Erref/Ref:	**2022/3833W**
Proz/Proc:	**Ordenanzas**
Urbanismo	

AYUNTAMIENTO DE LEIOA

APROBACIÓN INICIAL la Ordenanza reguladora de BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA, tras declaración de nulidad de la versión anterior (Expediente 2020/5164D)

(Expediente 2022/3833W)

El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 30 de junio de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicialmente la Ordenanza reguladora de BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA.

Segundo.- Abrir el periodo de información pública y audiencia a los interesados por el plazo de TREINTA (30) DÍAS para la presentación de reclamaciones y sugerencias, mediante la publicación de anuncio al efecto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (en sede eletrónica) y en el Boletín Oficial de Bizkaia.

Tercero.- Así mismo y conforme a lo establecido en *los artículos 50 y 53 a), de la Ley 2/2016, de Instituciones de Euskadi*, publicar el proyecto de normativa, al menos inmediatamente después de su aprobación inicial a través de la web institucional y sede electrónica de la entidad.

Cuarto.- En caso de no presentarse alegaciones, entender el acuerdo inicial elevado automáticamente a definitivo, en virtud de lo dispuesto en el *artículo 49.c de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local.*

Quinto.- Elevado a definitivo, publicar el texto íntegro de la propuesta en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el portal de transparencia municipal, teniendo en cuenta que su entrada en vigor se producirá pasados 15 días desde dicha publicación en el precitado boletín de acuerdo con *el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local.*

Sexto.- Dar cuenta del acuerdo a las áreas municipales.

A los efectos de lo indicado en **el punto Segundo del acuerdo transcrito**, y conforme a lo señalado en el *artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local*, se publica el presente anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, en el apartado "*Expedientes del área de urbanismo en exposición/información pública*" del Portal de Transparencia y en el tablón de Edictos electrónico, para que pueda ser examinado y presentar las alegaciones que se estimen oportunas.

A estos efectos el expediente se encontrará a disposición de quien desee examinarlo en las dependencias de la Oficina Técnica Municipal, sitas en Plaza Errekalde nº 1, en horario de atención al público.

En Leioa, a 05 de julio de 2021

Iban Rodriguez Etxebarria, Alcalde

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA.

1. Objeto de las Bases

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas, sorteo y adjudicación en régimen de propiedad, de las 26 viviendas de protección social, garajes y trasteros, que la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. proyecta construir en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas, sorteo y adjudicación en régimen de propiedad, de las 26 viviendas de protección social, garajes y trasteros, que la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. proyecta construir en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa.

- Viviendas adaptadas: 2 de dos dormitorios.
- Viviendas no adaptadas: 1 de un dormitorio, 11 de dos dormitorios y 12 de tres dormitorios.

2. Régimen de propiedad y precio

El derecho de propiedad se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, el Decreto 39/2008, de 4 marzo, y el por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas de derecho privado.

Serán en todo caso condiciones de transmisión de la propiedad de las viviendas de la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa las siguientes:

- Las VPS, con sus garajes y trasteros, serán adjudicadas en régimen de propiedad a las personas que, cumpliendo los requisitos establecidos en estas bases, sean designadas.
- El precio de venta de dichas viviendas, sus garajes y trasteros vinculados será el precio máximo de venta de la vivienda y anejos aplicable a las VPS en el momento de su calificación definitiva.
- En las escrituras de adjudicación de las viviendas (con sus garajes y trasteros vinculados) y, posteriormente, en la inscripción en el Registro de la Propiedad, se hará constar como limitación del derecho adquirido lo siguiente: "La calificación de viviendas protegidas será permanente."

Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto a un precio máximo de transmisión, establecido por su norma reguladora, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor en primer lugar del Ayuntamiento de Leioa, y, en todo caso, subsidiariamente, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

Transmitida la propiedad, ésta queda establecida con las siguientes condiciones, determinaciones y limitaciones:

1) Quien resulte adjudicatario se obliga a consignar expresamente, en los contratos de compraventa y escrituras de venta de la propiedad, que el Ayuntamiento de Leioa y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco gozarán de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones sobre las viviendas y sus anejos.

