

2.—Kontratuaren xedea

- a) *Mota*: Zerbitzu-kontrata.
- b) *Deskribapena*: Autobus bidezko hiri-garraioaren zerbitzua kontratatzea, 2012ko apirilaren 1etik 2013ko martxoaren 30era arte.
- c) *CPV*: 60100000.
- d) *Lizitazio-iragarkia argitaratzeko bidea*: Bizkaiko Aldizkari Ofiziala eta kontratatzailearen profila.
- e) *Lizitazio-iragarkia argitaratuko eguna*: Lizitazio-iragarki Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 32. zenbakian, 2012ko otsailaren 15ean eta kontratatzailearen profila 2012ko otsailaren 15ean.

3.—Esleipenaren tramitazioa eta prozedura

- a) *Tramitazioa*: Arrunta.
- b) *Prozedura*: Irekia, hainbat esleipen irizpide erabiliz.

4.—Kontratuaren balioa, aurreikusitakoa

259. 259,26 €.

5.—Lizitazio-oinarriaren aurrekontua

Zenbateko garbia: 129.629,63 euro; (8%) BEZa: 10.370,37 euro; *Guztirako zenbatekoa*: 140.000,00 euro.

6.—Kontratuaren formalizazioa

- a) *Esleipen-eguna*: 2012ko martxoaren 27a.
- b) *Kontrata formalizatutako eguna*: 2012ko martxoaren 30a.
- c) *Kontratista*: Excursiones Urbano, S.L.
- d) *Esleipen-zenbatekoa*: 113.374,08 € (8% BEZ barne), 24 hilabeterako.
- e) *Eskaintzaren abantailak*: Eskaintza ekonomikoki baino onuragarria.

Sopelanan, 2012ko ekainaren 5ean.—Alkatea, Saioa Villanueva Zarandona

(II-4669)

Derioko Udala**IRAGARKIA**

2012ko maiatzaren 29an Osoko Bilkurak egin duen ohiko ekitaldian, Udal Etxebizitza Tasatuak arautzen dituen Ordenantza hasieran onartu du.

Halaber, «Bizkaiko Egunkari Ofizialean» argitaratu eta biharunetik hasita 30 eguneko epean, jende aurrean egongo da, gura duenak Udaletxeko Idazkaritzan prozedura ikusi eta uste dituen alegazioak aurkez ditzan.

Erreklamaziorik aurkezten ez bada, Ordenantza behin betiko onartuzat joko da, behin epe hori igaro ondoren, hasierako akordioak horrela xedatu duelako.

Derion, 2012ko maiatzaren 4an.—Alkatea, Lander Aiarza Zallo

**DERIOKO (BIZKAIA) UDAL ETXEBIZITZA
TASATUA ARAUTZEKO ORDENANTZA***Zioen azalpena*

Espainiako Konstituzioaren 47. artikulua mandatu konstituzional bat dakar, herri botere guztiei zuzendua, hain zuzen ere herri-tar guzti guztiek etxebizitza duina eta egokia izateko duten eskubidea betetzeko beharrezko baldintzak eta arau egokiak ezartzea sustatze aldera. Gainera, etxebizitza Derioko Udalaren nagusia nahikoa etxebizitza babestuak sortzeko ahalik eta bultzadarik handiena ematea eta eraginkortasunik handiena bilatzea da, betiere gure udal-erriaren beharren arabera. Teknikoki zuzena da, eta babestutako beste egoitza higiezin batzuk eskuratzerik ez dutenei zuzenduta dago.

2.—Objeto del contrato

- a) *Tipo*: Contrato de servicios.
- b) *Descripción*: Contratación del servicio de transporte urbano por autobús desde el día 1 de abril de 2012 hasta el día 30 de marzo de 2013.
- c) *CPV*: 60100000.
- d) *Medio de publicación del anuncio de licitación*: Boletín Oficial de Bizkaia y perfil del contratante.
- e) *Fechas de publicación del anuncio de licitación*: El anuncio de licitación fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 32 de 15 de febrero de 2012 y en el perfil del contratante el 15 de febrero de 2012.

3.—Tramitación y procedimiento

- a) *Tramitación*: Ordinaria.
- b) *Procedimiento*: Abierto, con varios criterios de adjudicación.

4.—Valor estimado del contrato

259. 259,26 €.

5.—Presupuesto base de licitación

Importe neto: 129.629,63 euros; IVA (8%): 10.370,37 euros; *importe total*: 140.000,00 euros.

6.—Formalización del contrato

- a) *Fecha de adjudicación*: 27 de marzo de 2012.
- b) *Fecha de formalización del contrato*: 30 de marzo de 2012.
- c) *Contratista*: Excursiones Urbano, S.L.
- d) *Importe o canon de adjudicación*: 113.374,08 euros (IVA 8% incluido) por el plazo de 24 meses de duración del contrato.
- e) *Ventajas de la oferta adjudicataria*: Oferta económicamente más ventajosa.

En Sopelana, a 5 de junio de 2012.—La Alcaldesa, Saioa Villanueva Zarandona

(II-4669)

Ayuntamiento de Derio**ANUNCIO**

El Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2012, ha aprobado inicialmente la Ordenanza Reguladora de la Vivienda Tasada Municipal.

Se abre un período de información pública por plazo de 30 días, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia», para que cualquier persona pueda examinar el procedimiento en la Secretaría del Ayuntamiento y formular las alegaciones que estime pertinentes.

En el supuesto de que no se presentaran reclamaciones, la Ordenanza se entenderá definitivamente aprobada una vez transcurrido el plazo de exposición pública, por haberlo así dispuesto el acuerdo inicial.

En Derio, a 4 de junio de 2012.—El Alcalde, Lander Aiarza Zallo

**ORDENANZA LOCAL REGULADORA
DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL DE DERIO (BIZKAIA)***Exposición de motivos*

El mandato constitucional, contenido en el artículo 47 de la Carta Magna y dirigido a todos los poderes públicos para la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes en orden a hacer efectivo el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, además de una constante preocupación del Ayuntamiento de Derio, constituye la base sobre la que se asienta esta ordenanza que busca, sobre todo, el máximo impulso, eficiencia y eficacia en la generación de un parque de vivienda protegida suficiente, acorde a las necesidades propias de nuestro Municipio, técnicamente correcto y dirigido a quienes no pueden acceder a otros inmuebles residenciales también públicamente protegidos.

Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, azkenik tresna juridiko zehatzak ematen dizkio Udal Administrazioari etxebizitzaren arloko bere erregimenak sortu eta arautu ditzan. Zehazki, «udal etxebizitza tasatuak» deritzenez ari gara, alde bietatik: erregimen orokorrekoak eta erregimen berezikoak, eskualdaketa mugatzen duten gehieneko prezioen arabera. Izan ere, araudi honetan, berehala gain jarriko dira Eusko Jaurlaritzak arauturiko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen orokorraren eta bereziaren gainean (etxebizitza sozialak). Hala, haien gehieneko sarrerek kategoria horretarako ezarritako gehienekoak gainditzen dituztela eta «etxebizitza sozial» autonomikoak eskuratzerik ez dutenek erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzaren (BOE) mugetara iristeko aukera izango dute eta, era berean, haien sarrerak direla eta erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetan sartzerik ez dutenek, ondoz ondo, Erregimen Bereziako Udal Etxebizitza Tasatuetan (EBUET) eta Erregimen Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatuetan (EOUET) sartzen ahalegintzeko modua izango dute.

Uztailaren 20ko 2/2006 legearen zortzigarren xedapen gehigarriak ahaldundun egiten ditu Udalak udal etxebizitza tasatuak (UET) ordenantza bidez arautzeko. Hauexek ezarriko dira bertan:

- a) Aipatutako etxebizitzaren eta erantsien ezaugarriak.
- b) Ezartzen diren udal-babeseko araubideak eta, hala bada, gorkio, araubide orokorreko eta araubide bereziko modalitateak. Araubide berezikoak, inola ere, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak ordezkatu ahal izango ditu, 80. artikulua xedatzen den bezala.
- c) Etxebizitzon eskuratzailak, eta etxebizitzok esleitzeko prozedura. Horri dagokionez, publikotasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak bete beharko dira nahitaez.

Hauxe ezarri da xedapen horretan:

 - a) Udalak erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuak arautzeko zuhurtziarakotasuna.
 - b) Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak saltzeari dagokionez, baldin eta 80. artikuluan finkatutako gutxienezko estandarrek betetzeko koka badute, gehieneko prezioak ezin izango du gainditu araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioa bider 1,79 indizea.
 - c) Legez edo erregulamenduz aldatu arte, etxebizitza horien onuradunen gehieneko diru-sarrerak ezin izango dute gainditu araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean duten gehieneko diru-sarrerak bider 1,30 indizea.
 - d) Udal etxebizitza tasatu guztiak, etxebizitza babestuaren kalifikazio iraunkorra edukiko dute. Eskualdaketak gehieneko prezioa ezarriko zaie bere erregulazio-arauan eta haiek lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea edukiko du, lehenik, administrazio jarduleak, eta, betiere, modu subsidiarioan Autonomi Erkidegoko Administrazio orokorrak.

Honen ondorioz, eta etxebizitza gaietan, tokiko erregimenaren legegintzak Derioko Udalari eman dizkion ahalmenak erabiliz, udal etxebizitza tasatuen Ordenantza hau onartzen da.

I. KAPITULUA

UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN ERREGIMENA.

1. artikulua.—*Helburua eta aplikazio eremua*

Tokiko Ordenantza honen helburua Derioko udalerriko Tasatutako Udal Etxebizitzaren (TUE) babes publikoko erregimena arautzea eta ezartzea da, Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen Zortzigarren Gehigarriko Xedapenak agintzen duena gauzatzu.

2. artikulua.—*Udal Etxebizitza Tasatuaren kontzeptua*

1. Tasatutako Udal Etxebizitzak, bakoitzari atxikitako garajeak eta trastelekuak ondokoak dira: salmenta edo alokatzeko prezioa murriztuta dutelako eta Ordenantza honetan ezarritako bestelako

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, ofrece, por fin, a la Administración Municipal una serie de instrumentos jurídicos precisos para la creación y regulación de sus propios regímenes de protección en materia de vivienda. Nos referimos en concreto a las conocidas como «viviendas tasadas municipales» en su doble vertiente de régimen general y especial según los precios máximos a los que se limita su transmisión y que, en la presente regulación, son de inmediata superposición a los regímenes general y especial (viviendas sociales) correspondientes a las viviendas de protección oficial reguladas por el Gobierno Vasco. De ese modo, quienes no puedan acceder a las «viviendas sociales» autonómicas por causa de que sus ingresos máximos superan los previstos para esta categoría, tendrán la oportunidad de alcanzar los límites de las Viviendas de Protección Oficial del Régimen General (VPO), y del mismo modo, quienes también por sus ingresos no puedan entrar en las viviendas de protección oficial del régimen general, podrán intentarlo, sucesivamente, en las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME) y en las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG).

