

PLIEGO DE CONDICIONES SOBRE RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE VPO EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA EN EL A.I.U 22 “SAN JUAN” DE ORDIZIA.

Artículo 1. Objeto de la Convocatoria.

ORDIZIA LANTZEN S.A sociedad municipal propiedad del Ayuntamiento de Ordizia es propietaria de un total de 8 Viviendas de Protección Oficial con sus anejos en Filipinak Kalea nº 38 y 42 de Ordizia. Las viviendas tienen la correspondiente Calificación Definitiva de Protección Oficial.

Es intención de ORDIZIA LANTZEN S.A. el adjudicar estas viviendas en régimen de arrendamiento con opción de compra , para lo que ha obtenido del Departamento de Vivienda ,Obras Publicas y Transportes del Gobierno Vasco la modificación de la Calificación Definitiva en lo relativo al régimen de acceso y uso inicial para incorporar la opción del arrendamiento con opción de compra de acuerdo con lo dispuesto en la Orden del 12de Diciembre de 2012 (BOPV nº 251 de 28 de Diciembre de 2012)

El presente PLIEGO tiene por objeto establecer las condiciones de adjudicación de las referidas viviendas y anexos de protección oficial en régimen de arrendamiento con opción de compra .

Artículo 2. Inicio del Procedimiento de Adjudicación.

Con la publicación de este Pliego en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, página Web y BOG se da por iniciado el Procedimiento de Adjudicación. El procedimiento concluye con la elevación a Escritura Pública de los contratos de alquiler con opción a compra de las viviendas de protección oficial con sus anejos

Artículo 3. Lotes de viviendas y anexos a adjudicar por este procedimiento.

Los lotes de Viviendas y Anexos a adjudicar por este procedimiento son los que se relacionan a continuación

Lote	Vivienda	Garaje	Trastero	Dirección	Calificación Def.	Precio(sin IVA)
1	PB A	20	16	Filipinak Kalea nº 42	EB3-0920/09-LE 000 LOTE 31	139.186,74 €
2	1º B	34	14	Filipinak Kalea nº 38	EB3-0147/11- LE 000 LOTE 2	172.927,93 €
3	1º D	12	3	Filipinak Kalea nº 38	EB3-0147/11- LE 000 LOTE 4	170.279,57 €
4	1ºE	13	4	Filipinak Kalea nº 38	EB3-0147/11- LE 000 LOTE 5	166.836,71 €
5	2º A	14	5	Filipinak Kalea nº 38	EB3-0147/11- LE 000 LOTE 6	166.376,41 €
6	2ºE	18	9	Filipinak Kalea nº 38	EB3-0147/11- LE 000 LOTE 10	166.376,41 €
7	3ºA	19	10	Filipinak Kalea nº 38	EB3-0147/11- LE 000 LOTE 11	165.657,57 €
8	3ºB	20	11	Filipinak Kalea nº 38	EB3-0147/11- LE 000 LOTE 12	169.100,43 €

Los garajes y trasteros anexos van vinculados a las viviendas lo que conlleva la obligación del arrendamiento y posterior ejercicio de la opción de compra conjunto.

Tanto las Viviendas como los garajes y trasteros anexos, se registrarán por la normativa en materia de viviendas de protección oficial vigente en el momento de aprobación de estas bases y de acuerdo con la legislación vigente permanecerán en este régimen a perpetuidad.

Se adjuntan al presente documento copias de la Calificación Definitiva en las que se fijan superficies y precios de los Lotes de Vivienda, Garaje y Trastero que integran la promoción.

Los precios que figuran en las Calificaciones Definitivas, se incrementarán en el Impuesto sobre el Valor añadido (IVA) que le sea de aplicación en cada momento.

Artículo 4. Condiciones del arrendamiento con opción a compra.

4.1.Plazo : La duración del arrendamiento con opción a compra será de CINCO AÑOS

4.2 Renta : Se establece una renta mensual inicial de 100 Euros (IVA no incluido) abonable por mensualidades anticipadas .

4.3 Opción de compra : Como contraprestación de la opción de compra se establece la cantidad mensual de 500 Euros (IVA no incluido) abonable por mensualidades anticipadas.

4.4.Deducción en el momento del ejercicio de la opción de compra

Al ejercitarse la opción de compra, se deducirá del precio total de venta (establecido en el Artº 3º)

a) Por las Rentas satisfechas durante el período de duración del arrendamiento :

- 1.- El 65% de las sumas de las Rentas satisfechas por la parte arrendataria si la opción de compra se ejerce en el quinto año de duración
- 2.- El 70% de las sumas de las Rentas satisfechas por la parte arrendataria si la opción de compra se ejerce en el cuarto año de duración
- 3.- El 80% de las sumas de las Rentas satisfechas por la parte arrendataria si la opción de compra se ejerce en el tercer año de duración
- 4.- El 90% de las sumas de las Rentas satisfechas por la parte arrendataria si la opción de compra se ejerce en el segundo año de duración
- 5.- El 100% de las sumas de las Rentas satisfechas por la parte arrendataria si la opción de compra se ejerce en el primer año de duración

b) Por el precio o contraprestación de la opción de compra :

El importe integro de las cantidades satisfechas por la parte arrendataria hasta la fecha en que se efectúe la escritura de compraventa.

En caso de que no se ejerciera la opción de compra , las cantidades satisfechas serán retenidas para sí por ORDIZIA LANTZEN S.A.