2) El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se efectuará conforme al procedimiento detallado en el artículo 66 de la ley de vivienda 3/15, de 18 de Junio. El Ayuntamiento de Leioa y la Administración de la CAPV dispondrán de 30 días naturales, contados desde el día siguiente al que se les notifique de manera completa y fehaciente de la voluntad de transmitir. Si en dicho plazo la administración no ejercita el tanteo se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada.

3) En caso de que el Ayuntamiento de Leioa o el Gobierno Vasco ejerciese el derecho de adquisición preferente de las viviendas y sus anejos, el precio de adquisición será el fijado en la transmisión objeto de tanteo o de retracto y habrá de corresponderse con el precio de venta actualizado una vez aplicado

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

el factor de depreciación debido a la antigüedad y al estado de conservación del inmueble.

4) El precio de venta de estas viviendas y sus anejos en primeras o posteriores transmisiones estará sujeto a un precio de venta máximo, que será fijado en la normativa reguladora. Queda prohibido el sobreprecio, la prima o la percepción de cualquier cantidad que altere el precio que corresponda de acuerdo con las normas aplicables. Serán nulas de pleno derecho las cláusulas y estipulaciones que establezcan precios superiores a los máximos que autorice la normativa aplicable en cada caso.

3. Condiciones para resultar beneficiario/a

A. Condiciones para ser beneficiario/a de una VPS

Serán destinatarios/as y, por tanto, beneficiarios/as de las viviendas de protección social a edificar en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa las personas físicas o unidades convivenciales que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el solicitante o solicitantes sean mayores de edad o menores emancipados.

b) Necesidad de vivienda. Todas las personas beneficiarias de VPS, entendiendo por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, han de cumplir con el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio.

c) Los límites mínimos y máximos de ingresos anuales ponderados serán desde 12.000 a 39.000 euros.

   No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

d) Estar empadronado/a en la Comunidad Autónoma del País Vasco, por lo menos uno de los futuros titulares de la vivienda.

B. Unidad convivencial

Se considera unidad convivencial a las personas unidas por matrimonio u otra relación permanente análoga a la conyugal que residan en el mismo hogar. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Asimismo, se podrá acreditar que se trata de una unidad convivencial aportando certificado de empadronamiento de todos/as ellos/as en el mismo domicilio con una antigüedad mínima de un año a contar desde la fecha de publicación del anuncio que dé inicio al procedimiento de selección de beneficiarios/as.

C. Necesidad de vivienda

Se considera que una persona, familia o unidad convivencial tiene necesidad de vivienda cuando, no disponiendo de alojamiento estable o adecuado, tampoco cuenta con los medios económicos precisos para obtenerlo, encontrándose por ello en riesgo de caer en situación de exclusión social. A estos efectos se entiende por necesidad de vivienda, que todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial carezcan de la misma, durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación de las presentes Bases.

Se deberá continuar en dicha situación hasta la formalización de la escritura pública de compraventa en caso ser adjudicatario/a.

Ello no obstante, podrán ser beneficiarias, quedando exceptuadas del requisito de tener necesidad de vivienda las personas que, cumpliendo el resto de requisitos previstos en la normativa vigente, sean titulares, o lo hayan sido en los dos años inmediatamente anteriores, en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de más del 50% de una vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que constituya o haya constituido su domicilio habitual y permanente y se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

a) No reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002, de 30 de noviembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

normativa que lo sustituya, y haber sido adquirida con una antelación mínima de cinco años respecto a las fechas de referencia establecidas en el artículo 17.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

b) Haber sido asignada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación o de divorcio o de extinción de parejas de hecho.

c) Haber sido adjudicada judicial o notarialmente a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado tras haber sido objeto de una ejecución hipotecaria a consecuencia de una incapacidad de pago sobrevenida.

d) No reunir las condiciones de accesibilidad previstas por la normativa vigente cuando sus titulares sean personas de 65 años o más.

e) Estar sobreocupada. A tal efecto, se considera vivienda sobreocupada cuando no supere la superficie de 18 m2 por cada uno de los miembros de la unidad convivencial.

f) Formar parte de un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, siempre que alguno de sus titulares sea una persona discapacitada con movilidad reducida permanente.