En concreto, la Disposición Adicional octava de la Ley 2/2006, de 20 de julio, habilita a los Ayuntamientos a regular las viviendas tasadas municipales (VTM) mediante la correspondiente ordenanza, que determinará:

- a) Las características de la citada vivienda y sus anexos.
- b) Los regímenes de protección municipal que establezcan y, en su caso, las modalidades del régimen general y del régimen especial, siendo éste el de las viviendas que podrán sustituir a las viviendas de protección oficial de régimen tasado según se establece en el artículo 80.
- c) Los destinatarios y el procedimiento para su adjudicación, en el que deberán respetarse necesariamente los principios de publicidad, libre concurrencia y no discriminación.

De la misma disposición resulta:

 - a) la discrecionalidad del Ayuntamiento para regular las viviendas tasadas municipales de régimen general.
 - b) que el precio máximo de venta de las viviendas tasadas municipales de régimen especial que computen en el cumplimiento de los estándares establecidos como mínimos en el artículo 80 de la ley, no podrá superar 1,70 veces el precio máximo de las viviendas de protección oficial de régimen general.
 - c) que, hasta que no se modifique por disposición reglamentaria, los ingresos máximos de los beneficiarios de estas viviendas, de régimen especial, no podrán ser superiores al índice de 1,3 respecto los ingresos máximos vigentes para acceder a las viviendas de protección oficial de régimen general.
 - d) que todas las viviendas tasadas municipales tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas, quedando 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 de la administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

En su virtud, y en atribución a las competencias reconocidas al Ayuntamiento de Derio en materia de vivienda por la legislación de régimen local, viene a aprobar la siguiente Ordenanza de vivienda tasada municipal.

CAPÍTULO I

RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES

Artículo 1.—*Objeto y ámbito de aplicación*

La presente ordenanza local tiene por objeto regular y establecer el régimen de protección pública de la Vivienda Tasada Municipal (VTM) del municipio de Derio en desarrollo de lo previsto al efecto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo

Artículo 2.—*Concepto de Vivienda Tasada Municipal*

1. Son Viviendas Tasadas Municipales aquellas viviendas, así como los garajes y trasteros vinculados a las mismas, que, por tener limitado su precio de venta o alquiler y cumplir con los demás

baldintzak betetzen dituztelako, aurretiatzko izapidetze egokiak eginda, Derioko Udalak horrela kalifikatutako etxebizitzak.

2. Babes publikoko araubidean sartu ahal izango dira:

a) Izaera berdineko elementuek osaturiko egoitza eraikuntza multzo baten barnean dauden etxebizitzak, honako kasu hauetan:

— Hirigintza plangintzak espresuki erabilera horretarako kalifikaturiko lurzoruetan egiten badira.

— Egoitza lurzoru libreetan egiten direnean, etxebizitzaren sustatzailearen eta Udalaren artean akordioa edo hitzarmena badago.

— Udal titulartasuneko lurzoruan egiten direnean, Udalak edo, hala behar badu, kudeaketaz arduratzen den udal elkarteak hala erabakitzen duenean.

b) Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatu gisa kalifikatuta diren etxebizitzak, eta izaera berdineko elementuez osaturiko egoitza multzo baten barnean ez egon arren,

— Beheko solairuan kokatutako lokal bat etxebizitza bilakatu ondoko emaitza izanik, edo.

— Aurreko etxebizitza bat banatzetik sortutakoa izatea.

3. Udal Etxebizitza Tasatuak erabilera horretarako udal plan-teamenduak berariaz kalifikatutako lurzoruetan edo prezio mugarik ez duten bizilekuko lurzoruetan sustatu daitezke

3. artikulua.—Udal Etxebizitza Tasatuen babes erregimena

1. Derioko Udal Etxebizitza Tasatuen babes erregimena kalifikatuko da salmenta eta errentaren gehieneko prezioaren araber, eta mota hauen arabera:

a) Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzak (TUEO).

b) Erregimen Bereziko Tasatutako Udal Etxebizitza (TUEB).

2. Erregimen Bereziko Tasatutako Udal Etxebizitzek (TUEB), hala badagokio, Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako gutxieneko estandarrek betetze aldera, Tasatutako Babes Ofizialeko Etxebizitzak ordezkari ditzakete.

II. KAPITULUA

UDAL ETXEBIZITZA TASATUEN EZAUGARRIAK

4. artikulua.—Derioko Tasatutako Udal Etxebizitzaren baldintzak eta ezaugarri orokorrak

1. Derioko Tasatutako Udal Etxebizitzek ezingo dute 90 m² (t) baino gehiagoko azalera erabilgarria izan ez erregimen orokorrean ez erregimen berezian, salbu arrazoi teknikoengatik 90 metro karratu erabilgarri izan eta aurretik behar bezala egiaztatuta eta Udalak horrela onartu badu edo familia ugarietzako edo unitate konbentzional ugarietzako berariaz emandakoak izan direnean izan ezik. Azken horiek ezingo dute 120 m²(t) baino gehiagoko azalera erabilgarria izan, eta promozio bakoitzean, gehienez ere, etxebizitza guztien %5 izango dira.

2. TUE berri guztiek atxikitako aparkaleku plaza eta trasteleku bana izango dute, eta hurrenez hurren, ezingo dute 30 m² eta 13,50 m² baino gehiagoko azalera erabilgarria izan. Atxikita duten hasiera hori Jabetza-Erregistroan inskribatu beharko da.

Eraikinen biziberritzeko alorrean, edo, hala badagokio, tasatutako udal etxebizitza bada beheko solairuan kokatutako lokal bat etxebizitza bilakatu ondoko emaitza, edo aurreko etxebizitza bat banatzetik sortutakoa bada, teknikoki aparkalekuaren eta/edo trastelekuaren erabilera, edo aipatutako neurriak ezinekoak badira, eta horrela egiaztatzen bada kalifikazio-espeditzean, Udal Administrazioak edo bere erakunde kudeatzaile instrumentalak, bete-kizun honetatik libre utzi edo betekizun hau aldatu dezake.

requisitos establecidos en esta Ordenanza, sean calificadas así, previos los trámites oportunos, por el Ayuntamiento de Derio.

2. Podrán acogerse a este régimen de protección:

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

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

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

— Que se promuevan sobre suelos de titularidad municipal y así lo establezca el Ayuntamiento o, en su caso, la sociedad municipal encargada de su gestión.

b) Las viviendas que aún sin formar parte de un conjunto residencial compuesto de elementos de igual naturaleza, se califiquen como vivienda tasada municipal de régimen general:

— Por ser resultado de la transformación en vivienda de un local situado en planta baja o,

— Por ser el resultado de la segregación de una vivienda anterior.

3. Las Viviendas Tasadas Municipales podrán promoverse en suelo calificado para este uso en el planeamiento municipal o en suelos residenciales no sometidos a limitación de precio.

Artículo 3.—Regímenes de protección de las Viviendas Tasadas Municipales

1. Los regímenes de protección de las Viviendas Tasadas Municipales de Derio, se clasifican, en función de su precio máximo de venta y renta, en las siguientes clases:

a) Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG).

b) Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME).

2. Las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME) podrán sustituir a las Viviendas de Protección Oficial Tasadas a efectos de cumplimiento, en su caso, de los estándares mínimos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

CAPÍTULO II

CARACTERES DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES

Artículo 4.—Requisitos y características generales de la Vivienda Tasada Municipal de Derio

1. Las Viviendas Tasadas Municipales de Derio en cualquiera de sus dos regímenes general y especial, no podrán disponer de más de 90 m²(t) útiles de superficie, salvo que, excepcionalmente, por razones técnicas debidamente acreditadas y previamente aprobadas por el Ayuntamiento vayan a resultar viviendas de más de 90 metros cuadrados útiles ó se trate de las específicamente destinadas a familias o unidades convivenciales numerosas, en cuyo caso no podrán exceder de 120 m²(t) útiles. y de las que sólo podrán destinarse en cada promoción hasta un máximo del 5 por 100 del número total.

2. Todas las VTM de nueva construcción tendrán una plaza de aparcamiento y un trastero vinculados, que no podrán tener una superficie superior respectivamente a los 30 m² y los 13,50 m² útiles y cuyo carácter vinculado se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad.

En supuestos de rehabilitación de inmuebles existentes o, en su caso, cuando el origen de la vivienda tasada municipal sea la transformación de un anterior uso de local de planta baja o la segregación de una vivienda anterior, si técnicamente la disposición de aparcamiento y/o trastero, o las citadas dimensiones, no resultaren posibles y así se acreditara debidamente en el expediente de calificación, la Administración Municipal o su entidad gestora instrumental, podrá eximir o variar este requisito.

3. Tasatutako Udal Etxebizitzek, dagozkien garajeekin eta trastelekuekin, bete beharko dituzte dagozkien planeamendu urbanistikoan edo udal araudian ezarritako baldintza teknikoak zein diseinu baldintzak, hauek erkidegoko Administrazio Babes Ofizialeko Etxebizitza Tasatuentzat (BOET) baldintza dira, eta horiek finkatzen ez diren bitartean, Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen baldintzak.

4. Udal etxebizitza tasatuen eta horiei atxikitako erantsien metro koadro erabilgarriko prezioa kasuan kasu zehaztuko da, sustapenerari lotutako betebeharrak gisa, etxebizitza kalifikatzeko baliatzen den administrazio dosierrean bertan zehaztu ere.

5. artikulua.—Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzen Baldintza Espezifikoak

Ordenantza honetan ezarritako baldintza orokorrez gain, Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzek ondokoak bete beharko dituzte:

1. Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzen salmentako gehienezko prezioak, nolahi dela ere, beheko solairuko etxebizitza bihurtu direnak barne, egingo dute 2,2ko indizea gainditu, TUEen behin-behineko udal kalifikazioa lortu zen unean indarrean zen Erregimen Orokorreko TUEen gehienezko prezioari dagokionez. Salbuespenean, promozio pribatuko etxebizitzak direnean 2,5eko indizea lortu daiteke, beheko solairuko etxebizitza bihurtu dena kanpoan geratzen da baldin eta hori egiten bada Administrazio Publikoak eman ez dituen lurzoruetan edo eskubideen gainean.

Eranskinen prezioa, berriz, erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatu horien oinarriko prezioa (erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren oinarriko prezioa, kasu bakoitzean behar denaren arabera, 2 edo 2,2 indizeaz biderkatutakoa) 0,25 indizeaz biderkatu ondoko emaitza izango da.

Promozio bakoitzaren salmentako prezio zehatza ezartzeko kontuan hartuko da etxebizitzaren azalera erabilgarria, eta etxebizitzaren ondoko baldintzak ere kontuan hartuko dira: kokapen geografikoa, promozioari leporatu zaizkion karga urbanistikoak, eraikuntza-kalitatea, funtzionaltasuna eta ingurumen sostengarritasuna.

2. Alokairu denean, Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzaren urteko errenta gehienez salmentaren balioko %3ekoa (ehuneko hiru) izango da.

3. Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzaren onuradunen gehienezko diru-sarrera ponderatuek, babes ofizialeko etxebizitzaren arloan euskal erkidegoko araudiaren arabera kalkulatuak, ezingo dute 1,5eko (bat bostarekin) indizea gainditu, Erregimen Orokorreko BOEtarako sarbidea izateko indarrean diren gutxienezko diru-sarreraren dagokionez.

4. Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzaren onuradunentzako gutxienezko diru-sarrera ponderatuak ezingo dira erregimen erkidegoko tasatutako etxebizitzetarako sarbidea izateko ezarritako gutxienezkoak baino txikiagoak izan.

5. Artikulu honetan adierazitako diru-sarrerak, eskaera aurkezten unean azken ekitaldi fiskalari buruz zehaztuko dira.

6. artikulua.—Erregimen Bereziko Tasatutako Udal Etxebizitzen baldintza espezifikoak

Ordenantza honetan Tasatutako Udal Etxebizitza guztietarako ezarritako baldintza orokorrez gain, Erregimen Bereziko Tasatutako Udal Etxebizitzek ondokoak bete beharko dituzte:

1. Erregimen Bereziko Tasatutako Udal Etxebizitzaren salmentako gehienezko prezioa, garajeak eta trastelekuak barne, Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako aplikatzen diren erkidegoko araudiak ezarritakoak izango da, eta ezingo du 1,7ko indizea gainditu, Udalak eman zuen unean indarrean zen Erregimen Orokorreko Babes Ofizialen gehienezko prezioari dagokionez.

Prezio hau kalkulatu da, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako araudi autonomikoan ezarritako gehienezko prezioa kalkulatzeko sistemari jarraituz.

3. Las Viviendas Tasadas Municipales, con sus garajes y trasteros, deberán cumplir los requisitos técnicos y de diseño que se establezcan en el planeamiento urbanístico o regulación municipal correspondiente o, en su defecto, las que se prevean para las Viviendas de Protección Oficial Tasadas (VPOT) de la Administración autonómica y, mientras éstos no se establezcan, los exigibles a las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

4. El precio del metro cuadrado útil de las Viviendas Tasadas Municipales y de sus anexos vinculados, será determinado en cada caso como obligación vinculada a la Promoción, y en el mismo expediente administrativo que sirva para la calificación de la vivienda.

Artículo 5.—Requisitos específicos de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General

Además de las condiciones generales establecidas en la presente ordenanza, las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General habrán de cumplir las determinaciones siguientes:

1. El precio máximo de venta de las VTMG, incluyendo en todo caso, las viviendas resultantes de la conversión en vivienda de un local en planta baja, no podrá superar el índice 2,2 respecto al precio máximo de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen general vigente en el momento de la obtención de la calificación provisional municipal. Excepcionalmente, en las viviendas de promoción privada, excluidas las resultantes de la conversión en vivienda de un local en planta baja, que se realicen sobre suelos o derechos no cedidos por la Administración Pública, el precio máximo de venta podrá alcanzar el índice 2,5.

El precio de los anejos será el resultante de multiplicar el precio base (obtenido como resultado de multiplicar el precio base de las viviendas de protección oficial de régimen general por el índice 2,2 ó 2,5 según proceda) de estas viviendas tasadas municipales de régimen general, por el índice de 0,25.

En la determinación del precio exacto de venta en cada promoción se tendrá en cuenta la superficie útil de la vivienda, pero también podrá tener en cuenta otros factores vinculados a la ubicación geográfica, cargas urbanísticas imputables a la promoción, calidad constructiva, funcionalidad y sostenibilidad medioambiental de las viviendas.

2. En caso de alquiler, la renta anual de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG), será como máximo el equivalente al 3% (tres por ciento) del precio máximo de venta de las mismas.

3. Los ingresos máximos ponderados de los beneficiarios de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG), calculados conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica vasca en materia de viviendas de protección oficial, no podrán ser superiores al índice 1,5 (uno con cinco) respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las VPO de Régimen General.

4. Los ingresos mínimos ponderados de los beneficiarios de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen General (VTMG) no podrán ser inferiores a los ingresos mínimos establecidos para acceder a las viviendas tasadas de régimen autonómico.

5. Los ingresos previstos en el presente artículo vendrán referidos al último ejercicio fiscal vencido en el momento de la solicitud.

Artículo 6.—Requisitos específicos de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial

Además de las condiciones generales establecidas para todas las Viviendas Tasadas Municipales en la presente ordenanza, las correspondientes al Régimen Especial habrán de cumplir las siguientes:

1. El precio máximo de venta de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial (VTME), incluidos sus garajes y trasteros vinculados, no podrán superar el índice 1,7 respecto al precio máximo de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General vigente, en el momento de la calificación provisional por parte del Ayuntamiento.

Este precio será calculado siguiendo el sistema de cálculo de precio máximo establecido en la normativa autonómica para las viviendas de protección oficial de régimen general.

Eranskinen prezioa, berriz, erregimen orokorreko udal etxe-bizitza tasatu horien oinarriko prezioa (erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren oinarriko prezioa, kasu bakoitzean behar denaren arabera, 1,7 indizeaz biderkatuak) 0,25 indizeaz biderkatu ondoko emaitza izango da.

Promozio bakoitzaren salmentako prezio zehatza ezartzeko kontuan hartuko da etxebizitzaren azalera erabilgarria, eta etxebizitzaren ondoko baldintzak ere kontuan hartuko dira: kokapen geografikoa, promozioari leporatu zaizkion karga urbanistikoak, eraikuntza-kalitatea, funtzionaltasuna eta ingurumen sostengarritasuna

2. Alokairu denean, Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzaren urteko errenta gehienez salmentaren balioko %3ekoa izango da.

3. Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitzaren onuradunen gehienezko diru-sarrera ponderatuek, babes ofizialeko etxebizitzaren arloan euskal erkidegoko araudiaren arabera kalkulatuak, ezingo dute 1,3eko indizea gainditu, Erregimen Bereziko BOEtarako sarbidea izateko indarrean diren gehienezko diru-sarreraren dagokienez.

4. Erregimen Bereziko Tasatutako Udal Etxebizitzaren onuradunentzako gutxienezko diru-sarrera ponderatuak ezingo dira erregimen erkidegoko tasatutako etxebizitzetarako sarbidea izateko ezarritako gutxienezkoak baino txikiagoak izan.

5. Artikulu honetan adierazitako diru-sarrerak, eskaera aurkeztzen unean azken ekitaldi fiskalari buruz zehaztuko dira

III. KAPITULUA

TASATUTAKO UDAL ETXEBIZITZEN SUSTAPENA

7. artikulua.—*Tasatutako Udal Etxebizitza sustatzeko erak*

Derioko Tasatutako Udal Etxebizitzak, edozein motakoa dela, erabateko jabetza, errentamendu edo azalera eskubidearen uzte erregimenean sustatu daitezke, ondokoen aldetik:

- a) Udala zuzen, edo bere erakunde instrumentalak.
- b) Promotore publiko edo pribatua, pertsona fisikoa edo juridikoa, betiere etxebizitza promozio bat TUE erregimenera atxiki nahi duela fede ematen bada eta Ordenantza honetan bildutako xedapenak betetzen baditu.

IV. KAPITULUA

TASATUTAKO UDAL ETXEBIZITZEN KALIFIKAZIOA

8. artikulua.—*Tasatutako udal etxebizitzaren kalifikazioa*

1. Kalifikazioa prozedura administratiboa da, zeinaren bidez egiaztatzen baita ea udalaren etxebizitza tasatuetarako beharretsitako ezaugarriak eta baldintzak legezkoak diren, haren deklarazioa egiten da, bai banaka edo batera.

2. Aipatutako kalifikatze prozeduran, gutxienez, honako egintza administratibo hauek osatuko dute gutxienez:

- a) Behin-behineko kalifikazioa, hasierako izapide honen bidez egiaztatzen da indarrean dagoen araudiaren arabera udal etxebizitza tasatuek, eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela.
- b) Lizentzian baimendutako obrak amaitu diren ebazpena den behin betiko kalifikazioak aitortzen du udal etxebizitza tasatuek eskatutako baldintzak betetzen dituztela.

3. Erregimen Orokorreko Tasatutako Udal Etxebizitza eta Erregimen Berezikoa Alkatetzaren ebazpenarekin ezarriko da, aurretiaz promotoreak eskatuta.

4. Erabilera horretarako hiri antolamenduak berariaz kalifikatutako lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzaren Behin-Behineko Kalifikazioa eraikuntza lizentziarekin bateratu behar da, eta ez da emango Kalifikazioa egokia ez bada.

El precio de los anejos será el resultante de multiplicar el precio base (obtenido como resultado de multiplicar el precio base de las viviendas de protección oficial de régimen general por el índice 1,7) de estas viviendas tasadas municipales de régimen especial por el índice de 0,25.

En la determinación del precio exacto de venta en cada promoción se tendrá en cuenta la superficie útil de la vivienda, pero también podrá tener en cuenta otros factores vinculados a la ubicación geográfica, cargas urbanísticas imputables a la promoción, calidad constructiva, funcionalidad y sostenibilidad medioambiental de las viviendas.

2. En caso de alquiler, la renta anual de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial será como máximo el equivalente al 3% del precio máximo de venta de las mismas.

3. Los ingresos máximos ponderados de los beneficiarios de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial, serán los contemplados al efecto en la regulación autonómica para las viviendas tasadas de régimen autonómico y, en su defecto, no podrán ser superiores al índice 1,3 respecto de los ingresos máximos vigentes para acceder a las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

4. Los ingresos mínimos ponderados para los beneficiarios de las Viviendas Tasadas Municipales de Régimen Especial no podrán ser inferiores a los ingresos mínimos establecidos para acceder a las viviendas tasadas de régimen autonómico.

5. Los ingresos previstos en el presente artículo vendrán referidos al último ejercicio fiscal vencido al momento de la solicitud.

CAPÍTULO III

PROMOCIÓN DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES

Artículo 7.—*Formas de promoción de las Viviendas Tasadas Municipales*

Las Viviendas Tasadas Municipales de Derio, cualquiera que sea su clase, podrán ser promovidas en régimen de plena propiedad, arrendamiento o mediante cesión del derecho de superficie por:

- a) El Ayuntamiento directamente, o bien por medio de sus entes instrumentales.
- b) Por cualquier promotor público o privado, ya sea persona física o jurídica, siempre y cuando manifieste fehacientemente la voluntad de vincular una promoción de viviendas al régimen de VTM y cumpla con las determinaciones de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV

CALIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES

Artículo 8.—*La calificación de las viviendas tasadas municipales*

1. La calificación constituye el procedimiento administrativo a través del cual se comprueba la legalidad y el cumplimiento de las características exigidas para las viviendas tasadas municipales y se declara que una vivienda de forma individual o una promoción de forma conjunta es Vivienda Tasada Municipal, con todas las consecuencias legales que de ello se derivan.

2. En el mencionado procedimiento de calificación se distinguen, como mínimo, los siguientes actos administrativos:

- a) La calificación provisional, que es el trámite inicial, por el que se comprueba el cumplimiento de las características exigidas a las viviendas tasadas municipales.
- b) La calificación definitiva, que es la resolución por la que, una vez finalizadas las obras autorizadas en la licencia, se declara que el inmueble cumple con las características exigidas a las viviendas tasadas municipales.