4.5 Fianza

En el momento de la firma del Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra, la parte arrendataria entregará a ORDIZIA LANTZEN S.A. la cantidad de 600 Euros en concepto de fianza legal. El importe de la fianza será devuelto a la Parte Arrendataria al finalizar el Contrato ,siempre que haya dado cumplimiento a todas sus obligaciones y siempre que el arrendatario se encuentre al corriente del pago de sus rentas, en otro caso ORDIZIA LANTZEN S.A. la hará suya como arrendador , sin perjuicio de poder exigir a la Parte Arrendataria las penalizaciones, la indemnización de daños y perjuicios que procedan.

4.6. Gastos por cuenta de la Parte Arrendataria

Serán de cuenta de la parte arrendataria :

- a) El coste de todos los servicios y suministros con que cuenta la finca arrendada, tales como energía eléctrica, gas, calefacción, agua fría y caliente , teléfono y cualquier otro en general.
- b) La adquisición, conservación, reparación o sustitución, de los contadores de suministros de agua, luz, teléfono, y el importe de su alta .
- c) Los recibos de la Comunidad de Propietarios que correspondan a la vivienda arrendada por razón de los gastos generales para la administración y el adecuado sostenimiento del inmueble, las tasas municipales de agua, saneamiento y recogida de basuras.
- d) Los gastos derivados del otorgamiento del Contrato de Arrendamiento con opción a compra y su elevación a público.
- e) El resto de impuestos que graven el uso de la vivienda.

Artículo 5. Requisitos para ser beneficiario/a de vivienda de protección oficial en régimen de arrendamiento con opción de compra.

El acceso a las viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento con opción de compra por parte de personas físicas requerirá la previa acreditación de las condiciones que a continuación se especifican por parte de la unidad convivencial correspondiente.

Se considera unidad convivencial a los efectos del presente Pliego la compuesta por:

- a) Una persona física, que **deberá ser mayor de edad** o estar emancipada al cierre del plazo para presentar solicitudes. Se entenderá unidad convivencial formada por una sola persona.
- b) Por varias personas físicas: se considerará como tal unidad convivencial la compuesta por dos o más personas , unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad hasta el 3º grado y por afinidad hasta el 2º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Para el acceso a viviendas de Protección Oficial de unidades convivenciales existentes o futuras, formadas por consanguinidad en línea colateral hasta el 3ª grado y por afinidad hasta el 2º grado, deberán ser cotitulares del lote adjudicado todas las personas unidas por este parentesco siempre que sean mayores de edad.

Igualmente deberán ser cotitulares de la vivienda los cónyuges casados en régimen de gananciales.

En el supuesto de cónyuges casados en régimen de separación de bienes y parejas de hecho, los/as adjudicatarios /as podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.

Los requisitos a acreditar son los siguientes:

1. Ser mayor de edad o emancipado.: Acreditación mediante presentación del D.N.I.
2. Residencia : el solicitante o al menos , en su caso, uno de los solicitantes, deberá estar empadronado en la Comunidad Autónoma del País Vasco
3. Ingresos: Cumplir las condiciones de ingresos anuales ponderados establecidos en la Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 14 de Septiembre de 2011(BOPV nº 187 de 30 de Septiembre de 2.011).

Dada la fecha de inicio del presente Procedimiento, para estas promociones los ingresos computables serán los correspondientes a la **Declaración de la Renta del año 2013**. Los ingresos ponderados mínimos serán de 9.000 Euros y los ingresos ponderados máximos serán de 39.000 Euros.

4. Necesidad de Vivienda

Todos/as y cada uno /a de los /as miembros de la Unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo durante los dos años anteriores a la fecha de la publicación del Anuncio en el BOG del Inicio del presente Procedimiento de Adjudicación. Se deberá continuar en dicha situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa.

Los requisitos anteriores deberán cumplirse a lo largo de todo el período de alquiler con opción de compra y hasta el momento en el que se ejercite la opción de compra.

La comprobación de incumplimiento de las condiciones de adjudicación, producirá la exclusión del procedimiento en cualquier momento del mismo.

Artículo 6. Información

Toda la información concerniente al presente procedimiento, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página web (www.ordizia.eus)

Artículo 7. Forma de adjudicación

La adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler con opción de compra se realizará mediante sorteo público, ante el Notario de Ordizia. En el sorteo se dará preferencia a las unidades convivenciales en las que al menos uno de los miembros que la integran estén empadronados en Ordizia antes del 31 de Diciembre de 2014.

El sorteo establecerá el orden por el que las unidades convivenciales inscritas optarán a las viviendas disponibles. En el mismo Sorteo se establecerá el orden de la Lista de Espera con las personas que no hayan sido agraciadas en el Sorteo.

El resultado del Sorteo y la Lista de Espera se harán constar en Acta Notarial , de la que se presentará copia en la Delegación Territorial de Vivienda en el plazo de 15 días.

Artículo 8. Participantes en el Sorteo.

Participarán en el Sorteo las personas o unidades convivenciales que se inscriban en el Registro que a tal efecto se establecerá en el Ayuntamiento de Ordizia, a partir de la fecha de inicio del presente Procedimiento. El plazo de inscripción se establece en un mes a partir de dicha fecha de inicio.

Artículo 9. Lista provisional de admitidos y excluidos al Sorteo.

A partir de la lista del Registro establecido en el Ayuntamiento de Ordizia se establecerá por Resolución de la Alcaldía la lista provisional de admitidos y excluidos.

