko eskatutakoa baino gutxiago izango.

7. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN SUSTATZAILEAK

Etxebizitza mota gorabehera, ondokoek sustatu ahal izango dituzte Urkabustaizen udal etxebizitza tasatuak:

- a) Udalak.
- b) Etxebizitzaren alorreko enpresa publikoek.
- c) Edozein eratako enpresek, publikoek zein pribatuek, baldin eta udalak horiei, osorik edo zati batean, eraikigarri den lurzorua saldu badie.
- d) Kooperatiba edo enpresa pribatuek, beren jabetzako lurretan.

e) Beste administrazio publiko batzuek edo haien menpeko erakundeek.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzuari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zortzigarren xedapen gehigarrian xedatutakoarekin bat etorri, Eusko Jaurlaritza edo hari atxikitako elkarteak hirigintza planeamenduak udal etxebizitza tasatu eraikitzeko lurraren kalifikazio aitortzen dien lurzati jabe balira, lur horietan babes ofizialeko etxebizitzak edo babes ofizialeko etxebizitza tasatuak eraiki ahal izango lirarteke. Horien salneurria ez litzateke inoiz udal etxebizitza tasatuena baino handiagoa izango.

8. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN LAGAPENA

1.- Udal etxebizitza tasatuak hirutara lagako dira: alokairua, lurrazal jabetza edo jabetza osoa. Beste administrazio batzuek edo haien menpeko erakundeek eta beren jabetzako lurretan kooperatiba edo enpresa pribatuek sustatutako udal etxebizitza tasatuak ezin izango dira jabetza osoan laga, baldin eta lurzoruaren kalifikazioa dela-eta edo udalarekin izenpetutako hitzarmenean araututakoa dela-eta besterik zehaztu bada.

2.- Udalak eraiki dezaten lurraren jabetza, osorik edo zati batean, enpresa publikoen zein pribatuen esku utzi badu eta enpresa horiek udal etxebizitza tasatuak alokairuan lagatzeko eraiki badituzte, lagapen horrek, gutxienez, hamabost urte iraungo du. Urte horiek igarotakoan etxebizitzok berritza bereganatu ahal izango dituzte 2/2006 Legeak araututako lehentasunez eskuratzeko eta atzera-eskuratzeko esku-bideak gorabehera.

9. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN ONURADUNEK BETE BEHARREKOAK

1.- Udal etxebizitza tasatu baten esleipendun izateko eskatutako bete beharrak zozketako partehartzaileen behin betiko zerrendan onartu aurretik egiaztatuko dira, baita zozketa egin, kontratu pribatua izenpetu eta eskritura publikoak sinatu aurretik ere. Azken izapide horretarako udalaren berariazko baimena edo oniritzia beharko da. Deialdi bakoitzeko betebeharrak une oro betetzen ez dituenari ez zaio udalaren berariazko baimen edo oniritzi hori emango eta, beraz, ez da etxebizitzaren behin betiko jabe edo esleipendun izango.

2.- Udal etxebizitza tasatuaren onuradun izateko ezinbestekoa izango da bizikidetzaren unitateko bat, gutxienez, adinduna izatea. Ez zaio bizikidetzaren unitate esango adiskidetasuna edo komenientzia dela-eta sortutakoei. Bizikidetzaren unitateko adindun guztiak etxebizitzaren jabeak izango dira, salbu eta zuzenean ondorengo direnak.

3.- Udal etxebizitza tasatuen onuradunek udalak sustapen bakoitzerako ordenantza berezia onartu aurreko bi urteetan ez dute etxebizitzarik eduki behar izan, ez jabetza bidez, osoa edo lurrazalarena izan, ez hil-arteko gozamen eskubide erreale bidez, salbu eta etxebizitzaren beharri buruzko erkidegoko araudiak onartutako egoeretan edo egun den etxebizitzak udalerriko eraikinei buruzko udal ordenantzak zehaztutako gutxienezko betebeharrak betetzen ez dituenen.

4º.- Los ingresos mínimos ponderados de los beneficiarios de las VTM no podrán ser inferiores a los exigidos para la VPO.

Artículo 7. FORMAS DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

Las VTM de Urkabustaiz, cualquiera que sea su clase, podrán ser promovidas por:

- a) El Ayuntamiento directamente,
- b) Entidad Pública Empresarial de Vivienda,
- c) Empresas de cualquier naturaleza, públicas o privadas, a las que el Ayuntamiento transmita de forma plena o parcialmente la titularidad del suelo para su construcción,
- d) Cooperativas o empresas privadas en terrenos de su titularidad
- e) Otras Administraciones públicas o sus entes instrumentales.

En función de lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, cuando el Gobierno Vasco o sus sociedades adscritas fueran titulares de parcelas calificadas por el planeamiento urbanístico con destino a VTM podrán ser destinadas a la construcción de VPO o VPOT, para las que podrán señalar un precio superior, que en ningún caso superará el precio máximo de venta previsto para las viviendas tasadas municipales.

Artículo 8. FORMAS DE CESIÓN DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

1.- La cesión de las VTM promovidas se realizará en arrendamiento, propiedad superficiaria o plena propiedad, según corresponda. En todo caso, las VTM promovidas por otras Administraciones o por sus entes instrumentales y por cooperativas o empresas privadas en terrenos de su titularidad no podrán ser cedidas en plena propiedad si por imperativo de la calificación urbanística del suelo o por convenio con el Ayuntamiento se hubiera establecido otra cosa.