3. Tanto la Calificación de Vivienda Tasada Municipal de Régimen General como la de Régimen Especial se establecerá mediante resolución de la Alcaldía, previa petición del promotor.

4. 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.

5. Lehen erabilerako hirigintzako lizentzia lortzeko derrigorezko eskakizuna izango da, aurretiaz edo aldi berean, promotoreak hala eskatuta, Erregimen Orokorreko edo Erregimen Berezikotuen Behin Betiko Kalifikazioa lortzea, eta horretarako, etxebizitzak eta atxikitakoek Behin-behineko Kalifikazioaren arabera egin direla egiaztatu beharko da.

6. Erabilera horretarako hiri antolamenduak berariaz kalifikatu ez dituen lurzoruetan sustatzen diren etxebizitzak TUE bezala kalifikatu daitezke edozein unetan, eta Kalifikazioa lortu ostean, horien erregimen juridikoa aplikatuko zaie.

7. Kalifikazioaren eskabidearekin batera, honako dokumentazio hau aurkeztuko da gutxienez:

a) Administrazioaren edo enpresa sustatzailearen identifikazioa (edo sozietate-izena, izena, identifikazio fiskala eta helbidea) zuzenbidearen arabera nahikoa den agiriaren bidez.

b) Etxebizitzaren kategorizazioa, Erregimen Orokorri ala Erregimen Bereziari dagokion arabera.

c) Kalifikatu eta eraiki beharreko etxebizitzaren zerrenda, etxebizitza bakoitzaren, garajeen eta trastelekuen azalera erabilgarria adierazita eta elementu horien arteko lortura zehaztuta.

d) Etxebizitzak eskuratzeko erregimenaren eta hasierako erabilaren zehaztapen espresua, etxebizitzaren xedea eta destinazioa haien adjudikatioen ohiko egoitza eta bizileku iraunkorra izatea dela espresuki adierazita eta onartuz.

e) Elementu bakoitzaren salmentako edo alokairuko prezioa, zeina ezingo baita araudian zehazturiko salmentako eta/edo alokairuko prezio gehienekoa baino handiagoa izan.

f) Babes-erregimenaren kalifikazioa iraunkorra dela dioen konpromiso idatzia. Horrenbestez, beti egongo da eskualdatzeko prezio gehieneko bati lotua, bai eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideei ere, lehenik Udalaren alde eta subsidiarioki Eusko Jaurlaritzaren alde.

9. artikulua.—*Kalifikazioaren gutxienezko*

Behin-behineko kalifikazioan zein behin betiko kalifikazioan, ondoko gaiak jasota egon behar dira gutxienez:

a) Sustatzailearen identifikazioa (baltzuaren merkatu-izena, identifikazio fiskala eta helbidea).

b) Etxebizitzaren mota, Erregimen Orokorri ala Erregimen Bereziari dagokion arabera.

c) Etxebizitza bakoitzaren, garajeen eta trastelekuen azalera erabilgarria, eta elementu horien arteko lotura zehaztuta.

d) Etxe bizitzak eskuratzeko erregimena eta hasierako erabilera, etxebizitzaren xedea eta destinazioa haien adjudikatioen ohiko egoitza eta bizileku iraunkorra izatea dela espresuki adieraziz.

e) Salmentako eta/edo alokairuko prezioa, zeina ezingo da baita araudian zehazturiko salmentako eta /edo alokairuko prezio gehienekoa baino handiagoa izan.

f) Babes-erregimenaren kalifikazioa iraunkorra dela dioen konpromiso idatzia. Horrenbestez, beti egongo da eskualdatzeko prezio gehieneko bati lotua, bai eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideei ere.

10. artikulua.—*Tasatutako Udal Etxebizitzaren kalifikazioaren eragina*

1. Legearekin bat, horrela kalifikatutako TUEak, atxikitako garaje eta trastelekuekin batera, babestutako etxebizitzaren kalifikazio iraunkorra izango dute. Ondorioz, era etengabea, transmisio bakoitzaren unean, Ordenantza honetan ezarritako gehieneko transmisio prezioaren eraginpean izango dira; halaber, lehentasunez erosteko eta atzera erosteko eskubideen eraginpean.

2. TUEen inter vivosko bigarren edo ondorengo transmisioaren gehieneko prezioa ondoko irizpideak aplikatzeak eraginda-koak izango dira:

a) TUEO: Ezingo du 2,2ko indizea gainditu, bigarren edo ondorengo transmisioaren unean indarrean den Erregimen Orokorreko TUEen gehieneko prezioari dagokionez. Promozio pribatukoak direnean kasuan, 2,5eko indizea lortu daitezke baldin eta Administra-

5. Para la obtención de la licencia urbanística de primera utilización será requisito necesario 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 y sus anejos vinculados se han 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 como VTM en cualquier momento, pasando, tras la obtención de la Calificación, a serles aplicable el régimen jurídico de las mismas.

7. A la solicitud de calificación se acompañará cómo mínimo la siguiente documentación:

a) Identificación del promotor o promotora (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio) mediante documento suficiente en derecho.

b) Categorización de las viviendas según corresponda al Régimen General o al Régimen Especial.

c) Relación de las viviendas a calificar y construir con señalamiento de la superficie útil de cada vivienda, garajes y trasteros, especificando su vinculación entre los diversos elementos.

d) Determinación expresa del régimen de acceso y uso inicial de las viviendas, con expresa indicación y asunción de que su objeto y destino es la residencia y domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios / as.

e) Precio de venta y/o renta de cada elemento, que no podrá ser superior al precio máximo de venta y/o renta establecidos en la normativa.

f) Compromiso escrito de que la calificación del régimen de protección es permanente hallándose, por lo tanto, permanentemente sujeta a un precio máximo de transmisión y a los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar, del Ayuntamiento y, subsidiariamente, a favor del Gobierno Vasco.

Artículo 9.—*Contenido mínimo de la calificación*

Tanto en la calificación provisional como en la definitiva deberán constar, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Identificación del promotor o promotora (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).

b) Clase de las viviendas según corresponda al Régimen General o al Régimen Especial.

c) Superficie útil de cada vivienda, garajes y trasteros especificando su vinculación.

d) Régimen de acceso y uso inicial de las viviendas, con expresa indicación de que su objeto y destino es la residencia y domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios / as.

e) Precio de venta y/o renta, que no podrá ser superior al precio máximo de venta y/o renta.

f) Que la calificación del régimen de protección es permanente hallándose, por lo tanto, permanentemente sujeta a un precio máximo de transmisión y a los derechos de tanteo y retracto.

Artículo 10.—*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.

2. El precio máximo de cualquier segunda o posterior transmisión inter vivos de las VTM será el que correspondería en aplicación de los siguientes criterios:

a) VTMG: No podrá superar el índice 2,2 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de la segunda o posterior transmisión. En el caso de las de promoción privada, excluidas las resultantes de la conversión en vivienda

zio Publikoak ez emandako lurzoru edo eskubideen gainean egiten badira.

b) TUEB: Ezingo du gaintitu Autonomia Erkidegoko araudiak TBOE-ei aplikatzeko ezarritakoa. Nolanahi ere, ezingo du 1,7ko indizea gaintitu, ondorengo transmisioaren unean indarrean den Erregimen Orokorreko BOE-en gehienezko prezioari dagokionez.

3. Etxebizitzak azalera jabetzaren erregimenean uzten direnean, bigarren edo ondorengo eskualdatze gehieneko prezioa izango da hasieran erosi zeneko prezioa, eguneratuta KPIren aldaketa aplikatuz eta honakoak kenduta:

- a) Urteko 100eko 0,5 lehenengo 30 urteetan.
- b) Urteko 100eko 1 hurrengo 20 urteetan.
- c) Urteko 100eko 2,6 azken urteetan.

4. Higiezinan egin litezkeen mantentze eta hobekuntza lanen ondorioz besterenganatzearen prezioa handituko da, betiere horiek udal Administrazioak aurretiaz onartu baditu, eta balorazioa eta balio-galera finkatuko ditu administrazioak.

V. KAPITULUA

TASATUTAKO UDAL ETXEBIZITZAK LORTZEKO ERREGIMENA

11. artikulua.—*Sartzeko eta gozatzeko erregimena*

1. Udal Etxebizitza Tasatuen araubidea etxebizitzak kalifikatzeko balio izan duen espediente berean zehaztuko da sustapen bakoitzerako, eta honelako titulu batean egingo da:

- a) Errendamendua.
- b) Azaleraren jabe gisa.
- c) Jabe osoa.
- d) Lege zibilean xedatutako bestelako titulua.

2. Udal Etxebizitza Tasatuak euren eranskinekin erabiltzeak eta gozatzeak, aurreko a), b) eta c) paragrafoetan xedatutako erregimenean, prekario erregimenean bereziki, salbuespeneko izaera izango du.

Salbuetsitako erregimen horiek banan-banan soilik aplikatu ahaliko zaizkie Udal Etxebizitza Tasatuei, inola ere ez sustapen osoei. Halaber, ezin izango dira sartu sustapen baten kalifikazioan, nahiz eta sustapen hori behin-behinekoa edo behin betikoa izan.

12. artikulua.—*Tasatutako Udal Etxebizitzen hartzaileen baldintzak*

1. Derioko tasatutako udal etxebizitzen hartzaileak, eta beraz, onuradunak izango dira, pertsona fisikoak edo elkarbizitzako unitateak, betiere ondoko baldintzak betetzen dituztenak:

- a) Eskatzailea edo eskatzaileak adinekoak edo adingabeko emantzipatuak izatea.
- b) TUE onuradun guztiek, elkarbizitza unitatean osatzen duten kide guztiek kontuan hartuta, beste etxebizitza bat ez dutelako baldintza betetzen dutenean, jabetza, osoan edo azalerakoan, edo biziarteko gozatzeko eskubide errealean, eta hori guztia, etxebizitza beharra zehazten duen erkidegoko araudian ezarritakoaren arabera.
- c) Bizitoki baldintza edukitzea ordenantza honetan zehazten den bezala.
- d) Promozio bakoitzak eskatzen dituen gehienezko eta gutxienezko diru-sarrerak betetzea.

2. Ez da elkarbizitzako unitatetzat hartuko, adiskidetasun edo komenentzia arrazoiengatik sortutakoa, eta etxebizitzaren titular baturatuak izan beharko dira elkarbizitzako unitateko adineko guztiak, zuzeneko ondorengoak izan ezik.

de un local en planta baja, que se realicen sobre suelos o derechos no cedidos por la Administración Pública, se podrá alcanzar el índice 2,5.

b) VTME: No podrá superar el establecido por la normativa autonómica de aplicación para las VPOT. En todo caso, no podrá superar el índice 1,7 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de la segunda o posterior transmisión.

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 por aplicación de la variación del IPC y reducido en:

- a) Un 0,5 por 100 anual durante los 30 primeros años.
- b) Un 1 por 100 anual durante los 20 años siguientes.
- c) Un 2,6 por 100 anual durante los últimos años.