La lista provisional de admitidos y excluidos contendrá los siguientes extremos :

- a) Nombre y apellidos de todos los solicitantes , excepto en aquellos casos de víctimas de violencia de género
- b) Número de miembros de la Unidad Convivencial
- c) Causa/as de exclusión en su caso
- d) Total de números para el Sorteo a asignar a cada una de las solicitudes admitidas.
- e) Reconocimiento de la condición de empadronamiento en Ordizia antes del 31 de Diciembre de 2014.

Esta lista se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y permanecerá en exposición al público durante 10 días hábiles.

Durante dicho plazo de diez hábiles los solicitantes podrán interponer una reclamación, en caso de que juzguen que su exclusión es injustificada o su inscripción contiene algún error.

Artículo 10. Lista definitiva de admitidos y relación de viviendas.

Resueltas las reclamaciones presentadas, se expondrán los listados definitivos de admitidos/as y excluidos/as en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Ordizia y en la página Web del Ayuntamiento.

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

Las listas definitivas contendrán los siguientes datos:

- a) Nombre, apellidos y DNI de quien encabece la solicitud, excepto en aquellos casos de víctimas de violencia de género.
- b) Número de miembros de la unidad convivencial.
- c) Números que se le asignan para el sorteo.
- d) Inclusión en el grupo de unidades convivenciales que acrediten el empadronamiento en Ordizia con anterioridad al 31 de Diciembre de 2014.

Con carácter general se asignará un número a cada solicitud, si bien se asignarán dos números correlativos a aquellas solicitudes en la que concurren algunas de las circunstancias señaladas a continuación:

- a) Solicitudes suscritas por parejas.
- b) Padre o madre con hijo/s menores a su cargo.

Se asignarán tres números correlativos a aquellas solicitudes suscritas por parejas con hijo/s menores a su cargo.

La inclusión como admitidos en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento del resto de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a la adjudicación definitiva de las viviendas.

Junto con las listas definitivas se hará pública la relación de lotes objeto de este sorteo, incluidas en las Calificaciones que acompañan a este Pliego. Los lotes se denominarán por el nº de lote asignado en la relación establecida en el artº nº 3.

Artículo 11. Sorteo

El Sorteo de adjudicación de Lotes de vivienda, garaje y trastero en régimen de arrendamiento con opción de compra se realizará ante el Secretario del Ayuntamiento de Ordizia y el Notario de Ordizia una vez expuestas las listas definitivas. Se comunicará el lugar, día y hora del Sorteo mediante publicación en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento.

El acceso al Sorteo será libre para cualquier persona que quiera presenciarlo.

El procedimiento de Sorteo será el siguiente : se introducirán en un saco las bolas con los números asignados a los solicitantes del grupo de unidades convivenciales con empadronamiento en Ordizia anterior al 31 de Diciembre de 2014. A continuación se procederá a extraer las bolas asignándose el nº de acceso por orden de extracción. (Al nº extraído en primer lugar le corresponderá el nº 1 de la lista de acceso, a la extraída en segundo lugar, el nº 2 y así sucesivamente) . A continuación se procederá de la misma forma con los números asignados al resto de unidades convivenciales. En todos los casos se extraerán todas las bolas lo que permitirá el ordenamiento de la Lista de Espera. Esta Lista regirá hasta que se finalicen los contratos de arrendamiento con opción de compra de todas las viviendas incluidas en el Procedimiento.

El resultado del Sorteo y la Lista de Espera se harán constar en Acta Notarial que se publicará en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Ordizia.

Artículo 12. Adjudicatarios/as

La adjudicación provisional será notificada personalmente a los beneficiarios, que serán requeridos de acuerdo con el orden establecido por el Sorteo ,a efectuar la elección de vivienda y a que en el plazo de quince días procedan a presentar la documentación relativa al cumplimiento de los requisitos de obligado cumplimiento que no hubieran acreditado previamente. Se tendrá por desistidas a todas aquellas personas que no cumplieran el requerimiento citado, circunstancia que dará lugar a que se dé oportunidad a los siguientes solicitantes que figuren en el listado de espera.

Los adjudicatarios/as provisionales pasarán a ser definitivos/as una vez que se realice la comprobación de que sus datos personales y la documentación aportada es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas.

Si no fuera el caso, es decir , si se comprobara que quien haya resultado adjudicatario/a no cumple los requisitos y condiciones exigidas en estas bases y en la normativa vigente en la materia, dicha persona o unidad convivencial dejará la plaza vacante, que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de listados de espera.

Artículo 13. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

Las personas adjudicatarias de uno de los lotes de las promociones objeto de este procedimiento, han de cumplir las formalidades de celebración del contrato de arrendamiento con opción de compra con la propiedad. En ese sentido, quienes forzosamente han de ser cotitulares, de acuerdo con lo indicado en el artículo 5 de estas bases, deben firmar el contrato. La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a a la firma podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera.

1. Cesión de las viviendas de protección oficial y necesaria autorización.

Las viviendas de protección oficial deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios. Estas viviendas no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido por parte de la Administración actuante.

2. Visado de los Contratos.

Con carácter previo al otorgamiento de cualquier Escritura Pública por la que se transmita la propiedad de las viviendas de protección oficial y sus anejos o se constituyan derechos reales sobre los mismos, salvo en el caso de la hipoteca, deberá presentarse el correspondiente documento privado para su visado, en la sede de la Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco recayendo la obligación de su presentación en el transmitente de las viviendas.