2.- En los supuestos de cesión en arrendamiento de las VTM promovidas por empresas públicas o privadas a las que el Ayuntamiento transmita de forma plena o parcial la titularidad del suelo para su construcción, el régimen de arrendamiento durará un mínimo de 15 años transcurridos los cuales podrán ser enajenados a las personas que tuvieren la condición de arrendatarios, sin perjuicio de la preferencia de los derechos de tanteo y retracto establecidos en la Ley 2/2006.

Artículo 9. REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

1.- El cumplimiento de los requisitos exigidos para resultar adjudicatario de vivienda además de acreditarse antes de ser incluidos en la lista definitiva del sorteo, serán comprobado una vez efectuado este, con anterioridad a la firma del contrato privado y también antes de la firma de las escrituras públicas para cuyo acto se requerirá la autorización o visado expreso del Ayuntamiento. El mismo no se concederá, y por tanto no resultará titular o adjudicatario definitivo de vivienda, quien no se haya mantenido, en todo momento, en el cumplimiento de los requisitos exigibles en cada convocatoria.

2.- Para ser beneficiarios de la VTM, entendiéndose por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, se exigirá que al menos uno de ellos sea mayor de edad. No tendrá la consideración de unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia debiendo ser cotitulares de la vivienda todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes en línea directa.

3.- Todos los beneficiarios de VTM deberán cumplir el requisito de no disponer de otra vivienda en los dos años anteriores en el momento de la aprobación por el Pleno de la Corporación de la ordenanza específica de cada promoción, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda o salvo cuando la vivienda de la que dispongan no alcance las condiciones del programa mínimo de vivienda de la Ordenanza municipal de Edificación del término municipal.

Udal etxebizitza tasatuko jabeak banandu edo dibortziatzen badira, etxebizitzaren erabilera edo jabetza galdu duenak zozketetan parte hartu ahal izango du, nahiz eta banantze edo dibortziatze ebazpena eman zenetik bi urte igaro ez. Aurrekoen eskubide berak izango dituzte izatezko-bikote izan, banandu eta banantze hori udal erregistroan jakinarazi dutenek. Banantze horren ondorioz etxebizitzaren jabe izateari ere utzi diola egiaztatu beharko du. Dena den, parte hartu ahal izateko, sustapen bakoitzerako berariazko udal ordenantzari udalak hasierako onarpena eman aurretik inskribatu beharko du banantzea interesdunak.

4.- Udal etxebizitza tasatu baten onuradun izateko, bizikidetzaren unitateko kideetarik batek aurrekoen gain ondoko baldintza ere bete beharko du: udalak sustapen bakoitzerako jakinarazitako egoitza, erroldatze edo lan loturaren gutxienezko denbora beteta izatea.

10. artikulua. KALIFIKAZIOA

1.- Nola erregimen orokorreko hala erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen kalifikazioa, sustatzaileak eskatuta, udalbatzaren ebazpen bidez zehaztuko dira.

2.- Erabilera horretarako hirigintza planeamenduak berariaz kalifikatutako lurzoruan sustatzen diren etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eta eraikitze baimena batera izapidetuko dira. Eskatu eta kalifikatu ezean, baimen hori ez da emango.

3.- Merkataritza lokalak edo alde zuzeneko aurretik zegoen etxebizitza bat bi edo gehiagotan bihurtzearen ondorioz sortutako etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eta eraikitze baimena batera izapidetuko dira. Eskatu eta kalifikatu ezean, baimen hori ez da emango.

4.- Behin-behineko kalifikazioari buruzko agirian zehaztuko dira etxebizitzek, garaje eta trastelekuekin batera, izango duten gehienezko salneurria.

5.- Aurreko egoeretan lehen erabilera hirigintza baimena lortzeko ezinbestekoa izango da, alde zuzeneko edo batera, erregimen orokorreko edo erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuen behin betiko kalifikazioa izatea. Kalifikazio hori sustatzaileak eskatuko du eta etxebizitza behin-behineko kalifikazioaren arabera eraiki dela egiaztatuko da.

6.- Erabilera horretarako hirigintza planeamenduak berariaz kalifikatu gabeko lurzoruan sustatutako etxebizitzak edozein unetan kalifikatu ahal izango dira behin betiko udal etxebizitza tasatu. Horrela kalifikatutakoan, udal etxebizitza tasatuen lege araubidea aplikatu ahal izango zaie.

7.- Udalak hiru hilabeterik behin jakinaraziko dio etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailari zein sustapen eta etxebizitzari aitortu zaion behin-behineko edo behin betiko kalifikazioa.

11. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATU KALIFIKATZEAREN ONDORIOAK

1.- Legearekin bat etorritik, udal etxebizitza tasatuen kalifikazioa duten etxebizitzak, garaje eta trastelekuekin batera, babestutako etxebizitzaren kalifikazioa izango dute beti. Beraz, eskualdaketetan ordenantza honetan xedatutako gehienezko salneurriak zainduko dituzte, baita lehenetsunez eskuratzeko eta atzera-eskuratzeko eskubideak ere. Eskubide horiek lehenengo eta behin udalak edo administrazio jarduleak izango ditu eta ondoren, horiek ordezkatuz, autonomia erkidegoko administrazio orokorrak.

2.- Udal etxebizitza tasatuen bizien arteko bigarren edo hurrengo eskualdaketetako gehienezko prezioa etxebizitza horren salmentako prezioa eguneratuz egingo da, hau da, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako gehienezko prezioaren bila-kaeraren arabera kalkulatu eta eguneratuko da.