La titularidad de la vivienda a que se refiere el párrafo anterior es compatible con la titularidad en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de menos del 50% de otra u otras viviendas que constituyan el domicilio habitual y permanente de otras personas o unidades convivenciales siempre y cuando el valor total de las participaciones no exceda de los 75.000 euros.

D. Ingresos máximos y mínimos

Las personas beneficiarias de la promoción de viviendas de protección social en propiedad deberán acreditar ingresos anuales ponderados no inferiores a 12.000 euros ni superiores a 39.000 euros delimitados conforme a la Disposición Final Sexta del Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

E. Empadronamiento.

Si bien requisito indispensable para ser beneficiario/a de vivienda estar empadronado/a en la Comunidad Autónoma del País Vasco, se otorgará preferencia en la adjudicación, entre los que cumplan con los requisitos del **apartado 3.A**, conforme a los siguientes criterios:

a) En primer lugar: Empadronamiento en Leioa, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años.

b) En segundo lugar: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas al colectivo anterior, el resto se ofrecerá con el criterio de trabajar en el municipio de Leioa, un periodo mínimo de tres años, en los últimos seis años.

c) En último lugar: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas a los colectivos anteriores, el resto quedará abierto a cualquier persona que cumpla con los requisitos de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

4. Lugar y plazo para presentación de solicitudes

Para participar en los sorteos, es imprescindible que las personas interesadas se inscriban en el *Registro*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Municipal de Demandantes de vivienda para la adjudicación de 26 VPS, garajes y trasteros anejos a construir en la parcela P02 del área 15B de Ibaiondo, en Leioa.

Los impresos de solicitud (según modelo del anexo I) debidamente cumplimentados han de presentarse, en el plazo máximo de 20 días hábiles a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia del correspondiente anuncio de apertura de plazo, en el siguiente emplazamiento:

Las solicitudes se presentarán a través del Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Leioa así como por su sede electrónica accesible a través de la web municipal www.udaletxean.leioa.eus.

Este plazo podrá ser prorrogable mediante resolución municipal del Ayuntamiento de Leioa.

5. Contenido de la solicitud

En la solicitud de inscripción en el Registro de solicitantes de VPS se harán constar los siguientes datos:

a) Los personales de cada uno de los integrantes de la unidad convivencial.

b) El municipio de empadronamiento y antigüedad del mismo.

c) La concurrencia de cualquiera de las siguientes situaciones:

   1. Aquellas que la normativa vigente exceptúa del procedimiento general de adjudicación de viviendas de protección social.

   2. Las excepciones al requisito de necesidad de vivienda.

   3. La movilidad reducida permanente.

   4. Las situaciones de especial necesidad de vivienda cuando el solicitante o al menos uno de los titulares de la unidad convivencial forme parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, personas divorciadas o separadas legalmente, que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida, mayores de 70 años y menores de 30 años.

Las personas solicitantes podrán presentar la solicitud en el idioma oficial de su elección.

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

Se incluye como Anexo I a las presentes bases el modelo de "Solicitud" a presentar. Los datos que en él se señalan tienen el carácter de mínimos, si bien su formato podrá variar por cuestiones de imagen, y deberá estar disponible en las dos lenguas oficiales de la CAPV.

6. Declaración responsable y documentación a aportar

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

a) Cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda de protección social en el momento de solicitar su inscripción en el registro de demandantes de vivienda.

b) Disponen de la documentación que así lo acredita.

c) En su caso, designan a la persona representante mencionada en el **punto 5**.

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

Los requisitos deberán acreditarse con documentación posteriormente, en caso de resultar adjudicatario/a en el momento en que sea requerida por el Ayuntamiento de Leioa, y, en todo caso antes del visado del contrato por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia, conforme al *artículo 37 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda* y en los términos del siguiente punto.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

7. Aportación de documentación acreditativa

Para acreditar que se cumplen los requisitos y resultar adjudicatario/a de la VPS, así como para proceder al visado del contrato de compraventa por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia es obligatorio presentar la documentación acreditativa tras la adjudicación provisional de vivienda, bien vía sorteo (cuando el número de solicitudes supere al de viviendas), bien vía asignación directa (cuando el número de solicitudes sea menor que el de viviendas):

Cuando los documentos acreditativos que hay que presentar estuvieran en poder del Ayuntamiento de Leioa, no será necesario volver a presentarlos, siempre y cuando se haga constar la fecha y la dependencia en la que fueron entregados, que no haya transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan, y que los mismos no hayan sufrido modificación alguna.