3. Inspección del cumplimiento de la obligación de residencia.

En los contratos de arrendamiento se incluirá una cláusula condicional por la que el beneficiario se compromete a la ocupación y empadronamiento en la vivienda en el plazo máximo señalado por la legislación vigente en el momento de celebración del sorteo. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución del contrato y a la pérdida de la condición de beneficiario de la vivienda en régimen de alquiler con opción de compra.

Artículo 14. Régimen jurídico.

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto en la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial.

Ordizia, 12 de Junio de 2015.



EB3-0920/09-LE-000 ESPEDIENTEAREN ERANSKINA

ANEXO AL EXPEDIENTE EB3-0920/09-LE-000

1.- SUSTAPENAREN EZAUGARRIAK

- Sustapen-mota: BOE, SUSTAPEN
PRIBATUKOA

- Etxebizitza-mota: BOE, ERREGIMEN
OROKORREKOA

(39/2008, martxoaren 4koa Dekretuaren 2. art.)

Etxebizitzak lortzeko eta hasierako erabilerako
erregimena: JABETZA

Babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura,
non Udalak betiko edo bolada baterako eratu duen
erregistroarekin parte hartu baitu.

2.- SUSTAPENAREN ELEMENTUAK

Etxebizitza-kopurua guztira

Etxebizitzen azalera erabilgarria guztira

Etxebizitzei lotutako garaje-kopurua guztira

Etxebizitzei lotutako garajeen azalera erabilgarria
guztira

Etxebizitzei lotutako trasteleku-kopurua guztira

Etxebizitzei lotutako trastelekuen azalera
erabilgarria guztira

Etxebizitzei lotu gabeko finantzatutako eranskin-
kopurua

Etxebizitzei lotu gabeko finantzatutako eranskinen
azalera erabilgarria guztira

Etxebizitzei lotu gabeko finantzatutako eranskin
eranskin eta lokalen kopurua guztira

1.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

- Tipo de promoción: V.P.O. DE PROMOCIÓN
PRIVADA

-Tipo de vivienda: V.P.O. DE RÉGIMEN
GENERAL

(Art. 2 del 39/2008, de 4 de marzo)

Régimen de acceso y uso inicial de las viviendas:
PROPIEDAD

Procedimiento de adjudicación de viviendas de
protección oficial en el que interviene el
Ayuntamiento con el Registro Propio que ha
constituido de forma permanente o temporal.

2.- ELEMENTOS DE LA PROMOCIÓN

Número total de viviendas 60

Superficie útil total de las 5.086,57 m²
viviendas

Número total de garajes 60
vinculados

Superficie útil total de garajes 1.522,60 m²
vinculados

Número total de trasteros 60
vinculados

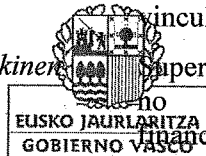
Superficie útil total de 406,85 m²
trasteros vinculados

Número de anejos no
vinculados, con financiación

Superficie útil total de anejos
vinculados, con
financiación

Número total de anejos no 10

vinculados sin financiación y
locales



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa



Etxebizitzei lotu gabeko finantzatu gabeko eranskin eta lokalen azalera erabilgarria guztira

3.- APLIKA DAITEKEEN FINANTZAKETA-ERREGIMENA

Eusko Jaurlaritzaren 39/2008, martxoaren 4koa Dekretua, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

4.- SALMENTA GEHIENEZKO PREZIOA

1.404,990000 €/m² erabilgarri x 1,1500 Lehenengo 45 m² azalera erabilgarriak.

1.404,990000 €/m² erabilgarri x 1,1000 45,01 m² - 60m² erabilgarri bitartean.

1.404,990000 €/m² erabilgarri x 1,0000 60,01 m² - 75m² erabilgarri bitartean.

1.404,990000 €/m² erabilgarri x 0,4000 75,01 m² - 90m² erabilgarri bitartean.

1.404,990000 €/m² erabilgarri x 1,0000 90,01 m² erabilgarritik aurrera.

561,996000 €/m² erabilgarri lotutako eranskinetan. (Oinarrizko prezioa x 0,4000)

5.- BABES-ERREGIMENAREN IRAUPENA

Iraunkor.

6.- FINANTZAKETA KUALIFIKATUA

Sustatzailak sustapen hau garatzeko Eusko Jaurlaritzarekin etxebizitza-arloko finantza-lankidetzako hitzarmena sinatu duten kreditu-erakundeetatik lor dezakeen mailegu kualifikatuaren gehienezko zenbatekoa 6.510.383,02 € izan da edo izango da.

Mailegu kualifikatu hau, emateri eta oinarrizko baldintzei dagokienean, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 39/2008, martxoaren 4koa Dekretuan eta horien garapen-araudian ezarritako muga mugen mende egon

Superficie útil total de anejos no vinculados, sin financiación y locales 253,44 m²

3.- RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN APLICABLE

Decreto del Gobierno Vasco 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y disposiciones que lo desarrollan.

4.- PRECIO MÁXIMO DE VENTA

1.404,990000 €/m² útil x 1,1500 los primeros 45 m² superficie útil.

1.404,990000 €/m² útil x 1,1000 desde 45,01 m² hasta 60 m² superficie útil.

1.404,990000 €/m² útil x 1,0000 desde 60,01m² hasta 75 m² superficie útil.

1.404,990000 €/m² útil x 0,4000 a partir de 75,01 m² hasta 90 m² superficie útil.