En todo caso cuando conste resolución judicial firme de separación o divorcio, el cónyuge que se viera privado por esta del uso o de la propiedad de la vivienda de la que hasta ese momento resultaba participe, podrá participar en el sorteo aunque no hubieran transcurrido 2 años desde que se dictara la referida resolución. El mismo tratamiento recibirán los miembros de las parejas de hecho que tengan inscrita su disolución en el Registro Municipal y acreditada, mediante escritura notarial e inscripción en el Registro de la Propiedad, como consecuencia de tal disolución, el cese en la titularidad de la vivienda en la que hasta la fecha venía residiendo, siempre que tal inscripción de cese de convivencia resulte anterior a la aprobación inicial por el Pleno municipal de la ordenanza específica para cada promoción en la que se desee participar.

4.- Para ser beneficiario de una VTM se requerirá, con carácter adicional, que alguno, al menos, de los componentes de la unidad convivencial cumpla con los requisitos específicos en cuanto a tiempo mínimo de residencia efectiva y empadronamiento o vinculación laboral, que para cada promoción establezca y haga público el Ayuntamiento.

Artículo 10. CALIFICACIÓN

1.- Tanto la Calificación de Vivienda Tasada Municipal de Régimen General como la de Régimen Especial se establecerá mediante resolución del Pleno de la Corporación a petición del promotor.

2.- La Calificación Provisional de las viviendas que se promuevan en suelos calificados expresamente por el planeamiento urbanístico para este uso habrá de simultanearse con la licencia de edificación, que no se otorgará de no solicitarse o no resultar procedente la Calificación.

3.- La Calificación Provisional de las viviendas resultantes de actuaciones de transformación de locales en viviendas y de la segregación de una vivienda previa, habrá de simultanearse con la licencia de las obras correspondientes, que no se otorgará de no solicitarse o no resultar procedente la Calificación.

4.- En el documento de Calificación Provisional se fijará el precio máximo de venta de cada vivienda con el de su garaje y trastero vinculados.

5.- Para la obtención de la licencia urbanística de primera utilización será requisito necesario en los supuestos anteriores la obtención previa o simultánea, a solicitud del promotor, de la Calificación Definitiva como VTM de Régimen General o de Régimen Especial, debiendo acreditarse que la vivienda se ha realizado según las determinaciones de la Calificación Provisional.

6.- Las viviendas que se promuevan en suelos no calificados expresamente por el planeamiento urbanístico para este uso podrán calificarse definitivamente como VTM en cualquier momento, pasando, tras la obtención de la citada Calificación, a serles aplicable el régimen jurídico de las mismas.

7.- Con carácter trimestral, el Ayuntamiento procederá a dar conocimiento de las promociones y de las viviendas para las que se han otorgado calificaciones provisionales o definitivas, mediante comunicación formal, al Departamento competente en materia de Vivienda del Gobierno Vasco.

Artículo 11. EFECTOS DE LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

1.- De acuerdo con la Ley, las VTM así calificadas, con sus garajes y los trasteros a ella vinculados, tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto al precio máximo de transmisión establecido en esta Ordenanza, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar del Ayuntamiento o la Administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

2.- El precio máximo de cualquier segunda o posterior transmisión inter vivos de las VTM será el que corresponda en función de la actualización del precio de la primera transmisión de dicha vivienda, actualización que será calculada en función de la evolución del precio máximo establecido para las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

3.- Etxebizitzen lagapena lurrazal eskubideari buruzko erregimenean oinarritzen bada, bigarren eta hurrengo eskualdaketetan gehienezko prezioa, aurreko paragrafoan zehaztutakoaren arabera eguneratuz eta ondoren araututakoaren arabera urrituz, lehenengo erostean ordaindu zena izango da:

- % 0,5 urteko lehenengo 30 urteetan.
- % 1 urteko hurrengo 20 urteetan.
- % 2,6 urteko azken urteetan.

4.- Aurreko paragrafoetan xedatutakoa gorabehera, etxebizitzan hobekuntza edo mantentze lanak egin badira, salmenta prezioa garestitu egingo da, baldin eta lan horiek udal administrazioak onartu eta balioetsi baditu eta etorkizunean gal dezaketen balioa zehaztu badu.

12. artikulua. LEHENTASUNEZ ESKURATZEKO ETA ATZERA-ESKURATZEKO ESKUBIDEA

1.- Edozein erregimen edo araubideren menpe dela-eta udal etxebizitza tasaturen baten jabe direnek udalari, administrazio jarduleari eta lehentasunez eskuratzeko eta atzera-eskuratzeko eskubideen ordezko titular den aldetik Euskal Autonomia Erkidegoko administrazio orokorrari etxebizitza besterentzeko erabakia jakinaraziko diete. Erabakiaz gain ondokoak ere jakinaraziko dituzte: salneurria edo prezioa, ordaintzeko era, eskualdaketetan ezinbesteko diren baldintzak eta jakinarazpenetarako helbidea. Horrek guztiak lehentasunez eskuratzeko eskubidea ahalbidetzea du helburu. Eskubide hori gauzatzeko bi hilabete izango dira jakinarazpena udaleko, administrazio jarduleko edo Euskal Autonomia Erkidegoko administrazio orokorreko erregistroan sartu eta hurrengo egunetik aurrera.

2.- Bi hilabete igaro eta lehentasunez eskuratzeko eskubideari buruzko berariazko ebazpenaren jakinarazpenik jaso ez bada, etxebizitza saldu egin ahal izango da.