El Ayuntamiento de Leioa, mediante los Sistemas de Intermediación de datos disponibles, va a realizar las comprobaciones y consultas necesarias de los datos de las personas que resulten adjudicatarias que obren en poder de la Administración, así como cualquier otra requerida para la tramitación del expediente de adjudicación de VPS, de acuerdo lo señalado en los formularios al efecto.

El fundamento para la intermediación de datos entre las Administraciones Públicas se concreta en el *artículo 6 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016* relativo a la protección de las personas físicas y en *el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre*, donde se reconoce el derecho de la ciudadanía a no aportar los documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración, así como la demás legislación aplicable.

Es por ello por lo que se dejarán de solicitar documentos o certificados que contengan datos que puedan ser interoperables, siempre y cuando la persona interesada [o su representante] no se oponga al uso de estos, en cuyo caso, deberá aportar los datos o documentos correspondientes.

Si por causas técnicas la interoperabilidad no fuera posible el Ayuntamiento de Leioa podrá requerir datos o documentos necesarios para la tramitación. Asimismo, existe el deber de las Administraciones de colaborar, tal y como indica *el artículo 155 de la Ley 40/2015* en el entorno de la Intercambio de datos, debiendo facilitar los datos relativos de la ciudadanía que obren en poder de estas.

De oficio se verificará y/o incorporará al expediente, salvo manifestación expresa en contra por parte del interesado, los siguientes requisitos/información:

a) Identificación de la persona física solicitante y de las personas que conforman la unidad convivencial

b) Empadronamiento de la persona solicitante y de las personas que conforman la unidad convivencial

c) Información sobre la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal cerrado, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.

En todo caso, deberá aportarse la siguiente documentación, por no resultar a día de hoy interoperable:

a) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de número de miembros con ingresos.

b) Libro de familia

c) Carencia de vivienda. La documentación acreditativa de cumplir las condiciones de carencia de vivienda.

   Las excepciones al requisito de necesidad de vivienda se acreditarán, según los casos, mediante la escritura de propiedad de la vivienda y certificado, emitido por técnico competente, del estado de la misma, su accesibilidad y la del edificio en el que se encuentra, o mediante copia de la resolución judicial y del convenio regulador. En el caso de cotitularidad, en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de menos del 50%, además, habrá de adjuntarse la escritura de aceptación de herencia, de donación o de compraventa de la participación en la otra u otras viviendas, su valoración

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

y el certificado de empadronamiento de las personas que en ellas tienen su domicilio.

La pérdida de la propiedad de la vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida se acreditará mediante copia del documento judicial o notarial de adjudicación de la vivienda que constituía el domicilio habitual y permanente y declaración jurada de que dicha vivienda ha sido adjudicada a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado.

d) Cuando el municipio en el que se solicita la vivienda sea el del centro de trabajo, deberán adjuntar la documentación que acredite esta circunstancia.

8. Lista previa de solicitantes y reclamaciones

Una vez realizadas las inscripciones en el Registro el Promotor y el Ayuntamiento de Leioa procederán a elaborar una lista previa de quienes, mediante declaración responsable, aseguran que cumplen con los requisitos para optar a la adjudicación de una VPS.

Estudiadas las solicitudes presentadas, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web, tanto del Promotor como del Ayuntamiento, la relación de solicitudes que requieran subsanación, con indicación de lo que se debe cumplimentar, concediéndose un plazo de 10 días hábiles para efectuar subsanaciones.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud no se ha cumplimentado, o bien, si de la misma se deduce falsedad en los datos o incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para inscribirse en el Registro de solicitantes de VPS, el Ayuntamiento, mediante resolución, denegará la admisión a trámite de dicha solicitud.

Una vez elaboradas las listas previas de personas admitidas y excluidas del registro serán expuestas en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web, tanto del Promotor como del Ayuntamiento, para que en el plazo de diez (10) días hábiles puedan formular reclamaciones, tanto quienes estén en las listas y se estimaran perjudicados/as, como quienes no figuren en dichas listas por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

9. Listas definitivas de solicitantes y listas de las viviendas.

Tras la resolución de las reclamaciones, se publicarán las listas definitivas de las personas aceptadas y las excluidas como solicitantes de las VPS en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Promotor.