1.404,990000 €/m² útil x 1,0000 a partir de 90,01 m² superficie útil..

561,996000 €/m² útil de anejos. (Precio Base x 0,4000)

5.- PLAZO DE DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Permanente.

6.- FINANCIACIÓN CUALIFICADA

La cuantía máxima del préstamo cualificado a obtener por el promotor para el desarrollo de esta promoción de las Entidades de Crédito firmantes del Convenio de Colaboración Financiera con el Gobierno Vasco en materia de vivienda ha sido o será de 6.510.383,02 €.

Este préstamo cualificado ha estado o estará sometido en cuanto a su concesión y condiciones esenciales a limitaciones establecidas en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo así como

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA, HERBILAN
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Territorial de Vivienda de Euzkadi



da edo egongo da.

**7.- ERAIKINAREN ERREGISTRO-
ERREFERENTZIA**

Jabetza Erregistroa:

<i>Lur-zatia</i>	<i>Tomoa</i>	<i>Liburua</i>	<i>Folioa</i>	<i>Finka zk.</i>	<i>Inskripzioa</i>	<i>Azalera</i>
Parcela	Tomo	Libro	Folio	Finca nº	Inscripción	Superficie

8.- SALMENTA-PREZIOAK

su normativa de desarrollo.

**7.- REFERENCIA REGISTRAL DE LA
EDIFICACIÓN**

Registro de la Propiedad de:

8.- PRECIOS DE VENTA



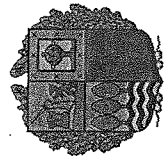
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

Etxebizitzako Gipuzkoako Lurralde Ordezkeritza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa



Exxebizitza, Herri Lan
eta Garraio Saila.

Departamento de Vivienda,
Obras Públicas y Transportes

SALMENTA PREZIOAK PRECIOS DE VENTA

ELUSKO JAURLARITZ **Orria / Página:** 11
GOBIERNO VASCO

ETXEIBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

Exxebizitzako Gipuzkoako Lurralde Ordazkaritza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa

Moneda : EURO

Espediente Zenbakia
Número Expediente : EB3-0920/09-LE-000
ETXEIBIZITZAK ETA ATXIKITAKO ERANSKINAK
VIVIENDAS Y ANEJOS VINCULADOS

Zenbakia Número	Gaia Elemento	Exxebizitza-blokea edo Kalea Bloque o Calle	Ataria Portal	Solairu-kokapena Situación en Planta	Aldea Mano	M ² Erabilgarriak M ² Utiles	Salmenta Prezioa Precio Venta	Gehienezko Mailegua Préstamo Máximo
31	ETXEIBIZITZA VIVIENDA GARAJEA GARAJE TRASTELUKUA TRASTERO	FILIPINAK (Calle) FILIPINAK (Calle)	42 40-42	BAJA SEMISOTANO SEMISOTANO	A 20 16	82,55 25,16 6,83	121.208,49 14.139,82 3.838,43 139.186,74	96.966,79 8.483,89 2.303,06 107.753,74
32	ETXEIBIZITZA VIVIENDA GARAJEA GARAJE TRASTELUKUA TRASTERO	FILIPINAK (Calle) FILIPINAK (Calle)	42 40-42	BAJA SEMISOTANO SEMISOTANO	B 16 20	71,94 33,68 4,45	112.666,15 16.859,88 2.500,88 132.026,91	90.132,92 10.115,93 1.500,53 101.749,38
33	ETXEIBIZITZA VIVIENDA GARAJEA GARAJE TRASTELUKUA TRASTERO	FILIPINAK (Calle) FILIPINAK (Calle)	42 40-42	BAJA SEMISOTANO SEMISOTANO	C 19 17	84,15 23,43 5,01	122.107,68 13.167,57 2.815,60 138.090,85	97.686,14 7.900,54 1.689,36 107.276,04
						Guztira / Total		

*N.º del
plano*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD TOLOSA Nº 2
 Asiento : 1.513 Diario : 144
 Entrada : 2013/1890 Protocolo:
 Fecha presentación: 09-09-2013 Hora: 11:09
 Fecha caducidad : 21-11-2013

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO
 SAILA
 Etxebizitzako Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y
 POLÍTICAS SOCIALES
 Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa

ESPEDIENTE ZK.: EB3-0147/11-LE-000
 Nº DE EXPEDIENTE:
 ESKU-HARTZE MOTA: BOE, ERREGIMEN OROKORREKOA
 TIPO DE INTERVENCIÓN: V.P.O. DE RÉGIMEN GENERAL
 KOKALEKUA: FILIPINAK (Calle), 38
 EMPLAZAMIENTO:
 HERRIA: ORDIZIA
 LOCALIDAD: ORDIZIA
 IFZ/IFK / SUSTATZAILEA: A20836128 / ORDIZIA LANTZEN, S.A.
 NIF-CIF / PROMOTOR:
 SUSTATZAILEAREN HELBIDEA: AVDA DE ZARAUTZ, 82-3
 DOMICILIO PROMOTOR:
 SUSTATZAILEAREN HERRIA: 20018 - DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN
 LOCALIDAD PROMOTOR:
 ESKAERA-DATA: 2013-05-22
 FECHA SOLICITUD:

BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN BEHIN
 BETIKO KALIFIKAZIOA

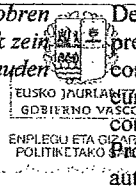
CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE
 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