3.- Artikulu honetan eskatutako jakinarazpenik egin ez balitz, legeak arautzen duen zer edo zer jakinarazpen horretan eskas balitz edo etxebizitzarengatik ordaindutakoa dagokion administrazioari jakinarazitakoa baino gutxiago edo baldintza hobeetan balitz, administrazio horrek atzera-eskuratzeko eskubidea baliatu ahal izango luke. Eskubide hori gauzatzeko bi hilabete izango lituzke salmentaren berri izan duenetik aurrera.

13. artikulua. KONTRATUEN IKUS-ONETSI

Udal etxebizitza tasatuen lagapen kontratu guztiak, nola alokairuari hala jabetza osoari eta lurrazal jabetzari buruzkoak, udal administrazioak ikus-onetsi beharko ditu eta ezin izango dira jabetza-erregistroan inskribatu, harik eta oniritzi hori jasotzen duten arte.

14. artikulua. ERREGISTROAN INSKRIBATZEA

Udalak etxebizitzak udal etxebizitza tasatu behin betiko kalifikatzen direla jakinaraziko dio Jabetza-erregistroari. Behin betiko kalifikazio horrekin batera etxebizitzaren araubide edo erregimena eta etxebizitzaren eta haien garajeen eta trastelekuen prezioa jakinaraziko dizkio. Jabetza-erregistroak eragindako ondasunak jaso eta dagokion eran erregistratuko ditu, nola lehentasunez eskuratzeko eskubidea hala atzera-eskuratzeko eskubidea, lehenengo udalaren edo administrazio jardulearen alde eta bigarrenez, aurrekoen ordez, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazio orokorraren alde. Erregistratzean, etxebizitzak ordenantza honetan xedatutako salmenta prezioari beti lotuta egon beharreko muga era inskribatuko da.

15. artikulua. BABESTUTAKO ETXEBIZITZEN ERREGISTROAN INSKRIBATZEA

Udal etxebizitza tasatuen araubidearen menpe sustatutako etxebizitzak Eusko Jaurlaritzaren menpeko Babestutako Etxebizitzaren Erregistroan inskribatuko ditu udalak. Inskribatze horretan ondokoak ere inskribatuko dira: babes mota eta esleipenaren eguna eta baldintzak jasoko dituen etxebizitzaren behin-behineko eta behin betiko kalifikazio egintzen udal agiria eta esleipendunari buruzkoak, aurreko paragrafoan araututako kontratuen ikus-onetsiari buruzko erregistroaren jakinarazpenaren bidez.

16. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK ESLEITZEKO PROZEDURA

1.- Merkataritza lokalak edo etxebizitza bat bi edo gehiagotan bihurtzearen ondorioz udal etxebizitza tasatu kalifikatutako etxebizitzak jatorrizko jabeenak izango dira.

3.- Cuando las viviendas se cedan en régimen de propiedad superficiaria, el precio máximo en segundas o posteriores transmisiones será el inicialmente abonado para su adquisición inicial, actualizado en función de lo establecido en el párrafo anterior y reducido en:

- un 0'5 por 100 anual durante los 30 primeros años.
- un 1 por 100 anual durante los 20 años siguientes.
- un 2'6 por 100 anual durante los últimos años.

4.- No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, las mejoras y trabajos de mantenimiento que en su caso hayan podido efectuarse en el inmueble incrementarán el precio de enajenación siempre que las mismas hubieren sido previamente aprobadas a estos efectos por la Administración municipal fijando su valoración y depreciación.

Artículo 12. TANTEO Y RETRACTO

1.- Los titulares de VTM, cualquiera que sea su régimen, deberán comunicar al Ayuntamiento o Administración actuante y a la Administración General de la Comunidad Autónoma, como titular subsidiario del derecho de tanteo y retracto, la decisión de proceder a su enajenación, con expresión del precio y la forma de pago proyectados y de las demás condiciones esenciales de la transmisión prevista, así como el domicilio a efecto de notificaciones, a fin de posibilitar el ejercicio del derecho de tanteo. Este derecho podrá ejercerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la entrada de la comunicación en el registro del Ayuntamiento o Administración actuante y de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

2.- Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin notificación de resolución expresa sobre el ejercicio del derecho de tanteo, se podrá proceder libremente a la enajenación proyectada.

3.- Cuando no se hubiera efectuado la comunicación requerida en este artículo o se hubiera omitido en ella alguno de los contenidos legalmente preceptivos, así como cuando el precio satisfecho por la transmisión resultare inferior o las condiciones menos onerosas que lo comunicado a la Administración correspondiente, ésta podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de dos meses siguientes al día en que haya tenido conocimiento completo de la enajenación.

Artículo 13. VISADO DE CONTRATOS

Todos los contratos de cesión de VTM, tanto en propiedad plena como superficiaria, como los de alquiler habrán de ser visados por la Administración municipal y no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin dicho visado.

Artículo 14. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

La Calificación definitiva de las viviendas como VTM, 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 registral en la forma que resulte procedente, tanto del derecho de tanteo y retracto a favor en primer lugar del Ayuntamiento o Administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma, como de la limitación de estar sujetas de forma permanente al precio máximo de transmisión establecido en esta Ordenanza.

Artículo 15. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VIVIENDA PROTEGIDA

El Ayuntamiento inscribirá las viviendas promovidas bajo el régimen de VTM en el Registro de Vivienda Protegida dependiente del Gobierno Vasco. Dicha inscripción contendrá la acreditación municipal tanto de los actos de calificación provisional y definitiva de dichas viviendas con expresión del tipo de protección pública, de la fecha y condiciones de la adjudicación así como del adjudicatario a través de la notificación al Registro de los visados de contratos establecidos en el párrafo anterior.