4. 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.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN DE ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES

Artículo 11.—*Régimen de acceso y disfrute*

1. El régimen de disfrute de las Viviendas Tasadas Municipales se concretará, para cada promoción, en el mismo expediente administrativo que sirva para la calificación de las viviendas, y podrá realizarse bajo alguno de los siguientes títulos:

- a) Arrendamiento.
- b) Titularidad en derecho de superficie.
- c) Propiedad plena.
- d) Cualesquiera otros títulos contemplados en la legislación civil.

2. El uso y disfrute de una Vivienda Tasada Municipal junto con sus anejos vinculados, en régimen distinto a los contemplados en las letras a), b) y c) del párrafo anterior, especialmente en régimen de precario, tendrá carácter excepcional.

Estos regímenes excepcionales sólo serán aplicables a Vivienda Tasada Municipal de forma individualizada, nunca a promociones enteras, ni podrán incluirse en la calificación, provisional o definitiva, de una promoción.

Artículo 12.—*Requisito de los destinatarios de la Vivienda Tasada Municipal*

1. Serán destinatarios y por tanto beneficiarios de las viviendas tasadas municipales de Derio, 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) Que todos los beneficiarios de VTME, entendiéndose por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, cumplan el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, y ello en los términos y con las salvedades establecidas en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda o salvo cuando la vivienda de la que dispongan no alcance las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente aplicable por razón de la materia.
- c) Cumplir el requisito de residencia en los términos que se determinan en la presente ordenanza.
- d) Cumplir con los ingresos máximos y mínimos que se determinen para cada promoción.

2. No se considerará unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia y deberán ser cotitulares de la vivienda todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes en línea directa.

Elkarbizitza bi edo kide gehiagorekin dela egiaztatzeko behar da bai Erregistro Zibilarren Ziurtagiria, bai Familia Liburuaren kopia edo izatezko bikotea eratzen denaren Ziurtagiria, eta ziurtagiri horiek egin behar dute bai Udalak, bai erkidegoko Gobernuak, bai gai horretan eskuduna den Administrazio Publikoak, bai elkarbizitzaren ziurtagiria. Eta ez da froga gisa hartuko dokumentu pribatuen ekarpena, ezta horrela bihurtzeko nahia etorkizunean.

13. artikulua.—*Etxebizitza gabeziagatiko salbuespenak*

Etxebizitza beharrari buruzko erkidegoko araudian dauden salbuespenez gain, etxebizitza gabezia baldintzaren salbuespentzat, ondokoak hartu daitezke:

a) Elkarbizitzako unitateko kideren bat beste etxebizitza baten titular bateratua denean, edozein dela ere titulua eta ohiko egoitza eratu gabe. Kasu horretan, bere partaidetza kuotaren besterentzea egiaztatu beharko da etxebizitza berriaren eskriturak egin aurretik.

b) Etxebizitza bateko partaidetza %50 baino txikiagoa denean edo, ehuneko hori edo handiagoa denean, eta horren erabilera debekatzen duen ebazpen judiziala denean. Zentzu berean, bere partaidetzako kuotaren besterentzea egiaztatu beharko da etxebizitza berriaren eskriturak egin aurretik.

c) Elkarbizitza unitateko kide batek, hurrengo artikuluan xedatutakoa bete eta udal mugartetik kanpo etxebizitzaren jabea bada, udal tasatuen etxebizitza erosi ahal izango du, horretarako besterendu duela egiaztatu beharko du etxebizitza berriaren eskriturak egin aurretik.

d) Elkarbizitzako unitatean mugikortasun urriko ezintasun grdua duen kideren bat denean, administrazio eskudunak egiaztatutakoa eta bere ohiko bizilekua kokatuta duen eraikinak erabilerraztasuneko baldintzak ez dituen eta igogailurik ez duenean.

e) Elkarbizitzako unitatean 70 urtetik gorako pertsonaren bat denean, ohiko bizilekua kokatuta duen eraikinak erabilerraztasuneko baldintzak ez dituen eta igogailurik ez duenean.

Eta e) kasuetan, eskatzaileak, lehiaketen parte hartzeko eskaerarekin batera, kargarik gabe eta bizikiderik gabe bere jabetzako etxebizitza eta atxikitakoak uzteko konpromisoa biltzen duen dokumentua eman beharko du Udalaren, beste Administrazio Publiko baten, edo Udalak eskuordetutako Administrazio Publiko-koen mendeko sozietate publiko baten alde, ondoren, hirugarren alde adjudikatu ahal izateko, jabetza erregimenean (tasatutako edo babestutako etxebizitza) edo errentamendu erregimenean. Udalak, edo beste Administrazioak edo Sozietate Publikoak utzitako etxebizitza eta atxikitutakoak lortzea erabakiko balu, hartzen duen sozietate edo Administrazioak etxebizitza transmititzen duenari tasatutako balorea ordaindu beharko dio, lagapen hartzailearen balorazioaren arabera. Nolanahi ere, lagatuko higiezinaren balorazioaren gehieneko mugatzat hartuko da (prezioa metro karratuko), adjudikazioduna den promozioari dagokion modulua, lagatuko etxebizitzaren azalerari aplikatuta lortutakoa, eta horretatik, higiezinaren depreziazio orokorra eta adjudikazio berri baten erabilera egokirako egin beharreko konponketak deskontatuko dira, indarrean den araudiaren arabera, erabilerraztasunari dagokiona izan ezik. Halaber, nolanahi ere, Udalak etxebizitza hartzeko eskubidea erabiliko ez balu, eta Udalak eskubide hori beste Administrazio edo Sozietate Publikoren batean eskuordetuko ez balu, adjudikaziodunak hirugarren bati transmititu beharko dio etxebizitza, betiere adjudikatutako etxebizitza hartu aurretik, eta konpromiso hori partaidetzako eskaera dokumentuan bildu beharko da.

14. artikulua.—*Udalerrian bizilekua izan beharraren eskakizuna*

1. Bizikide-unitateko kide diren titulargaietako batek gutxienez bete beharko du: dagokion deialdia arautzen dituen oinarriak argitaratu aurretik bi (2) urte etengabe erroldatuta egotea, edo bost (5) urte etenaldiekin, beti ere, argitalpen datan erroldatuta baldin badago.

Se admitirá la acreditación de constituir una unión convivencial de dos ó más miembros mediante la aportación de Certificado del Registro Civil, copia del Libro de Familia o de Certificado de constituir pareja de hecho emitido por Ayuntamiento, Gobierno autonómico, o Administración Pública competente en la materia, así como mediante certificado de convivencia, no admitiendo como prueba la mera declaración, la aportación de documentos privados, ni la mera voluntad de constituirse como tales en un futuro.

Artículo 13.—*Excepciones a la carencia de vivienda*

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

a) La participación de alguno de los miembros de la unidad convivencial como copropietario de otra vivienda, por cualquier título y sin constituir residencia habitual. En este caso deberá acreditarse la enajenación de su cuota de participación con anterioridad a la escrituración de la nueva vivienda.

b) Cuando la participación en la propiedad de una vivienda sea inferior al 50% o, siendo igual o superior a este porcentaje, exista resolución judicial que impida el uso de la misma. En igual sentido, deberá acreditarse la enajenación de su cuota de participación con anterioridad a la escrituración de la nueva vivienda.

c) Cuando alguno o todos los integrantes de la unidad convivencial que cumpliendo el requisito de residencia dispuesto en el artículo siguiente y resulte titular de una vivienda fuera del término municipal, podrá igualmente acceder a las viviendas tasadas municipales, debiendo igualmente acreditarse la enajenación de la vivienda con anterioridad a la escrituración de la nueva vivienda.

d) Cuando en la unidad convivencial exista algún miembro con grado de minusvalía, certificada por la administración competente y el edificio donde tiene fijada su residencia habitual no reúna condiciones relativas a accesibilidad y existencia de aparatos elevadores.

e) Cuando en la unidad convivencial exista alguna persona mayor de 70 años y el edificio donde tiene fijada su residencia habitual no reúna las condiciones relativas a accesibilidad y existencia de aparatos elevadores.

En los supuestos d) y e) será obligatorio otorgar por el/la solicitante, con la solicitud de participación en el concurso, documento de compromiso de cesión, libre de cargas y ocupantes, de la vivienda y anejo/s de su propiedad a favor del Ayuntamiento, de otra Administración Pública, o de una sociedad pública dependiente de Administraciones Públicas que el Ayuntamiento designe por delegación, para la posterior adjudicación de la misma a favor de terceros en régimen de propiedad (como vivienda tasada o protegida) o de arrendamiento. Si el Ayuntamiento, u otra Administración o sociedad pública optase por la adquisición de la vivienda y anejo/s cedido/s, la sociedad o Administración adquirente abonará al transmitente de las viviendas el valor que se tase por esta, según valoración del propio cesionario. En todo caso, siempre operará como límite máximo de la valoración del inmueble cedido el que resulte de aplicar el módulo (precio por metro cuadrado) correspondiente a la promoción de que sea adjudicatario/a a la superficie de la vivienda cedida, descontando de este la depreciación general del inmueble y las reparaciones necesarias para adecuar la vivienda a su perfecto uso para un nuevo adjudicatario cumpliendo normativa vigente, excepto la relativa a accesibilidad. Asimismo, y en todo caso, si no se ejercitase ese derecho de adquisición de la vivienda por el Ayuntamiento, y este no delegase su facultad en otra Administración o sociedad pública, el/la adjudicatario/a deberá transmitir a un tercero la vivienda previamente a la adquisición de la vivienda adjudicada, debiendo recogerse este compromiso en el documento de solicitud de participación.

Artículo 14.—*Requisitos de residencia en el municipio*

1. Al menos uno de los futuros titulares deberá haber estado empadronado ininterrumpidamente durante los dos (2) años anteriores a la fecha de publicación de las bases reguladoras de la convocatoria correspondiente; o durante cinco (5) años con interrupciones, siempre que a la fecha referida esté empadronado.

2. Aurreko ataleko lerrotatze eta antzinasun baldintzak beteko dituzten partehartzaileen kopurua adjudikatu beharreko etxebizitza kopurua baino txikiagoa bada, oinarri hauek argitaratuko diren datan Derion erroldatuta egon diren eskatzaileak ere hartuko dira kontuan, antzinasuna edozein delarik.

UETak jabegabe geratuz gero, Txorierriko Mankomunitateko herrietan erroldatutik egon de pertsonen emango zaizkie.

Hala ere, UETak jabegabe geratuz gero, etxebizitzak honako hauei eman zaizkie:

1. Bizkaiko edozein udalerritan erroldatuta dauden interesatuei, baldin eta gutxienez 2 urte erroldatuta egon behar dela.

2. Aurrean jarritako baldintzen hipotesiarekin promozio etxebizitza hutsik geratuz gero, Udalak ahalmena eman diezaiokete Sustatzaile Publikoari etxebizitzak zuzen eman ditzan, horretarako sustatzaileak ezarritako gutxienezko baldintzak betetzen dituzten eskatzaileen artean.