GERTAKARIAK

HECHOS

- 1.- Babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko espediente hori, Ebazpen honen izenburuan aipatu dena, aztertu da.
- 2.- Espediente hori urriaren 31ko 31/1978 Lege-Errege Dekretuak eta garatzeko xedapenek ezarritakoa betez egin da, eta espediente hori jarraituz sustatutako etxebizitzek babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa 2011ko, otsailaren 28 (e)an lortu zuten.
- 3.- Epean aurkeztu da behin betiko kalifikazioaren eta dokumentazio osagarriaren eskaria, azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuaren 17. artikuluan aipatzen dena. Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzako Zerbitzu Teknikoek ikuskatu ondoren txosten bat eman du egindako obraren egokitze eta betetzeari buruz, kontuan harturik zein diren behin-behineko kalifikazioan dauden baldintzak eta geroko aldaketa baimenduak.
- 4.- Lan guztiak 2013ko, apirilaren 23 (e)an bukatu ziren eta horrela jaso da obraren zuzendaria den

- 1.- Se ha analizado el expediente de promoción de viviendas de protección oficial reseñado en el encabezamiento de esta resolución.
- 2.- El mencionado expediente fue iniciado al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, y disposiciones de desarrollo, habiendo obtenido las construcciones promovidas a su amparo la calificación provisional de viviendas de protección oficial con fecha de 28 de febrero de 2011.
- 3.- Se ha presentado dentro de plazo la solicitud de calificación definitiva y documentación complementaria a que hace referencia el artículo 17 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre y los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Empleo y Políticas Sociales, previa visita de inspección, ha emitido el correspondiente informe sobre la adaptación y cumplimiento de las obras realizadas a las condiciones establecidas en la Calificación Provisional, y posteriores modificaciones autorizadas.



ENPLEGU ETA GIZARTE
 POLITIKETAKO SAILA
 DEPARTAMENTO DE EMPLEO
 Y POLÍTICAS SOCIALES

La totalidad de las obras quedaron terminadas el día 23 de abril de 2013, conforme se acredita

arkitektoak egindako egiaztagirian.

mediante certificación del Arquitecto director de las obras.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1.- Ebazpen hau sinatzen duen organoak espediente hau ebazteko eskumena du, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen apirilaren 9ko 191/2013 Dekretuaren 20.p) artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz.

2.- Babes ofizialeko etxebizitzetarako buruz indarrean dagoen legediak zehazten dituen betekizun guztiak bete dira.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- El órgano suscribiente de la presente resolución es el competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.p) del Decreto 191/2013, de 9 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

2.- Se han cumplido todos los requisitos exigidos en la vigente legislación de viviendas de protección oficial.

EBATZI DUT

Lehenengo.- BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN BEHIN BETIKO KALIFIKAZIOA ematea espediente honen gai diren erakineki, indarrean dagoen zergeti buruzko legedian eta babes ofizialeko etxebizitzaren legedian adierazitako onurak aitortzeki. Beraz, Babes Ofizialeko Etxebizitzaren erregimen juridikoa arautzen duen araubide autonomikoan, Iraunkor urriaren 31ko 31/1978 Errege Dekretuan eta garatzeko gainontzeko xedapenetan aurreikusitako erabilera, mantentze, erabiltze eta zehapen erregimenpean egongo dira, hala nola, babes ofizialeko etxebizitzak eskualdatzean Euskal Autonomia Erkidegoak duen lehenespenez eskuratzeko eskubideari buruzko apirilaren 15eko Eusko Legebiltzarraren 7/88 Legearen erregimenpean.

Bigarren.- Ebazpen honen eranskinean sustapenaren ezaugarriak jasota daude, bai eta kalifikazio hau onartu zeneko gehieneko prezioak ere, salerosketarenak.

Hirugarren.- Kalifikazioa hori dagokion Jabetza Erregistroan jaso beharko da.

RESUELVO

Primero.- Otorgar la CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL a las construcciones objeto de este expediente, al objeto de que les sean reconocidas la totalidad de beneficios previstos en la vigente legislación fiscal y de viviendas de protección oficial, quedando sometidas, en consecuencia, permanente al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y sancionador previsto en la normativa autonómica reguladora del régimen jurídico de Viviendas de Protección Oficial y en el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, y demás disposiciones de desarrollo, así como a la Ley del Parlamento Vasco 7/88, de 15 de abril, de derecho preferente de adquisición en las transmisiones de viviendas de protección oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Segundo.- Las características de la promoción y precios máximos de venta, en la fecha de concesión de esta calificación, son los que se señalan en el Anexo a esta resolución.

Tercero.- De la presente Calificación deberá tomarse razón en el Registro de la Propiedad correspondiente.



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

Ministerio de Empleo y Políticas Sociales

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

Ministerio de Empleo y Políticas Sociales



Notaria oroitzaileko soilik.
Para uso exclusivo notarial.

11234072



Behin betikoa da EB3-0147/11-LE-000 espedienteari buruzko ebazpen hau eta ez du administrazio-bidea amaitzen. Haren aurka gora jotzeko errekurtsua aurkez dakioko Sail honetako Etxebizitza sailburuordeari, ebazpena jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta HILABETEKO epean.

Donostia-San Sebastián, 2013ko, uztailaren 9 (e)an

La presente resolución del expediente EB3-0147/11-LE-000 es definitiva y no agota la vía administrativa pudiendo interponerse contra la misma recurso de alzada ante el/la Viceconsejero/a de Vivienda de este Departamento en el plazo de UN MES desde el día siguiente al de su notificación.