Artículo 16. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

1.- Las VTM calificadas por transformación de locales en viviendas o por división de una vivienda previa en dos o más viviendas, corresponderán a sus legítimos titulares.

2.- Atari osoak eratzen dituzten etxebizitzaren sustapenaren ondore diren udal etxebizitza tasatuak hurrengo paragrafoetan xedatutakoaren arabera esleitu dira.

Dena den, udalak, dagokion hitzarmena izenpetu ondoren, Eusko Jaurlaritzaren esku utz dezake esleipen prozedura egitea alde aurretik erakunde biak adostutako eran.

3.- Udalak saldutako lurzoru batean edo horren zatian udalak berak edo enpresa pribaturen batek udal etxebizitza tasatuak sustatzen baditu, horiek hurrengo artikuluan aipatzen den udal erregistroan zerrendatutako eskatzaileen artean esleitu dira zozketa bidez. Zerrenda horretako kide izateko, ordenantza honetan eta deialdi bakoitzerako onartutako oinarrietan xedatutakoak bete beharko dira.

Oinarri horiek udalbatzak erabakiko ditu eta publizitate, gardentasun, lehia aske eta diskriminazio ezaren printzipioak bete beharko dituzte.

Zozketa deialdi publiko bidez deituko da eta udal idazkariaren edo hura ordezkatzeko duen eta fede-emaile zereginetan jardungo duen pertsonaren aurrean egingo. Zozketara deitzeko iragarki bat argitaratuko da Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean. Prozedura hori berori erabiliko da udalarekin hitzarmen bidez hala arautu den sustapenetan.

4.- Gainerako sustapen pribatuko udal etxebizitza tasatuen esleipena ere zozketa bidez egingo da. Zozketa hori hurrengo artikuluan aipatzen den udal erregistroan izena emanda izan eta ordenantza honetan eta uanean uneko oinarrietan xedatutakoak betetzen dituzten artean egingo da. Oinarri horiek sasoz jakinaraziko dira eta publizitate, gardentasun, lehia aske eta diskriminazio ezaren printzipioak beteko dituzte. Zozketa Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratutako iragarki bidez deituko da eta fede-emaile publikoaren aurrean egingo.

5.- Udala ez den beste enpresa publikoren bat bada udal etxebizitza tasatuen sustatzailea, esleitzeko era euren zehaztutako dute. Dena den, esleitzeko era horrek ere publizitate, gardentasun, lehia aske eta diskriminazio ezaren printzipioak bete beharko ditu.

6.- Udal etxebizitza tasatuak esleitzeko egiten diren zozketak arautzen dituzten oinarrietan etxebizitza eskuratzeako behar edo zailtasun bereziak dituzten gizarte taldeetan dauden pertsonen etxebizitza eskuratzea erraztuko dieten kupoak ezarri ahal izango dira.

Oinarriotan, gutxienez, ondokoentzako kupo ezinbestekoa izango da:

- Ezinduentzako kupo.

7.- Noizean behin, sustapen bakoitzetik zenbait etxebizitza bazter daitezke zozketatik udalak hainbat gizarte beharri erantzun ahal izateko, hau da, babespean alokatzeko, prekarioan lagatzeko edo berriro kokatzeko beharri aurre egiteko.

8.- Hautaketa eta zozketa udalaren zereginak badira, izena emateko epea igarotakoan eta aurkeztutako datuak egia direla egiaztatutakoan, udalbatzak erabaki bidez onartuko ditu onartutakoan eta baztertutakoan zerrendak. Zerrenda horiek udal iragarki taulan argitaratuko dira, eta argitaratzen direnetik aurrera interesdunek hamabost egun baliodun izango dituzte egoki deritzeten alegazioak aurkezteko. Hamabost egun horiek igaro eta aurkeztutako alegazioak ebatzita, udalbatzak onartutakoan eta baztertutakoan behin betiko zerrendak onartu eta iragarki taulan argitaratuko ditu.

17. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN ESKATZAILEEN ERREGISTROA

Udalak udal etxebizitza tasatuen eskatzaileen erregistro iraunkorra eduki ahal izango du. Dena den, udalak hitzarmen bidez eskatu ahal izango dio Eusko Jaurlaritzari, ETXEBIDE sistema bitarteko, osatu eta eguneratu ditzala aipatutako zerrendak.

2.- Las VTM resultantes de promociones de viviendas por portales completos deberán ser objeto de adjudicación según lo establecido en los siguientes párrafos.

En todo caso, el Ayuntamiento, mediante la suscripción del correspondiente convenio, podrá encomendar la realización del procedimiento de adjudicación al Gobierno Vasco en los términos que ambas instituciones acordaran en el mismo.

3.- El procedimiento de adjudicación de las VTM en las promociones municipales o privadas, que provengan de la transmisión de la titularidad plena o parcial del suelo por el Ayuntamiento, será el de sorteo entre los solicitantes incluidos en el Registro municipal a que se refiere el artículo siguiente siempre que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases aprobadas para cada convocatoria.

Dichas Bases serán establecidas por acuerdo del Pleno de la Corporación, garantizando siempre los principios de publicidad y transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

El sorteo, en todo caso, deberá ser objeto de convocatoria pública mediante publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y realizarse ante el Secretario de la corporación municipal o personal que por delegación ostente el carácter de fedatario público. Este mismo procedimiento podrá seguirse en las promociones en las que así se haya establecido por convenio con el Ayuntamiento.