Se podrá interponer recurso de reposición contra la resolución definitiva, o bien recurso contencioso-administrativo, si procede, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Bilbao.

En las listas definitivas aparecerán los siguientes datos:

- Documento de identidad de la primera persona que aparece en la solicitud.
- El código alfanumérico que el Promotor haya asignado a cada solicitante aleatoriamente conforme al artículo 34 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, para las viviendas adaptadas y las no adaptadas.
- Los sorteos en los que participa cada solicitante. Incluirá también a las personas con movilidad reducida permanente que tienen reservado el sorteo de 2 viviendas de protección adaptadas.

Junto con la lista definitiva de participantes se comunicará la lista de viviendas objeto de este sorteo.

10. Forma de adjudicación de vivienda: sorteo público

En caso de que exista un número de solicitudes superior a la oferta de VPS la adjudicación se realizará mediante un sorteo público.

De conformidad con el artículo 34 de la Orden de 15 de octubre de 2012, con anterioridad a la celebración del Sorteo se asignará aleatoriamente un código alfanumérico de participación a cada persona o unidad convivencial incluida en el procedimiento de adjudicación, que será comunicado a los solicitantes con una semana de antelación respecto a la fecha del sorteo y otro código alfanumérico a cada una de las

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

viviendas a sortear. Dicha información se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Promotor.

El número de miembros de la unidad convivencial que será tomado en cuenta a los efectos del sorteo será el que conste en la declaración responsable a la fecha de solicitar la inscripción en el registro, debiendo cumplir lo establecido en el punto 3.b de estas Bases.

Las viviendas se dividirán en dos categorías: adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y no adaptadas.

Una vez divididas en categorías, las viviendas se agruparán por número de dormitorios en orden decreciente. Los códigos alfanuméricos se atribuirán a partir de la vivienda de mayor número de dormitorios y altura (piso más alto) y terminando por la vivienda de menor número de dormitorios y altura (piso más bajo), y ello de conformidad a lo establecido por el artículo 34.3 de la referida Orden de 15 de octubre de 2012.

Al publicar las listas definitivas de los participantes se comunicará el día, la hora y el lugar del sorteo. En caso de que el citado sorteo se realizara por vía telemática, el mismo podrá ser seguido online, en directo (*streaming*) por quienes participen en el mismo y por quien desee presenciarlo. El sorteo se realizará ante el Notario que se designe. Una vez realizado, se levantará la correspondiente Acta del sorteo y de sus incidencias.

Sorteo de 2 viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida.

En primer lugar, en lo que al sorteo de las viviendas adaptadas se refiere, se realizarán 3 sorteos diferentes atendiendo a los criterios de vinculación al municipio de Leioa descritos en el punto 3 de las presentes Bases: empadronamiento en Leioa, trabajo en Leioa y resto de personas inscritas.

Para cada uno de los tres listados se realizará el correspondiente sorteo. En cada uno se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes, estando cada una de ellas numerada. Se comenzará el sorteo por el listado de personas empadronadas en Leioa. Así, se procederá a la extracción de 2 bolas, resultando adjudicatarios/as las personas participantes cuyos números coincidan con el de las 2 bolas extraídas.

En caso de que el número de solicitantes sea superior al de viviendas, y una vez agotado el número de viviendas adaptadas a sortear, se procederá a sacar una a una el resto de bolas de cada listado para elaborar las listas de espera.

En caso de que alguna de estas viviendas quede sin adjudicar por falta de personas interesadas, se solicitará su descalificación como adaptada a personas con movilidad reducida.

Sorteo de 24 Viviendas no adaptadas.

En segundo lugar, y respecto al sorteo de las viviendas no adaptadas, se realizarán 3 sorteos diferentes atendiendo a los criterios de vinculación al municipio de Leioa descritos en el punto 3 de las presentes Bases: empadronamiento en Leioa, trabajo en Leioa y resto de personas inscritas.