En Donostia-San Sebastián, a 9 de julio de 2013



ENPLEGU ETA GIZARTEN POLITIKAREN SAIA
DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

Fdo./Lz. Pablo Peñacoba Álamo

GIPUZKOAKO LURRALDE-ORDEZKARIA

EB3-0147/11-LE-000 ESPEDIENTEAREN ERANSKINA

ANEXO AL EXPEDIENTE EB3-0147/11-LE-000

1.- SUSTAPENAREN EZAUGARRIAK

- Sustapen-mota: BOE, SUSTAPEN PRIBATUKOA

- Etxebizitza-mota: BOE, ERREGIMEN OROKORREKOA

(39/2008, martxoaren 4koa Dekretuaren 2. art.)

Etxebizitzak lortzeko eta hasierako erabilerako erregimena: SALMENTA

Edukitza erregimena: JABETZA OSOA

Babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura, non Udalak betiko edo bolada baterako eratu duen erregistroarekin parte hartu baitu.

2.- SUSTAPENAREN ELEMENTUAK

Etxebizitza-kopurua guztira

Etxebizitzen azalera erabilgarria guztira

Etxebizitzetako lotutako garaje-kopurua guztira

Etxebizitzetako lotutako garajeen azalera erabilgarria guztira

Etxebizitzetako lotutako trasteleku-kopurua guztira

Etxebizitzetako lotutako trastelekuen azalera erabilgarria guztira

Etxebizitzetako lotu gabeko finantzatutako eranskin-kopurua

Etxebizitzetako lotu gabeko finantzatutako eranskinen azalera erabilgarria guztira

Etxebizitzetako lotu gabeko finantzatu gabeko eranskin eta lokalak kopurua guztira

1.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

- Tipo de promoción: V.P.O. DE PROMOCIÓN PRIVADA

-Tipo de vivienda: V.P.O. DE RÉGIMEN GENERAL

(Art. 2 del 39/2008, de 4 de marzo)

Régimen de acceso y uso inicial de las viviendas: VENTA

Régimen de tenencia: PROPIEDAD PLENA

Procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial en el que interviene el Ayuntamiento con el Registro Propio que ha constituido de forma permanente o temporal.

2.- ELEMENTOS DE LA PROMOCIÓN

Número total de viviendas	25
Superficie útil total de las viviendas	2.122,70 m ²
Número total de garajes vinculados	25
Superficie útil total de garajes vinculados	636,09 m ²
Número total de trasteros vinculados	25
Superficie útil total de trasteros vinculados	115,04 m ²

Número de anejos no vinculados, con financiación

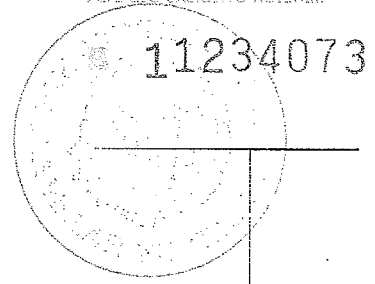
Superficie útil total de anejos vinculados, con financiación

Número total de anejos no vinculados sin financiación y





Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.



Etxebizitzetzi lotu gabeko finantzatu gabeko eranskin eta lokalen azalera erabilgarria guztira

locales

Superficie útil total de anejos no vinculados, sin financiación y locales 539,62 m²

3.- APLIKA DAITEKEEN FINANTZAKETA-ERREGIMENA

3.- RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN APLICABLE

Eusko Jaurlaritzaren 39/2008, martxoaren 4koa Dekretua, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

Decreto del Gobierno Vasco 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y disposiciones que lo desarrollan.

4.- SALMENTA GEHIENEZKO PREZIOA

4.- PRECIO MÁXIMO DE VENTA

1.576,400000 €/m² erabilgarri x 1,1500 Lehenengo 45 m² azalera erabilgarriak.

1.576,400000 €/m² útil x 1,1500 los primeros 45 m² superficie útil.

1.576,400000 €/m² erabilgarri x 1,1000 45,01 m² - 60m² erabilgarri bitartean.

1.576,400000 €/m² útil x 1,1000 desde 45,01 m² hasta 60 m² superficie útil.

1.576,400000 €/m² erabilgarri x 1,0000 60,01 m² - 75m² erabilgarri bitartean.

1.576,400000 €/m² útil x 1,0000 desde 60,01m² hasta 75 m² superficie útil.

1.576,400000 €/m² erabilgarri x 0,8000 75,01 m² - 90m² erabilgarri bitartean.

1.576,400000 €/m² útil x 0,8000 a partir de 75,01 m² hasta 90 m² superficie útil.

1.576,400000 €/m² erabilgarri x 0,8000 90,01 m² erabilgarritik aurrera.

1.576,400000 €/m² útil x 0,8000 a partir de 90,01 m² superficie útil..

630,560000 €/m² erabilgarri lotutako eranskinetan. (Oinarrizko prezioa x 0,4000)

630,560000 €/m² útil de anejos. (Precio Base x 0,4000)

5.- BABES-ERREGIMENAREN IRAUPENA

5.- PLAZO DE DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Iraunkor.

Permanente.

6.- FINANTZAKETA KUALIFIKATUA

6.- FINANCIACIÓN CUALIFICADA

Sustatazailak sustapen hau garatzeko Eusko Jaurlaritzarekin etxebizitza-arloko finantza-lankidetzako hitzarmena sinatu duten kreditu-erakundeetatik lor dezakeen mailegu kualifikatuaren gehieneko zenbatekoa 3.152.483,45 € izan da edo izango da.