4.- El procedimiento de adjudicación de las VTM en el resto de las promociones privadas será también el de sorteo entre los solicitantes incluidos en el Registro municipal a que se refiere el artículo siguiente y que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases, que se harán públicas con la suficiente antelación y que respetarán durante todo el proceso los citados principios de publicidad y transparencia, libre concurrencia y no discriminación. El sorteo, en todo caso, deberá ser objeto de convocatoria pública mediante publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y realizarse ante fedatario público.

5.- El procedimiento de adjudicación de las VTM en el caso de promotores públicos distintos al propio Ayuntamiento será el que éstos establezcan, cumpliendo siempre con los principios de publicidad y transparencia, libre concurrencia y no discriminación.

6.- En las Bases de los sorteos que se celebren para la adjudicación de VTM podrán establecerse cupos que faciliten el destino de un número determinado de viviendas a personas que se encuentren dentro de algún grupo social con especiales necesidades o dificultades para el acceso a la vivienda.

En dichas bases se fijará al menos el siguiente cupo que es obligatorio:

- Cupo de discapacitados.

7.- Excepcionalmente, podrá acordarse, en la convocatoria de sorteos, la exclusión de los sorteos de cada promoción de un número determinado de viviendas para atender por parte del Ayuntamiento necesidades sociales a través del alquiler tutelado o cesión en precario, todo ello sin perjuicio de los casos de derechos de realjo, cuyas viviendas destinadas a tal fin no serán objeto de sorteo.

8.- Cuando corresponda al Ayuntamiento practicar el procedimiento de selección y sorteo y una vez transcurrido el plazo de inscripción, el Pleno de la Corporación practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de los datos aportados, aprobará mediante acuerdo plenario la lista provisional de admitidos y excluidos que se publicará en el tablón edictos municipal a fin de que en el plazo de 15 días hábiles se formulen respecto de las mismas las alegaciones que se estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo e informadas las alegaciones el mismo Pleno del Ayuntamiento elaborará las listas definitivas de admitidos y excluidos que será publicada en el mismo tablón.

Artículo 17. REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

El Ayuntamiento podrá mantener un Registro permanente de Solicitantes de VTME. No obstante, el Ayuntamiento mediante convenio podrá encomendar al Gobierno Vasco mediante el sistema de ETXEBIDE la conformación y la actualización de dicho listado de solicitantes.

18. artikulua. UDAL ETXEBIZITZA TASATUAK BETETZEKO BEHARRA

1.- Udal etxebizitza tasatuak titularren edo maizterren ohiko etxebizitza izango dira. Inola ere ezin izango dira laga, hutsik eduki, bigarren etxebizitza gisa erabili edo bizitzeko ez den beste zerbaitearako erabili.

2.- Udalak aurreko paragrafoan aipatutakoak egiaztatzeko neurriak har ditzake. Aipatutako baldintzok betetzen ez badira, den kontratu oro baliogabetu ahal izango da eta udalak, legeak xedatutakoarekin bat etorrit, onuradunari jabetza kendu ahal izango dio.

3.- Salerosketa eskriturak edo errentamendu-kontratua izenpetzen direnetik aurrera bi hilabete izango dira etxez aldatu eta aipatutako etxebizitzan eroldatzeko. Aurrekoa bete ezean, udalak edo, haren orde, Eusko Jaurlaritzak lehenasunez eskuratzeko eta atzera-escuratzeko eskubideak baliatu ahal izango dituzte. Aipatutako eskubideok baliatzen ez badituzte, titularrek atzeratzen diren hileko etxebizitzarengatik eta eranskinengatik ordaindutakoaren (eskritura balioa) % 1 ordainduko dute.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Desjabetze edo berdinbanatze prozesuetan balioztatzeko, lurzoruaren gehienezko eragina udal etxebizitza tasatuaren gehienezko salmenta prezioaren % 20 izango da, bai erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatu izan, bai erregimen bereziko udal etxebizitza tasatu izan. Beste argibiderik ezean, lurzoru urbanizatu gabeen balioa eta etxebizitza horien urbanizazio kostuak berdinak izango dira.

AZKEN XEDAPENETATIK LEHENENGOA

Ordenantza honetan ez xedatutakoetarako eta ordenantza hau garatzeko onar litezkeen gainerakoak gorabehera, babes publikoko etxebizitzaren alorrean indarrean dagoen erkidegoko araudia aplikatuko da.

AZKEN XEDAPENETATIK BIGARRENA

Ordenantza hau behin betiko onartu eta Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera izango da indarrean eta, aurretik onartu eta izapidetutako hirigintza antolamendu planei ere eragingo die, baldin eta etxebizitza tasatuak eraikitzeke kopuru bat gordeta badute.

URKABUSTAIZEN 28 UDAL ETXEBIZITZA TASATUREN ESLEIPENA ARAUTUKO DUTEN OINARRI BEREZIAK

1.- Deialdia eta esleipendunen hautaketa Eusko Jaurlaritzak egingo du, halaxe hitzartuta baitute erakunde horrek eta Urkabustaizko Udalak.

Deialdia ondokoak arautuko dute: udal ordenantzak, oinarri-arau hauek eta babes ofizialeko etxebizitzaren eta babestutako etxebizitzaren arloan indarrean dauden araudiek.

2.- Esleipendunak Urkabustaizko udalerrian etxebizitza eskatu eta Urkabustaizen 28 udal etxebizitza tasaturen esleipen prozedurari hasiera ematen dion aginduan ezartzen den egunean ETXEBIDE Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eskatzaileen eroldan izena emana dutenen artean hautatuko dira.