Para cada uno de los tres listados se realizará el correspondiente sorteo. En cada uno se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes, estando cada una de ellas numerada. Se comenzará el sorteo por el listado de personas empadronadas en Leioa. Se procederá a la extracción de 24 bolas, resultando adjudicatarios/as las personas participantes cuyos números coincidan con el de las 24 bolas extraídas.

En caso de que el número de solicitantes sea superior al de viviendas, y una vez agotado el número de viviendas no adaptadas a sortear, se procederá a sacar una a una el resto de bolas de cada listado para elaborar las listas de espera.

Sorteo relativo al orden de asignación

A continuación, se elaborará un listado integrado exclusivamente por los números que hayan resultado agraciados con una vivienda, extrayéndose una bola que determinará el orden de asignación de las viviendas, empezando por las viviendas de mayor número de dormitorios y altura, respetando en todo

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

caso el criterio legal de adecuación entre la vivienda y el número de miembros de la unidad convivencial.

En una fase posterior se asignarán ante notario, en un acto no público, las viviendas adaptadas y no adaptadas teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuación del número de dormitorios de las viviendas a las necesidades de las unidades convivenciales, conforme establece el artículo 62 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

12. Listas de espera

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

La lista de espera tendrá una validez de seis (6) meses, conforme a lo establecido por el artículo 64 de la Orden de 15 de octubre de 2012, contados desde la fecha de celebración de los sorteos.

Agotada la lista de espera o expirado su plazo de validez (6 meses), el promotor podrá enajenar las viviendas vacantes, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.

Las listas de espera se publicarán en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Leioa así como en las páginas web del Ayuntamiento y del Promotor.

13. Lista provisional de personas adjudicatarias

Las listas provisionales de las personas adjudicatarias se publicarán en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Leioa así como en las páginas web del Ayuntamiento y del Promotor.

La adjudicación provisional será notificada personalmente a las personas agraciadas, requiriéndoles para que en el plazo de 10 días hábiles procedan a presentar la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarios/as de las viviendas en los términos fijados en el punto 7. Asimismo, el promotor o Ayuntamiento podrá requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

Mediante resolución del Ayuntamiento se declarará como desistida a toda persona que no atendiese este requerimiento; dándose de este modo posibilidad de optar a una vivienda a otro solicitante que figurase en la lista de espera.

Los/as adjudicatarios/as provisionales serán adjudicatarios/as definitivos/as cuando se compruebe que sus datos personales y la documentación aportada es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, la adjudicación quedará vacante y se recurrirá a la lista de espera para cubrirla.

Aquellas personas que figuren en cualquiera de las listas podrán realizar reclamaciones frente a la misma en el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación.

14. Listas definitivas de personas adjudicatarias y proceso de adjudicación

Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, se elevará la lista a definitiva, procediéndose a la adjudicación de las viviendas.

En un acto no público, se asignarán ante notario, las viviendas adaptadas y no adaptadas teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuación citado en el punto 10.

El Promotor de las viviendas, citará sucesivamente a los adjudicatarios del sorteo según el número de asignación que les haya correspondido. Realizada la asignación, se le otorgará a cada uno de ellos un plazo de 10 días para comunicar si finalmente se quedan con esa vivienda o no.

Una vez elegida la vivienda y transcurridos los 10 días, si se confirmase la adjudicación, se concederá a las personas adjudicatarias 15 días más para que procedan a la firma del correspondiente contrato privado de compraventa. Transcurrido el plazo de 10 días para confirmar la adjudicación o el de los 15 días para la firma del contrato sin que las personas adjudicatarias comparezcan, el Promotor podrá renunciar de oficio a la adjudicación y proceder a adjudicar la vivienda y sus anejos a la siguiente persona que corresponda según la lista de espera de aplicación.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

15. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva

15.1. Firma de contrato de compraventa.

Las personas adjudicatarias de las viviendas deberán suscribir un contrato de compraventa en el que se establecerá una Condición Resolutoria por la cual, el Promotor podrá resolver el contrato si en el plazo de un (1) año desde la fecha del sorteo, no hubiera suscrito contratos de compraventa correspondientes al 75% de las viviendas de protección social.