La cuantía máxima del préstamo cualificado a obtener por el promotor para el desarrollo de esta promoción de las Entidades de Crédito firmantes del Convenio de Colaboración Financiera con el Gobierno Vasco en materia de vivienda ha sido o será de 3.152.483,45 €.

Mailegu kualifikatu hau, emateri eta oinarrizko baldintzei dagokienean, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko 39/2008, martxoaren 4koa Dekretuan eta honen

Este préstamo cualificado ha estado o estará sometido en cuanto a su concesión y condiciones esenciales a limitaciones establecidas en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección oficial y medidas

garapen-araudian ezarritako mugen mende egon da edo egongo da.

7.- ERAIKINAREN ERREGISTRO-ERREFERENTZIA

Jabetza Erregistroa:

TOLOSA Nº 1

financieras en materia de vivienda y suelo así como su normativa de desarrollo.

7.- REFERENCIA REGISTRAL DE LA EDIFICACIÓN

Registro de la Propiedad de:

Lur-zatia	Tomoa	Liburua	Foliaa	Finka zk.	Inskripzioa	Azalera
Parcela	Tomo	Libro	Folio	Finca nº	Inscripción	Superficie
1	2190	157	157	8295	1ª	

8.- SALMENTA-PREZIOAK

8.- PRECIOS DE VENTA




ELISKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

Departamento de Empleo y Políticas Sociales

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

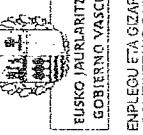
Departamento de Empleo y Políticas Sociales



Enplegu eta Gizarte
Politiketak Saita

Departamento de Empleo
y Políticas Sociales

SALMENTA PREZIOAK
PRECIOS DE VENTA



EUSKO JAURLARITZ-ORRIA / Página: 2
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAIA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

Moneda : EURO

Espediente Zerbakia
Número Expediente : EB3-0147/11-LE-000
ETXEBIZITZAK ETA ATXIKITAKO ERANSKINAK
VIVIENDAS Y ANEJOS VINCULADOS

Zerbakia Número	Gaia Elemento	Extebizitza-blokea edo Kalea Bloque o Calle	Ataria Portal	Solarru-kokapera Situación en Planta	Aldea Mano	#º Erabilgarriak Mº Útiles	Salmenta Prezioa Precio Venta	Gehienezko Mategia Préstamo Máximo
4	ETXEBIZITZA	FILIPINAK (Calle)	38	1	D	90,00	150.152,10	120.121,68
	VIVIENDA							
	GARAJEA				12	27,58	17.390,84	10.434,50
	TRASTELUKUA TRASTERO				3	4,34	2.736,63	1.641,98
						Guztira / Total	170.279,57	132.198,16
5	ETXEBIZITZA	FILIPINAK (Calle)	38	1	E	87,27	146.709,24	117.367,39
	VIVIENDA							
	GARAJEA				13	27,58	17.390,84	10.434,50
	TRASTELUKUA TRASTERO				4	4,34	2.736,63	1.641,98
						Guztira / Total	166.836,71	129.443,87
6	ETXEBIZITZA	FILIPINAK (Calle)	38	2	A	87,27	146.709,24	117.367,39
	VIVIENDA							
	GARAJEA				14	25,71	16.211,70	9.727,02
	TRASTELUKUA TRASTERO				5	5,48	3.455,47	2.073,28
						Guztira / Total	166.376,41	129.167,69

Nº 3
del
Pliego

Nº 4
del
Pliego

Nº 5
del
Pliego



Enplegu eta Gizarte
Politiketakoa Saila
Departamento de Empleo
y Políticas Sociales

SALMENTA PREZIOAK
PRECIOS DE VENTA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ENPLEGU ETA GIZARTE
POLITIKETAKO SAILA

Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila

DEPARTAMENTO DE EMPLEO
Y POLÍTICAS SOCIALES

Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila

Moneda : EURO

Espediente Zerbakia
Número Expediente : EB3-0147/11-LE-000
ETXEBIZITZAK ETA ATXIKITAKO ERANSKINAK
VIVIENDAS Y ANEJOS VINCULADOS

Zerbakia Número	Gaia Elemento	Etxebizitza-blokeak edo Kalea Bloque o Calle	Ataria Portal	Solairu-kokapena Situación en Planta	Aldoa Mano	M ² Erabilgarriak M ² Utiles	Salmenta Prezioa Precio Venta	Gehienezko Mallegrua Préstamo Máximo
10 <i>N.º 6 N.º del Pliego</i>	ETXEBIZITZA	FILIPINAK (Calle)	38	2	E	87,27	146.709,24	117.367,39
	VIVIENDA							
	GARAJEA							
	TRASTELUKUA TRASTERO							
11 <i>N.º 7 N.º del Pliego</i>	ETXEBIZITZA	FILIPINAK (Calle)	38	3	A	87,27	146.709,24	117.367,39
	VIVIENDA							
	GARAJEA							
	TRASTELUKUA TRASTERO							
12 <i>N.º 8 N.º del Pliego</i>	ETXEBIZITZA	FILIPINAK (Calle)	38	3	B	90,00	150.152,10	120.121,68
	VIVIENDA							
	GARAJEA							
	TRASTELUKUA TRASTERO							
						Guztira / Total	166.376,41	129.167,69
						Guztira / Total	165.657,57	128.736,39
						Guztira / Total	169.100,43	131.490,68