A blokea (14 etxebizitza) dela-eta eskatzaileek ondokoak bete beharko dituzte:

a) Esleipen prozedurari hasiera ematen dion iragarkia Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zenetik zenbatuta, gutxienez, bost urte eramatea eroldatuta Urkabustaizen.

b) 2005eko PFEZn urteko diru sarrera haztatuak, gehienez, babes ofizialeko etxebizitzetarako eskatutakoak bider 1,15 izango dira eta, gutxienez, babes ofizialeko etxebizitzetarako eskatutakoak.

c) Etxebizitza tasatuen eskatzaileak izango dira.

B blokea (14 etxebizitza) dela-eta eskatzaileek ondokoak bete beharko dituzte:

Artículo 18. OBLIGACIÓN DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES

1.- Las VTM deberán constituir el domicilio habitual y permanente de sus titulares o inquilinos, sin que bajo ningún concepto puedan cederse a otras personas, mantenerse vacías o destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso no residencial.

2.- El Ayuntamiento tiene la facultad de actuar para comprobar los términos indicados en el párrafo anterior. En el caso de incumplimiento de las anteriores condiciones, se procederá a la rescisión de cualquier contrato existente, quedando facultado el Ayuntamiento en los términos establecidos legalmente para proceder a su expropiación.

3.- Una vez firmadas las escrituras de compraventa o el contrato de arrendamiento, se deberá realizar el traslado y el empadronamiento en la citada vivienda en el plazo de dos meses. El incumplimiento podrá derecho al Ayuntamiento, o subsidiariamente al Gobierno Vasco, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto con imposición en cualquier caso de una imposición económica equivalente al uno (1) % del valor de escrituración de la vivienda y sus anexos por cada mes de retraso.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A efectos de valoración en procesos de expropiación o equidistribución, la repercusión máxima del coste del suelo urbanizado no podrá exceder del 20 % en el supuesto de las VTMRE y del mismo 20% % en el supuesto de VTMRG del precio máximo de venta de la VTM. A falta de otro dato, se entenderán de igual cuantía el valor del suelo sin urbanizar y los costes de urbanización de estas viviendas.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Para todo lo no previsto por la presente Ordenanza, y sin perjuicio del contenido de sus posteriores desarrollos, será de aplicación la normativa autonómica vigente en materia de Viviendas de Protección Pública.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva y de su texto en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, extendiendo sus efectos a los planes de ordenación urbanística que, aunque tramitados o aprobados con anterioridad, tengan establecida la previsión de reservas para Viviendas Tasadas.

BASES ESPECÍFICAS QUE HABRÁN DE REGULAR LA ADJUDICACIÓN DE 28 VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE URKABUSTAIZ

1.- El procedimiento de convocatoria y selección de adjudicatarios se realizará por el Gobierno Vasco en virtud del convenio suscrito por este con el Ayuntamiento de Urkabustaiz.

La normativa que regirá el mismo será la contenida en al Ordenanza Municipal, en las presentes Bases Específicas y en lo que resulte aplicable la legislación sobre Vivienda de Protección Oficial y Vivienda Protegida en general, vigente.

2.- La selección de adjudicatarios se realizará entre aquellos solicitantes de vivienda en el municipio de Urkabustaiz que hayan instado su inscripción en el registro de solicitantes de Viviendas de Protección Oficial ETXEBIDE en la fecha que se fije en la Orden por la que se de inicio al procedimiento de adjudicación de las veintiocho (28) viviendas tasadas municipales del Ayuntamiento de Urkabustaiz

En lo que respecta al bloque A de 14 viviendas, los solicitantes, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a).- Estarán empadronados en el municipio de Urkabustaiz con una antigüedad mínima de cinco (5) años, a contar desde la publicación de la Orden que da inicio al procedimiento de adjudicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

b).- En el ejercicio de IRPF de 2005, los ingresos anuales ponderados se contarán entre los que resulten de multiplicar los exigidos para la VPO por 1,15 para los máximos y 1 para los mínimos.

c).- Serán solicitantes de vivienda tasada.

En lo que respecta al bloque B de 14 viviendas, los solicitantes, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Esleipen prozedurari hasiera ematen dion iragarkia Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zenetik zenbatuta, gutxienez, bost urte eramatea erroldatuta Urkabustaizen.

b) 2005eko PFEZn urteko diru sarrera haztatuak, gehienez, babes ofizialeko etxebizitzetarako eskatutakoak bider 1,3 izango dira eta, gutxienez, babes ofizialeko etxebizitzetarako eskatutakoak.

c) Etxebizitza tasatuen eskatzaileak izango dira.

3.- Aipatutakook betetzen dituzten eskatzaileen artean zozketa egin ondoren, esleipendunak eskainitako etxebizitzak baino gutxiago badira, itxaron-zerrenda agortutakoan esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak zozketa bidez esleituko dira legediak ezarritakoak betetzen dituzten artean. Etxebiden izena emateko dagoen data aldatu eta luzatu ahal izango da, baita espedientean interesa duten udalerriena ere.

4.- Etxe guztiak bizikidetzeta unitatea osatzen dutenen kopurua aintzat hartuz esleituko dira; hau da, etxebizitza handiak familia handiei esleituko zaizkie eta txikiak txikiei.

5.- Urkabustaizko Udalak, Eusko Jaurlaritzaren baimenarekin, etxebizitza eskuratzeko behar edo zailtasun bereziak dituzten gizarte taldeetan dauden edo babesaren beharra duten pertsonen etxebizitza eskuratzeko erraztuko dieten kupoak ezarri ahal izango ditu.

Hona hemen ezartzen diren kupoak:

a) Ezinduentzakoak, hots, mugikortasun murriztu iraunkorra dutenentzakoak.

b) Beren ardurapean seme-alabak dituzten guraso bakarreko familientzakoak eta genero-indarkeria pairatu dutenentzakoak.

c) 35 urtetik beherako kideek osatzen dituzten bizikidetzeta unitateentzakoak.

6.- Hirurogeita hamar (70) urtetik gorakoentzakoak, baldin eta, etxe baten jabe izan, etxe horren lurrazal edo gozamen eskubidea izan edo jabetza soila eduki arren, etxe horrek gutxienezko irisgarritasun baldintzak betetzen ez baditu.

Zozketaren ondoren azken pertsona horietakoren bat etxeren baten esleipendun bada, pertsona horrek egun duen etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegoko administrazio orokorraren esku utziko du, Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak edo hark izendatutakoren batek errentan eman edo esleitu dezan.

Izarra (Urkabustaiz), 2007ko maiatzaren 2a.- Alkate-lehendakaria, FCO. JAVIER CARRO IGLESIAS.

VITORIA-GASTEIZ

OGASUN, ONDARE ETA AURREKONTUAK

3318

Udal ordenantzak edo trafikoko etxebizitza zirkulazio arauak haustearen ondoriozko dossier zigortzaileei hasiera eman zaiela jakinarazteko iragarkia.

Ogasun Arloko zinegotzi ordezkariak, Alkateak 2004/02/09ko Dekretuaren bitartez bere gain utzitako aginpideaz baliaturik, ondoren adierazten diren dossier zigortzaileei hasiera ematea ebatzi zuen, udal ordenantzak nahiz trafikokoari, zirkulazioari eta bideetako segurtasunari buruzko arauak haustearen ondorioz.

Azaroaren 26ko Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 59-4 eta 61. artikuluetan (1992/11/27ko BOE) xedatutakoaren ildotik, iragarki honen bidez gauzaten da jakinarazpena; izan ere, aipatutako dossier zigortzaileei hasiera eman zaiela jakinarazi nahi izan zaielarik interesatuei, ezinezkoa gertatu baita.

Udaleko Hazienda, Ondare eta Aurrekontu Saileko Trafiko Zigorren Atalean aztertu ahal izango dituzte dossier zigortzaileak interesatuek nahi izanez gero, jendaurreko ordutegian, zuzenean nahiz azaroaren 26ko 30/92 Legearen 32. artikuluan eskatzen diren betekizunak betetzen dituzten ordezkarien bitartez.

a).- Estarán empadronados en el municipio de Urkabustaiz con una antigüedad mínima de cinco (5) años, a contar desde la publicación de la Orden que da inicio al procedimiento de adjudicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

b).- En el ejercicio de IRPF de 2005, los ingresos anuales ponderados se contarán entre los que resulten de multiplicar los exigidos para la VPO por 1,3 para los máximos y 1 para el mínimo.

c).- Serán solicitantes de vivienda tasada.

3.- Una vez realizado el sorteo entre los demandantes que cumplan estos requisitos, si el número de adjudicatarios es menor que el de viviendas ofertadas, las viviendas que hayan quedado sin adjudicar una vez agotada la lista de espera se adjudicarán mediante sorteo entre aquellas solicitudes que cumplan los requisitos normativamente establecidos. Se podrá ampliar la fecha hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción en Etxebide así como los municipios interesados en el expediente.

4.- En todos los casos, las viviendas se adjudicarán en función del tamaño de la unidad convivencial; es decir, las viviendas más grandes se adjudican a las familias más grandes y viceversa.

5.- El Ayuntamiento de Urkabustaiz, o el Gobierno Vasco con autorización de éste, podrá reservar alguna/s de las viviendas para destinarlas a cupos que faciliten su adquisición a personas que se encuentren dentro de algún grupo social con especiales necesidades o dificultades para el acceso a la vivienda o merecedoras de protección social.

Los cupos que se establecen son los siguientes:

a) Para personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente.

b) Para unidades monoparentales con hijos o hijas menores de edad a su cargo y/o víctimas de violencia de género.

c) Para unidades convivenciales cuyos integrantes tengan una edad inferior a 35 años.

6.- Las personas mayores de setenta (70) años que sean titulares en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad de una vivienda que no reúna condiciones de accesibilidad, podrán igualmente solicitar una vivienda tasada municipal.

En el caso de que a alguna de estas personas se les adjudicará una vivienda en el sorteo, estarán obligadas a permutar su vivienda o ponerla a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para su adjudicación o puesta en arrendamiento, por parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, o por quien éste designe.

En Izarra (Urkabustaiz), a 2 de mayo de 2007.- El Alcalde-Presidente, FCO. JAVIER CARRO IGLESIAS.

VITORIA-GASTEIZ

HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS

3318

Anuncio por el que se notifica la incoación de expedientes sancionadores por infracción a las ordenanzas municipales y/o a las normas sobre tráfico, circulación y seguridad vial.

Por resolución del Concejal Delegado del Área de Hacienda, actuando por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde (Decreto de delegación de 09/02/2004) se resolvió incoar los expedientes sancionadores que se relacionan por infracción a las Ordenanzas Municipales y/o a las normas sobre tráfico, circulación y seguridad vial.

De conformidad con lo establecido en los artículos 59-4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27/11/92) se realiza la notificación mediante este Anuncio al haberse intentado sin efecto la notificación de la incoación de los expedientes sancionadores relacionados.

Los interesados, directamente o por medio de representante que reúna los requisitos exigidos en el artículo 32 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, podrán examinar los expedientes sancionadores en la Unidad de Sanciones de Tráfico del Departamento Municipal de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos durante el horario de atención al público.