En este sentido, la no consecución de ese umbral de ventas dentro del plazo establecido, facultará al Promotor a dejar sin efecto esta contratación, con la consiguiente restitución de los importes entregados hasta esa fecha en concepto de entrega a cuenta, más un 3% de los mismos, sin que nada más tenga el adjudicatario que pedir ni reclamar por dicho concepto.

Con carácter previo a la firma de la escritura pública de compraventa, se presentará para su visado por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia el contrato privado.

15.2. Entrega de cantidades a cuenta de precio

Con la firma del contrato privado de compraventa, las personas adjudicatarias deberán realizar el abono de hasta el 20% del precio de la vivienda y de hasta el 40% del precio de los anejos, incrementado en el IVA correspondiente de cada uno de ellos, conforme a lo previsto en el *Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.*

15.3. Residencia habitual permanente

La vivienda debe constituir el domicilio habitual y permanente de todos los miembros de la unidad convivencial. Es por ello que en el plazo de tres meses desde la firma de la escritura de compraventa todos los miembros de la unidad convivencial deberán trasladarse a dicha vivienda y empadronarse en la misma. El incumplimiento de este plazo podrá dar lugar al ejercicio de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento y de la Administración de la CAPV, con imposición de cualquier caso de una sanción económica equivalente al 1% del valor de escritura de la vivienda y sus anexos.

Las personas compradoras colaborarán con los servicios de inspección del Ayuntamiento de Leioa y presentarán los documentos cuando éstos los soliciten para certificar que están cumpliendo con la obligación de residencia.

15.4. Pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios

Todos los gastos, incluso notariales y registrales y tributos que se devenguen, tanto del contrato de compraventa, como en su día de la escritura que se eleve a pública, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora, a excepción de la plusvalía, que será por cuenta del vendedor.

Asimismo, serán por cuenta de la parte compradora las altas y enganches en los servicios de agua, basura, energía eléctrica, gas, etc. con destino a las fincas objeto del presente contrato.

16. Protección de datos

En el cumplimiento de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales en concordancia con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, se informa de que los datos que se aportan, así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros de titularidad del ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

Asimismo, se informa de que mediante la presentación de la solicitud de participación en el procedimiento de adjudicación de 26 VPS en Leioa se autoriza al Ayuntamiento de Leioa y a la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. para que publiquen en el tablón de anuncios y en la web municipal, así como en la web corporativa los datos relativos a la identificación de los solicitantes, composición de la unidad convivencial, lista por la que participa y causa de exclusión, en su caso.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

17. Régimen jurídico

En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en este pliego de condiciones, se respetará lo regulado en Ley 3/2015, de 18 de junio, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, y el resto de la normativa Vasca de viviendas de protección pública.

ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD (Parcela 02, Ibaiondo 15, Leioa)

DATOS PERSONALES DEL/A SOLICITANTE / ESKATZALEAREN DATU PERTSONALAK

Apellido 1 / Abizena 1

Apellido 2 /Abizena 2

Nombre / Izena

Sexo / Sexua

Fecha nacimiento: Día Mes Año / Jaiotze data: Eguna Hila Urtea

Teléfono/s / Tefonoak

Correo electrónico / Helbide elektronikoa

D.N.I. / NAN

Domicilio / Helbidea

Código postal y Localidad / Posta Kodea eta Herria

Estado civil / Egoera zibila

Empadronamiento: Lugar y desde qué fecha / Errolda: tokia eta noiztik

¿Tiene alguna discapacidad física de movilidad reducida? / Ba al du mugikortasun urriko desgaitasun fisikorik?

¿Tiene alguna discapacidad psíquica? / Ba al du desgaitasun psikikorik?

DATOS PERSONALES DEL/A CÓNYUGE O PAREJA / BIZIKIDEAREN DATU PERTSONALAK

Apellido 1 / Abizena 1

Apellido 2 /Abizena 2

Nombre / Izena

Sexo / Sexua

Fecha nacimiento: Día Mes Año / Jaiotze data: Eguna Hila Urtea

Teléfono/s / Tefonoak

Correo electrónico / Helbide elektronikoa

D.N.I. / NAN

Domicilio / Helbidea

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Código postal y Localidad / Posta Kodea eta Herria

Estado civil / Egoera zibila

Empadronamiento: Lugar y desde qué fecha / Errolda: tokia eta noiztik

¿Tiene alguna discapacidad física de movilidad reducida? / Ba al du mugikortasun urriko desgaitasun fisikorik?