3. Bizitegi-promozio bakoitzeko adjudikazio prozedura arautzen duten Baldintzen Pleguek errolda-baldintzatik aske utzi diezaketete parte-hartzaileei, horretan berariaz eta arrazoi adierazten badute.

15. artikulua.—Bizileku betebeharraren tasatutako udal etxebizitzetan

1. Derioko Tasatutako Udal Etxebizitzak titularren edo maizterren ohiko etxebizitza iraunkorrak izan beharko dira, eta inola ere, ezingo dira beste pertsona batzuei laga, hutsik mantendu edo bigarren etxebizitza edo bizitoki erabilera ez denekotzat erabili, edo tokiko ordenantza honen eta araudiaren arabera xede zehatzarekin egoki ez denean.

Ondorio horietarako, ohiko bizilekutzat joko da etxebizitzaren okupatzaileen etxe-premia zuzenean eta berehala asebetetzen dituen eta, gainera, legezko bizilekua dena, eskubideez baliatzeko eta obligazioak betetzeko lekua delako.

Nolanahi ere, kontrako erregulazio berariazkorik ezear, etxebizitza batek ohiko bizileku izateari utzi diola joko da baldin eta 3 hilabete baino gehiagoan jarraian desokupaturik badago, non eta etxebizitzak ohiko bizileku iraunkorra izaten jarraitzen duela egiazta dezakeen arrazoi justifikaturen bat ez dagoen.

2. Derioko Udalak jarduteko gaitasuna du aurreko paragrafoan adierazitako baldintza horiek betetzen direla egiaztatzeko, eta ez badira betetzen, okupatzeko tituluaren ebazpena emateko eta etxebizitzaren eta haren eranskinen jabe edo onuradun izaera galduko da, hori guztia indarrean dagoen legeriaren arabera bidezko diren zigor edo kalte-ordain ondorio guztiei kalterik egin gabe.

3. Jabetza, errentamendu, lurrazaleko eskubidea eratzten duten tituluetan, edo oro har, etxebizitza okupatzeko baimena ematen duen tituluaren, baldintza bat sartuko da: onuradunak konpromisoa hartzen du etxebizitza okupatzeko eta bertan errolda egiteko eskriturak sinatzen dituenetik 2 hilabetera. Baldintza hori betetzen ez bada, kontratua deuseztatuko da eta etxebizitzaren jabe edo onuradun egoera galduko du.

4. TUE baten onuradunak adjudikatutako etxebizitzan ohiko eta etengabeko bizilekua mantentzeko betebeharraren betetzen ez badu, Udalak edo era subsidiarioan, Autonomia Erkidegoko Administrazioak, edo kasua balitz, Institutio edo Erakunde sustatzaileak, indarrean den legegian aitortutako derrigorrezko desjabetze eskubidea erabil dezake.

16. artikulua.—Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea

1. Tasatutako udal etxebizitzaren bigarren eta ondorengo transmisioak, lehentasuna erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen menpean izango dira, hurrenkera honekin:

1) Derioko Udala, bere etxebizitzaren erakunde publikoa edo bestelako erakunde publikoak baldin eta horren ardura eman bazaie.

2. Si el número de participantes en la promoción de viviendas que cumplan los requisitos de empadronamiento y antigüedad del párrafo anterior fuera inferior al número de viviendas a adjudicar, se tendrán en cuenta también a aquellos solicitantes empadronados en Derio cualquiera que sea su antigüedad.

En el supuesto de seguir existiendo vacantes, se adjudicarán a los/as solicitantes empadronados/as en cualquiera de los municipios de la Mancomunidad del Txorierrri.

Si aun así siguiera habiendo vacantes, podrán adjudicarse las viviendas a:

1. Aquellos interesados empadronados en cualquier municipio de Bizkaia con al menos dos años de antigüedad.

2. Para la hipótesis de que con los criterios anteriormente fijados, tampoco se ocuparan la totalidad de las viviendas de la promoción, el Ayuntamiento podrá delegar en Promotor Público la adjudicación directa entre aquellos demandantes que cumplan con los requisitos mínimos que a tal efecto se establezcan por el promotor.

3. Los Pliegos de Condiciones que regulen el procedimiento de adjudicación de cada promoción residencial, podrán eximir del requisito de empadronamiento a los participantes, si así lo recogen expresamente y de forma motivada.

Artículo 15.—Obligación de residencia en las viviendas tasadas municipales

1. Las Viviendas Tasadas Municipales de Derio 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 o no adecuado a su finalidad específica con arreglo a la normativa y a la presente ordenanza local.

A estos efectos, se entenderá por domicilio habitual y permanente aquel que satisfaga de manera directa e inmediata las necesidades de vivienda de sus ocupantes, y que además, se trate del domicilio legal, por ser el lugar de ejercicio de derechos y de cumplimiento de obligaciones.

En todo caso, salvo regulación expresa en contrario, se presumirá que una determinada vivienda ha dejado de ser domicilio habitual, cuando permanezca desocupada durante más de 3 meses de manera continuada, salvo causa justificada que permita acreditar que en dicha vivienda sigue constituyendo tal domicilio habitual y permanente.

2. El Ayuntamiento de Derio tiene la facultad de actuar para comprobar los términos indicados en el párrafo anterior que, en caso de incumplimiento, dará lugar a la resolución del título que permite la ocupación, así como a la pérdida de la condición de propietario/a o beneficiario/a de la vivienda y sus anejos, todo ello sin perjuicio de cuantas otras consecuencias sancionadoras o indemnizatorias resulten procedentes con arreglo a la legalidad vigente.

3. En los títulos de transmisión de la propiedad, arrendamiento, constitución de derecho de superficie o, en general, cualesquiera que permita la ocupación de la vivienda se incluirá una cláusula condicional por la que el beneficiario se compromete a la ocupación y empadronamiento en la vivienda en el plazo máximo de dos meses desde su firma. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución del contrato y a la pérdida de la condición de propietario o beneficiario de la vivienda.

4. En el supuesto de incumplimiento de la obligación de todo beneficiario de una VTM de establecer y mantener su domicilio habitual y permanente en la vivienda adjudicada, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración de la Comunidad Autónoma, ejercerá el derecho de expropiación forzosa reconocido en la legislación vigente.

Artículo 16.—Tanteo y retracto

1. La segunda y sucesivas transmisiones de las viviendas tasadas municipales estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto a favor, por este orden de ejercicio:

1) Del Ayuntamiento de Derio, su sociedad pública de vivienda u otras entidades públicas dependientes de la Administración Municipal de Derio que así lo tengan encomendado.

- 2) Administrazio Suspertzailea ez bada Udala, Administrazio Publiko sustatzailea eta/edo bere erakunde instrumentalak edo menpekoak.

2. TUE-en titularrek, edozein dela ere horien erregimena, Udalarari edo jarduten duen Administrazioari eta lehentasunez erosteko eta atzera erosteko titular subsidiarioari, artikuluko honen 1. puntuan adierazita dagoen bezala, besterentzeko erabakia jakinarazi beharko diote, proiektatutako prezioa eta ordaintzeko era adierazita, eta baita aurreikusitako transmisioaren funtsezko bestelako baldintzak ere; halaber, jakinarazpenetarako helbidea, lehentasunez erosteko eskubiderako aukera eskaintzeko. Eskubide hori bi hilabeteko epean erabil daiteke, jakinarazpena Udalaren edo jarduten duen Administrazioaren erregistroan sartzen den egunetik zenbatzen hasita.

Aurreko atalean adierazitako epea iragaten bada, lehentasunez erosteko eskubidea erabiltzeki buruzko berariazko ebazpenik jakinarazi gabe, jakinarazitako transmisio-eskubideak iraungiko du, besterentze hori libre egin daitekeelarik.

2. Artikulu honetan eskatutako jakinarazpena egiten ez bada edo horietako batean derrigorrezko edukiren bat adierazten ez bada, eta, halaber, transmisioa erosteko indarreko epean egiten bada edo transmisioegatik ordaindutako prezioa txikiagoa baltiz edo baldintzak dagokion eroste-eskubidedunari jakinarazitakoak baino kostu-bidekoagoak ez balira, honek atzea erosteko eskubidea erabil dezake besterentzea jakin duenetik eta hurrengo bi hilabeteko epean.

Erosleak egindako eskritura publikoa ala kontratua aurkeztu behar du Udaletxean, eskriturak ala kontratua formalizatzen duenetik hogei eta hamar eguneko epean. Dokumentu horietan bilduta egon behar dira eskualdatzearen oinarritzko baldintzak, eta bai etxebizitzaren prezioa eta eskaintza ere, lehentasunez erosteko edo eskuratzeko eskubidea izateko ezarritako baldintzetan.

17. artikulua.—Kontratuen oniritzia

1. TUE-en jabetzako transmisio-kontratu guztiek, eta azalera-eskubidea uztekoek eta alokatzeakoek udal administrazioaren oniritzia izan beharko dute; eta ezin izango dira eskritura publikora eraman, eta Jabetza-Erregistroan sartu oniritzi berori gabe.

2. UETren eta horren eranskinen jabetza «inter vivos» eskualdatzeko edozein eskritura publiko eman baino lehen, dela lehen eskualdaketa edo bigarrenen edo hurrengoetan, edo etxebizitzaren eta horien eranskinen azalera eskubidea edo beste edozein eskubide errealek eratzen edo eskualdatzen denean, dokumentu pribatua aurkeztu beharko da, Udalak ikusi-onespena eman diezaion. Etxebizitzaren eskualdatzaileari edo azalera-eskubidea edo edozein eskubide errealek duen jabeari dagokio betebehar hori betetzea. Betebehar bera izango da gauza komunaren gaineko ondasun-erkidetza iraungitzen edo deuseztatzen denean eta irabazpidezko sozietatean edo foru komunikazioaren erregimenean ekarpenak egiten direnean.

Ez da oniritzia eskatu behar udal etxebizitza tasatuen eta bere eranskinen jabetasunaren 1. eskualdatzea inter vivos denean, baldin eta horiek Administrazio Publikoak eta/edo bere erakunde instrumentalek edo menpekoek sustatu badituzte.

3. Halaber aurkeztuko dira, oniritzia emateko, udal etxebizitza tasatuak eta haiei uztartutako eranskinak errentatzeko kontratuak. Betebehar hori etxebizitzaren errentatzaileari egokituko zaio eta Administrazio Publikoari ere eskatuko zaio hauek errentatzaileak direnean.

4. 1. eta 2. paragrafoetan adierazitako eta oniritzia izateko dokumentuekin batera, honelako etxebizitzaren erosleak edo errentariak beharretsitako baldintzak betetzen dituela egiaztatzen duen dokumentazioa ere aurkeztu behar da, eta bai baimena idatzia ere, dagokien erakundeengandik etxebizitzaren beharrek dokumentazioak izan ditzan Udalak. Betekizun hau ez da bete behar udal etxebizitza tasatuen artean truke egiten denean.

- 2) Si la Administración Promotora fuere distinta del Ayuntamiento, de la Administración Pública promotora y/o sus entes instrumentales o dependientes.

2. Los titulares de VTM, cualquiera que sea su régimen, deberán comunicar al Ayuntamiento y al titular subsidiario del derecho de tanteo y retracto de acuerdo con lo establecido en el punto 1 de este artículo, 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 y del correspondiente titular subsidiario del derecho de tanteo y retracto.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin notificación de resolución expresa sobre el ejercicio del derecho de tanteo, se producirá la caducidad del derecho respecto a la transmisión notificada pudiéndose proceder libremente a esa enajenación.

2. 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 se produzca la transmisión dentro del plazo de vigencia para el ejercicio del derecho de tanteo o cuando el precio satisfecho por la transmisión resultare inferior o las condiciones menos onerosas que lo comunicado al titular del derecho de tanteo, éste podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de dos meses siguientes al día en que haya tenido conocimiento completo de la enajenación.

El comprador deberá presentar en el Ayuntamiento copia de la escritura pública o contrato privado realizado en un plazo de treinta días, contados a partir de la fecha en que se formalicen las escrituras o el contrato. Documentos en los que deberán venir recogidos todas las condiciones esenciales de la transmisión así como el precio y el ofrecimiento de dicha vivienda a efectos de ejercitar el derecho de tanteo o preferente adquisición en los términos establecidos.

Artículo 17.—Visado de contratos

1. Todos los contratos de transmisión en plena propiedad de las VTM, como de cesión del derecho de superficie y los de alquiler habrán de ser visados por la Administración municipal y no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin dicho visado.

2. Con carácter previo al otorgamiento de cualquier escritura pública por la que se transmita inter vivos la propiedad de viviendas tasadas municipales y sus anejos, tanto en primera como en segunda o sucesivas transmisiones, o se constituya o transmita un derecho de superficie o cualquier otro derecho real sobre las viviendas o los anejos, a excepción del derecho de hipoteca, deberá presentarse el correspondiente documento privado para su visado en el Ayuntamiento recayendo la obligación de su presentación en el transmitente de las viviendas o el propietario que constituya el derecho de superficie o cualquier otro derecho real, a excepción del derecho real de hipoteca. Esta obligación se extenderá a los supuestos de extinción o disolución de la comunidad de bienes sobre la cosa común y la aportación a la sociedad de gananciales o régimen de comunicación foral.

No será exigible el visado en la primera transmisión inter vivos de la propiedad de viviendas tasadas municipales y sus anejos cuando hayan sido promovidas por Administraciones Públicas y/o sus entes instrumentales o dependientes.

3. Igualmente se presentarán para su visado los contratos de arrendamiento de las viviendas municipales tasadas y anejos vinculados. Esta obligación recaerá en el arrendador de la vivienda y será igualmente exigible a las Administraciones Públicas cuando concurra en las mismas la condición de arrendadoras.

4. Junto con los documentos a visar señalados en los apartados 1 y 2, se presentará la documentación acreditativa de que el adquirente o arrendatario de la vivienda reúne las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas, así como su autorización escrita para que el Ayuntamiento recabe de los organismos competentes la información necesaria para fiscalizar el cumplimiento de los requisitos de acceso a dicha vivienda protegida. Se exceptúa de esta obligación el supuesto de permuta entre dos viviendas tasadas municipales.

Mota honetako etxebizitzetan sartzeko betekizunak ez badira betetzen, oniritzia ukatuko da Alkatezako ebazpenaren bidez.

5. Etxebizitza eta haien eranskinean jabetza inter vivos eskualdatzen dituen edo haien gainean eskubide errealak eratzen edo haien gainean eskubidea errealak (hipoteka izan ezik) eratzen edo eskualdatzen dituen edozein dokumentu eskritura publiko bihur dadin, notarioek konprobatu beharko dute nahitaez jarduera horiek lortuta dutela dagokien oniritzia, edo kasu hala bada, onuradun erakundeek lehenetasunez eskuratzeko eskubidea baliatzeko iraingitze-epeak notifikatu eta muga eguneratu direla egiaztatzen ez bada.

6. Notarioek uko egingo diote edozein kontratu eskritura publikoan formalizatzeari baldin eta Udalak bere oniritzia emanda behar bezala baimendua ez badago edo, kasu hala bada, onuradun erakundeek lehenetasunez eskuratzeko eskubidea baliatzeko iraingitze-epeak notifikatu eta muga eguneratu direla egiaztatzen ez bada.

7. Era berean, alde zuzenetik oniritzi hori lortu behar ez denean, notarioek Udalari notifikatu beharko dizkiote etxebizitza tasatuen titulartasunean gertatzen diren aldaketak honako kasu haue-
tan:

- Jabetza, lurrazaleko eskubidea edo beste edozein eskubide erreal «mortis causa» eskualdatzean.
- Banatzeko edo dibortzioko epai judizial irmoaren bidez adjudikatzen.

8. Oniritziaren aldeko ala kontrako ebazpena diktatzeko eta jakinarazteko epea 4 hilabetekoa da, tramitatzeko erakunde eskuduneari oniritzi-erakunde sartzetik denetik kontatzen hasita. Epea igaroz gero berriazko ebazpenik jaso gabe, onartutzat joko da.

9. Tasatutako udal etxebizitzaren salerosketako kontratu guztiek, Ordenantza honetan bildutako derrigorrezko klausulak eduki behar dituzte. Klausula horiek ez baditu, kontratuak ez du oniritzia izango. Halaber, Notarioek ez dute inolako dokumentu-publiko baimenduko, baldin eta horrek e baditu betetzen adierazitako zirkunstantziak eta berriazko konpromisoak.

10. Udal etxebizitza tasatuaren titularrak ezkontzen bada ala etxebizitza libredunarekin izateko bikotea bihurtzen bada, udal etxebizitza tasatuaren dokumentuaren oniritzia ezeztuko zaio, 13. c) artikulua suertatu izan ezi.

18. artikulua.—Erregistro inskripzioa

1. Etxebizitzak TUE bezala behin betiko kalifikatu izana, etxebizitzaren eta atxikitako garaje eta trastelekuen erregimena eta gehieneko prezioa jasoko dituen, Udalak dagokion Jabetza-Erregistroari jakinaraziko dio, eragindako ondasunetan jaso dadin eta horrekin, era egokian erregistro publikitate emateko, lehenetasunez erosteko eskubidea eta atzera eskuratzeko eskubidearena, lehenik Udalararen alde eta era subsidiarioan eskubide hori aitortuta duten pertsonen alde, Ordenantza honetan ezarritako transmisio gehieneko prezioaren eraginpean egon behar izatearen mugarena

2. Jabetzaren erregistratzaileek uko egingo diote edozein erosketa-titulu inskribatzeari baldin eta behar bezala egiaztatzen ez bazaie oniritziaren bidez, edo kasu hala bada, onuradunek lehenetasunez eskuratzeko eskubidea baliatzeko iraingitze-epeak notifikatu eta muga eguneratu direla egiaztatzen ez bada.

19. artikulua.—Tasatutako Udal Etxebizitzaren adjudikazio prozedura

1. TUEak adjudikatze prozedura, udal edo pribatuak, zozketa izango da, etxebizitzak adjudikatze promozioaren deialdian bildutako eskatzaileen artean, betiere Ordenantza honetan eta deialdi bakoitzari dagokion Oinarrietan eskatutako baldintzak betetzen badituzte, Derio Udalak ezarritako dituenak, uneoro publikitate eta gardentasun, lehia aske eta diskriminazio eza bermatuta. Nola nahi

Si no se acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos para el acceso a este tipo de viviendas se denegará el visado mediante resolución municipal.

5. Para la elevación a escritura pública de cualquier documento por el que se transmita inter vivos la propiedad de viviendas municipales tasadas y sus anejos o de la constitución o transmisión de derechos reales sobre las mismas (a excepción de la hipoteca), los Notarios deberán comprobar, de forma inexcusable, que dichas operaciones han obtenido el correspondiente visado o, en su caso, exigir que se acredite la notificación y el vencimiento de los plazos de caducidad para el ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de los entes beneficiarios.

6. Los Notarios denegarán la formalización en escritura pública de cualquier contrato cuando no esté debidamente autorizado por el Ayuntamiento mediante su visado o, en su caso, no se acrediten la notificación y el vencimiento de los plazos de caducidad para el ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de los beneficiarios.

7. Asimismo, no siendo necesaria la obtención de visado previo, los Notarios deberán notificar al Ayuntamiento las modificaciones que se produzcan en la titularidad de viviendas tasadas municipales en los siguientes supuestos:

- Transmisión mortis causa de la propiedad, derecho de superficie o cualquier otro derecho real.
- Adjudicación a uno de los cónyuges mediante sentencia judicial firme de separación o divorcio.

8. El plazo para dictar y notificar la resolución estimatoria o desestimatoria del visado será de 4 meses, a contar desde la fecha en que la solicitud de visado haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. La falta de resolución expresa, en dicho plazo, tendrá efectos estimatorios.

9. Todos los contratos de compraventa de viviendas tasadas municipales, deberán contener las cláusulas de inserción obligatoria recogidas en esta Ordenanza. Su incumplimiento implicará la denegación del visado de los correspondientes contratos. Asimismo los Notarios no autorizarán documento público alguno en el que no se consignen las circunstancias y compromisos expresados.

10. En el caso de que una persona titular de una vivienda tasada municipal contrajere matrimonio o formara pareja de hecho con otra persona titular de una vivienda libre, se denegará el visado del documento por el que se aporte la vivienda tasada municipal salvo en el supuesto del artículo 13.c).

Artículo 18.—Inscripción registral

1. 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 y, subsidiariamente de las demás personas que tuvieren reconocidos esos derechos, como de la limitación de estar sujetas de forma permanente al precio máximo de transmisión establecido en esta Ordenanza.

2. Los Registradores de la Propiedad denegarán la inscripción de cualquier título de adquisición cuando no se les acredite debidamente la autorización mediante visado, o, en su caso, no se acrediten la notificación y el vencimiento de los plazos de caducidad para el ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de los beneficiarios.

Artículo 19.—Procedimiento de adjudicación de la Vivienda Tasada Municipal

1. El procedimiento de adjudicación de las VTM en las promociones municipales o privadas será el de sorteo entre los solicitantes incluidos en la convocatoria de la correspondiente promoción y que cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en las correspondientes Bases aprobadas para cada convocatoria, que serán establecidas por el Ayuntamiento de Derio, garantizando siem-

ere, zozketa deialdi publikoa izan beharko da oinarriak «Bizkaiko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuta, eta udal korporazioko Idazkariaren edo Notario aurrean egin beharko da. Prozedura bera jarraitu daiteke Udalarekin hitzarmenez ezarritako promozioetan.

2. Udala ez den promotore publiko desberdinen adjudikazio prozedura, horiek ezartzen dutena izango da, betiere publizitate eta gardentasun, lehia aske eta diskriminazio eza printzipioak beteta.

3. TUE promozio bakoitzerako zozketen Oinarrietan, kupo batzuk ezar daitezke, etxebizitza batzuk etxebizitza bat izateko behar edo zailtasun bereziak dituzten gizarte talderen batean direnentzako. Horretarako, etxebizitza promozio bakoitzean, Udalak, bere aldetik, arrazoi batzuegatik, adjudikaziorako lehentasunezko irizpideak ezar ditzake, era horretan, aipatutako lehentasunezko egoeraren batean direnek ondorengo lehentasunezko egoeraren batean direnen aldean lehentasuna izateko. Lehentasunezko bloke bakoitzean, adjudikazioa zozketa bidez egingo da, artikulua honen lehen paragrafoan ezarritakoaren arabera.

4. Berariaz, promozio bakoitzean etxebizitza kopuru zehatz bat gorde daiteke, era horretan, Udalak gizarte beharrei aurre egiteko, tutelatutako alokairuaren edo uzte prekarioaren bidez, hori guztia, birkokatze eskubideko kasuei kalterik egin gabe, eta helburu horretarako etxebizitzak ez dira zozketatuko.

5. Halaber, Udalak beharrezko etxebizitza kopurua gorde dezake lurzorua legedian eta hirigintza garatzeko planean ezarritako birkokatze eskubideak gauzatzeko.

6. TUE baten onuradunak, lege familia ugariaren tamaina lortzen duen elkarbizitzako unitatea duenak, erabateko jabetzan zein azalera jabetze edo alokairuan, beste promozio batean kolektibo horretarako gordetako erregimen bereko beste batez trukatu dezake. Erabateko jabetza edo azalera jabetza denean, hartzen duenak TUE berriaren prezioaren eta aurreko prezioaren arteko aldea ordaindu beharko du, Ordenantza honen 10. artikuluan ezarritakoaren arabera eguneratuta. Kolektibo horretarako gordetako etxebizitzak baino euren etxebizitzak trukatu nahi dituzten familia ugari gehiago badaude, etxebizitza horiek zozketatu egingo dira.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Desjabetzeko edo berdin banatzeko prozesuetan balorapena egiteko, urbanizatutako lursailaren gehieneko kostuaren eragina ezin izango da izan UETren gehieneko salmenta prezioaren 100eko 20 baino gehiago.

Lurzoru ez urbanizagarriaren gehieneko kostuaren eragina izango da, UETren gehieneko salmenta prezioaren 100eko 20a ken urbanizazio gastuak.

AZKEN XEDAPENA

Lehena

Ordenantza honek aurreikusten ez duenerako, eta ondoren izan ditzakeen garapenei eta /edo xedapenei kalterik egin gabe, Babes Publikoko Etxebizitzan gainena indarrean den erkidegoko araudia aplikatuko da.

Bigarrena

Honako Ordenantza hau indarrean sartuko da onetsi eta bere testu osoa «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratu eta biharamunetik aurrera. Ondorioak hirigintzako antolamenduko planei ere ezarriko zaizkie. Plan horiek, lehenago tramita edo onetsi badira ere, Etxebizitza Tasatuen erreserben aurreikuspena xedatuta izango dute.

(II-4638)

pre los principios de publicidad y transparencia, libre concurrencia y no discriminación. El sorteo, en todo caso, deberá ser objeto de convocatoria pública mediante publicación con sus Bases en el «Boletín Oficial de Bizkaia» y realizarse ante el Secretario de la corporación municipal o Notario. Este mismo procedimiento podrá seguirse en las promociones en las que así se haya establecido por convenio con el Ayuntamiento.

2. El procedimiento de adjudicación 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.

3. En las Bases para cada promoción 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. Para este fin, en cada promoción de vivienda, podrán establecerse por el Ayuntamiento, de forma motivada, criterios preferenciales de adjudicación, de manera que quienes se encuentren en las situaciones de preferencia descrita opten en primer lugar frente a aquellos que se encuentren en bloques preferenciales posteriores. En cada bloque preferencial la adjudicación de realizará por sorteo ateniéndose a lo dispuesto en el párrafo primero del presente artículo.

4. Excepcionalmente podrá acordarse 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 realojo, cuyas viviendas destinadas a tal fin no serán objeto de sorteo.

5. Asimismo el Ayuntamiento podrá reservar el número necesario de viviendas para materializar derechos de realojo establecidos en la legislación del suelo y planeamiento de desarrollo urbanístico.

6. El beneficiario de una VTM cuya unidad convivencial alcance el tamaño legal de familia numerosa podrá permutar su vivienda, tanto en el supuesto de plena propiedad, como de propiedad superficiaria o alquiler, por una del mismo régimen de las reservadas a este colectivo en cada nueva promoción. En caso de plena propiedad o propiedad superficiaria, el adquirente deberá satisfacer la diferencia de precio entre el precio de la nueva VTM y el precio de la anterior, actualizado según las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la presente Ordenanza. De existir más familias numerosas que deseen permutar sus viviendas que viviendas reservadas para este colectivo, se recurrirá al sorteo de las mismas.

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 por 100 del precio máximo de venta de la VTM.

La del suelo no urbanizado será del 20 por 100 del valor máximo de venta de las VTM menos los costes de urbanización.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera

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

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 de Bizkaia», 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.

(II-4638)

IRAGARKIA

Udal honetako Alkate-udalburu jaunak, maiatzaren 30ean eman duen 419/2012 zenbakiko Dekretuaren bidez, «Geldo-Teknologi Parkea» sektoreko Hirigintza Jarduketa Programaren 1. Aldaketa hasieran onestea erabaki da.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikulua xedatzen duenaren arabera, 20 eguneko epean jendaurrean izango da, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik hasita. Epe horretan espedienta nahi duenak azter dezan eta egokituz jotzen dituen alegazio guztiak formulatu ahal ditzan.

Derion, 2012ko maiatzaren 30ean.—Idazkaria

(II-4591)

Urdulizko Udala

IRAGARKIA

2012ko maiatzaren 4ko «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean», 85. alean, hasiera batez Etxebizitza Tasatuen Udal Ordenantza Arauemailearen Aldaketa onartzeko akordioa argitaratu zen, eta jendaurreko aldiari inolako erreklamaziorik aurkeztu ez denez, akordioa behin betiko onartutzat joko da ondorio guztietarako.

Etxebizitza Tasatuen Udal Ordenantza Arauemailean aldatu diren artikulua argitaratzea dagokio.

Lehenengoa.—5.1 artikulua honela geratuko da

5. artikulua.—*Araubide orokorreko udal etxebizitza tasatuen eskakizun zehatzak*

a) 1) UETOren gehieneko salmenta prezioak ezin izango du gainditu 1,7ko indizea, behin-behineko udal kalifikazioa lortzeko unean indarrean den erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioari dagokionez.

Bigarrena.—9. artikulua honela geratuko da

9. artikulua.—*Udal etxebizitza tasatuaren onuradunen eskakizunak*

a) Lehentasun nagusia gisa, udal erregistroan jasotako eskatzaileen artean eskatuko da Urdulizko udalerrian ohiko bizitokia izatea eta bertan erroldatuta egotea dagokion deialdiko oinarri arautzaileak onesten diren unearen aurretik gutxienez urtebetez eta gehienez zortzi urtez.

b) Bigarren mailako lehentasun gisa, eta betiere eskaintza eskaria baino handiagoa denean, Urdulizen erroldatuta egotea edo Urdulizen udalerriko bertako enpresa batean lan egitea frogatzea (egoitza soziala eta hiru urteak ezabatu egin dira).

c) Hirugarren mailako lehentasun gisa, Bilboko eremu funtzionaleko udalerritan erroldatuta egotea eta ohiko bizitokia bertan izatea (Urbe-Kostako Mankomunitatearen eremua gainditu da).

d) Azkenik, Autonomia Erkidegoko gainerako udalerrietako batean erroldatuta egotea eta ohiko bizitokia bertan izatea.

Horrez gain, 5. artikuluko 4. atala eta 6. artikuluko d) letra ere aldatu egin dira, eta «abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren» ordez «babes publikoko etxebizitza arloan indarrean dagoen araudi autonomikoa» jaso.

Urdulizen, 2012ko ekainak 11n.—Alkatea

(II-4620)

Urdulizko Marusas Sektorearen Zatziko Plana

Apirilaren 2ko 7/1985 Legeak —Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak— 70.2 artikuluan xedatzen duenaren ondorioetarako, argitara ematen da «Marusas» bizitegitarako 13. sektorearen zati-planari buruzko araubidea. Udalbatzak 2008ko Irailaren 18ko bilkuran onartu zuen aipatutako araubidea

ANUNCIO

Por el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, y mediante Decreto número 419/2012, de 30 de mayo, se ha dispuesto aprobar inicialmente la 1.ª Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector «Geldos-Parque Tecnológico».

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se abre un período de información pública por plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia», durante el cual quedará el expediente a disposición de quien quiera examinarlo y podrán formularse las alegaciones que se estimen oportunas.

En Derio, a 30 de mayo de 2012.—La Secretaria

(II-4591)

Ayuntamiento de Urduliz

ANUNCIO

Publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia», número 85 de fecha 4 de Mayo de 2012, el acuerdo de aprobación inicial de Modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de Vivienda Tasada, y dado que, transcurrido el plazo de exposición al público, no se han presentado reclamaciones, dicho acuerdo se considera firme a todos los efectos.

Se procede a la publicación de los artículos objeto de modificación de Ordenanza Municipal Reguladora de la Vivienda Tasada.

Primero.—El Artículo 5.1 queda redactado de la forma siguiente

Artículo 5.—*Requisitos específicos de las viviendas tasadas municipales de Régimen General*

1) El precio máximo de venta de las VTMG no podrá superar el índice del 1,7 respecto al precio máximo de las VPO de Régimen General vigente en el momento de obtención de la Calificación provisional municipal.

Segundo.—El Artículo 9) queda redactado de la siguiente forma

Artículo 9.—*Requisitos de los beneficiarios de la vivienda tasada municipal*

a) En un primer grado de preferencia, entre los solicitantes incluidos en el registro municipal, se requerirá la residencia habitual y empadronamiento en el municipio de Urduliz durante un mínimo de un año anterior a la fecha de aprobación de las bases reguladoras de la convocatoria correspondiente y un máximo de ocho.

b) En un segundo grado de preferencia y siempre y cuando la oferta supere la demanda, acreditar estar empadronado en Urduliz o trabajo en Urduliz en empresa de la localidad (Se suprime la sede social y los tres años).

c) En un tercer grado de preferencia, residencia habitual y empadronamiento en los municipios del área funcional de Bilbao (Se supera el ámbito de la Mancomunidad Urbe-Kosta).

d) Por último, residencia habitual y empadronamiento en el resto de municipios de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, se modifica el apartado 4 del artículo 5 y la letra d) del artículo 6 sustituyendo «el Decreto 315/2002, de 30 de diciembre» por «la normativa autonómica vigente en materia de viviendas de protección pública».

En Urduliz, a 11 de junio de 2012.—Alkatea

(II-4620)

Plan Parcial Sector Marusas Urduliz

A los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, se procede a publicar la normativa relativa al Plan Parcial del Sector Residencial número 13 «Marusas», aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2008.