¿Tiene alguna discapacidad psíquica? / Ba al du desgaitasun psikikorik?

UNIDAD CONVIVENCIAL / BIZIKIDETZA UNITATEA

MIEMBRO 1 / 1. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 2 / 2. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 3 / 3. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 4 / 4. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

ADIERAZTEN DUT Leioako Ibaiondo 15B eremuko 02 partzelan dauden babes sozialeko 26 etxebizitza esleitzeko deialdiaren berri izanda, baita deialdi hori arautzen duten oinarrien berri izanda ere, eta eskatutako baldintzak beteta, etxebizitza horietako bat salerosteko izena eman nahi dudala.

Horretarako, honako **ERANTZUNKIZUN-ADIERAZPEN** hau egin dut:

- ……..Udalerrian erroldatuta dagoela ……(data).
- Jabetza-erregimeneko etxebizitza-eskatzaile gisa inskribatuta dagoela Etxebideko Erregistroan.
- Ez duela etxebizitzarik jabetzan eta ez dela beste etxebizitza baten gaineko erabilera- edo gozamen-eskubide erreal baten titularra.
- Ez bera ez bizikidetza-unitateko ezein kide ez da izan beste etxebizitza baten jabe (jabetzan, azalera-eskubidean edo usufruktuan) oinarri hauek onartu aurreko urtearen barruan.
- Bizilekua etxebizitza horretan finkatuko duen bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsonen multzoa aurretik zehaztutakoak dira, eta dagokion zergaldian jasotako diru-sarrera haztatuak dokumentu honen amaieran zehaztutakoak dira.
- Indarrean dagoen araudian babes sozialeko

DECLARO, que enterado/a de la convocatoria para la adjudicación de 26 viviendas de protección social ubicadas en la parcela 02 del Área Ibaiondo 15B de Leioa, así como de las Bases que rigen dicha convocatoria y reuniendo los requisitos exigidos, deseo inscribirme para optar a la compraventa de una de las citadas viviendas.

Y a tal fin realizo la siguiente **DECLARACIÓN RESPONSABLE**:

- Que está empadronado en el municipio de……. desde ……... (fecha).
- Que está inscrito como demandante de vivienda en régimen de propiedad en el Registro de Etxebide.
- Que no dispone de vivienda en propiedad y que no es titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- Que ni él/ella ni ninguno de los miembros de la unidad convivencial ha sido propietario de otra vivienda (en propiedad, derecho de superficie o usufructo) dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de aprobación de estas Bases.
- Que el conjunto de personas que constituyen la unidad convivencial que va a fijar su residencia en dicha vivienda son los detallados con anterioridad y los ingresos ponderados percibidos en el período impositivo correspondiente son los que se especifican al final de este documento.
- Que cumple con el resto de requisitos

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

etxebizitzen araubidera sartzeko ezarritako gainerako baldintzak betetzen dituela.

- Hori egiaztatzen duten agiriak dituztela.
- Bizikidetza-unitatearen ordezkari izendatzen duela haren titular.

Leioan …….ko ……aren …..(e)(a)n

establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de viviendas de protección social.

- Que disponen de la documentación que así lo acredita.
- Que designa como representante de la unidad convivencial a ……. como titular de la misma.

En Leioa a …….. de …….. de ……

Leioako Udalak ofizioz egiaztatuko ditu interesdun(ar)en datuak, espedientea izapidetzeko beharrezkoak direnak, baldin eta administrazio honetan jasota badaude edo bitartekaritza-plataformaren bidez eskura baditzake, berariaz aurka egiten ez bazaio.

****

☐ *Honako datu hauek kontsultatzearen aurka nago, adierazitako arrazoiak argudiatuz:*

_____

_____

_____

El Ayuntamiento de Leioa comprobará de oficio los datos de la(s) persona(s) interesada(s), necesarios para la tramitación del expediente, que conste en esta administración o a los que pueda tener acceso mediante plataforma de intermediación, salvo que se oponga(n) expresamente.

****

☐ *Me opongo a la consulta de los siguientes datos, alegando los motivos que se indican:*

_____

_____

_____

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157733556254554764 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion