



## ANEXO II

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL SORTEO POR EL QUE SE OBTIENE LA CONDICIÓN DE PERSONA SOCIA COOPERATIVISTA CON DERECHO PREFERENTE A ADQUIRIR UNA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL EN PROPIEDAD PLENA DE UNA DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS A CONSTRUIR EN LA PARCELA EDIFICABLE ZR3 DE LA UNIDAD 41 MESA DE LAS N.N.S.S. DE MUNGIA, (BIZKAIA).**

JUNIO 2025

### **CAPÍTULO PRIMERO: OBJETO**

El **objeto de este pliego** lo constituye la **determinación de las condiciones que han de cumplir las personas interesadas en participar en el sorteo por el que se obtendrá el orden de prelación para la obtención de la condición de persona socia cooperativista con derecho preferente** a adquirir una de las **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL** en propiedad plena que se van a construir en la parcela edificable ZR3 de la Unidad de Ejecución 41 MESA de las NNSS. de Mungia.

Todas las viviendas dispondrán de una parcela de garaje y de un trastero vinculado a la misma. **La Cooperativa constituida realizará la selección de conformidad con las condiciones de este Pliego.**

### **CAPÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES GENERALES.**

#### **Personas interesadas.**

Tendrán la condición de personas interesadas aquellas personas naturales, individuales o integradas en unidades convivenciales existentes o futuras. Podrán ser cotitulares futuros los miembros de la unidad convivencial en los términos del **artículo 15 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, del Gobierno Vasco**, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

#### **Requisitos de acceso al proceso de adjudicación de viviendas.**

- A. Ser MAYOR DE EDAD o estar legalmente EMANCIPADO/A.
- B. Hallarse **empadronado/a en el municipio de Mungia, de manera ininterrumpida desde al menos 10 años dentro de los últimos 15 años.**

Acreditar unos **INGRESOS ponderados anuales NO INFERIORES A 12.000,00€ Y NO SUPERIORES A 45.022,57 € entre todos los futuros titulares de la vivienda de acuerdo con lo establecido en la normativa autonómica vigente.** El requisito de ingresos, además de para tomar parte en el sorteo, habrá de mantenerse en los futuros



## II. ERANSKINA

### **BALDINTZEN AGIRIA, MUNGIAKO (BIZKAIA) ARAU SUBSIDIARIOETAKO 41. MAHAIKO ZR3 LURZATI ERAIKIGARRIAN ERAIKI BEHARREKO ETXEBIZITZA BAT JABETZA OSOAN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA BAT EROSTEKO LEHENTASUNEZKO ESKUBIDEA DUEN BAZKIDE KOOPERATIBISTA IZATEKO ZOZKETAN PARTE HARTZEKO.**

2025EKO EKAINA

#### **LEHENENGO KAPITULUA: XEDEA**

Baldintza-agiri honen xedea zozketan parte hartu nahi duten pertsonen bete behar dituzten baldintzak zehaztea da.

Zozketa horren bidez, lehentasun-ordena lortuko da Mungia arau subsidiarioetako 41. MAHAI egikaritze-unitateko ZR3 lurzati eraikigarrian eraikiko diren ARAUBIDE OROKORREKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZETAKO bat jabetza osoan eskuratzeko lehentasunezko eskubidea duen bazkide kooperatibista izateko.

Etxebizitza guztiek garaje-partzela bat eta hari atxikitako trasteleku bat izango dituzte. Eratutako kooperatibak agiri honetako baldintzen arabera egingo du hautaketa.

#### **BIGARREN KAPITULUA: BALDINTZA OROKORRAK.**

##### **Interesdunak.**

Interesduntzat hartuko dira pertsona fisikoak, banakakoak edo lehendik dauden edo etorkizunean egongo diren bizikidetz-unitateetan daudenak. Etorkizuneko titularkide izan daitezke bizikidetz-unitateko kideak, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 15. artikuluan ezarritakoaren arabera.

##### **Etxebizitzak esleitzeko prozesuan parte hartzeko baldintzak.**

- A. ADIN NAGUSIKOA izatea edo legez EMANTZIPATUTA egotea.
- B. Mungian erroldatuta egotea gutxienez 10 urtez jarraian azken 15 urteetan.
- C. Etxebizitzaren etorkizuneko titular guztien artean, GUTXIENEZ 12.000,00 EUROKO ETA GEHIENEZ 45.022,57 EUROKO DIRU-SARRERA HAZTATUAK egiaztatzea, indarrean dagoen araudi autonomikoan ezarritakoaren arabera. Diru-sarrerei buruzko baldintza, zozketan parte hartzeaz gain, hurrengo ekitaldietan ere bete beharko da, kooperatiban sartu eta etxebizitza esleitzeko kontratua formalizatu arte.
- D. ETXEBIZITZARIK EZ IZATEA jabetzan, azalera-eskubidean edo usufruktuan azken bi urteetan, edo Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren

ejercicios hasta el momento de ingreso en la cooperativa y formalización del contrato de adjudicación de vivienda

- C. CARECER DE VIVIENDA en propiedad, derecho de superficie o usufructo en los dos últimos años o encontrarse en alguno de los supuestos de necesidad de vivienda que se encuentran regulados en la **ORDEN de 15 de octubre de 2012 del consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes**, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico. (BOPV nº 211, 31 de octubre de 2012). Artículos 8 y 9 de la Orden.
- E.- ESCRITURACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE LA CONDICIÓN DE SOCIO/A.

En primer lugar, una vez que se adjudique definitivamente el derecho, resultará necesaria la adquisición de la condición de socio/a cooperativista mediante el desembolso de capital social inicial, aportaciones a los fondos propios de la Cooperativa, y la suscripción del contrato de adhesión correspondiente.

También deberán suscribir el contrato de adjudicación de vivienda y anejos, y posteriormente una vez que estén finalizadas las viviendas, la escrituración de adjudicación de vivienda y anejos.

**La no formalización de las estipulaciones** arriba indicadas dentro del plazo fijado **supondrá la pérdida del derecho de adquisición preferente**, que pasará al solicitante que le corresponda de acuerdo con el orden establecido en la lista de espera.

### **CAPÍTULO TERCERO: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. SOLICITUDES**

- 1.- Para tomar parte en el sorteo, se **deberá registrar la solicitud correspondiente en el plazo habilitado a tal fin**, así como adjuntar los documentos requeridos en el **Anexo de documentación acreditativa** o documentación complementaria que se solicite.
- 2.- Solo se admitirá **UNA solicitud por persona que cumpla íntegramente los requisitos de cada grupo**. Los solicitantes que cumplan la condición de edad del grupo 2 participarán en ambos grupos. La opción de adjudicación será única y en aquel grupo cuyo resultado en el sorteo tenga el número más alto. **El derecho de adquisición de la condición de socio/a cooperativista es personal e intransferible a favor de ningún tercero** por el solicitante. No obstante, **todos los requisitos habrán de cumplirse por todos los futuros titulares de la vivienda, según normativa en vigor**.

### **CAPÍTULO CUARTO: FORMACIÓN DE GRUPOS, SUBSANACIONES Y LISTAS DEFINITIVAS.**

- 1.- La entidad GESCO2000 DESARROLLOS, S.L., practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias alegadas en las solicitudes, procederá a la formación de grupos. **Para esta promoción se establecen los siguientes grupos o reservas de vivienda:**

**Grupo 1. Viviendas destinadas a personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente (1 por cada 25 viviendas o fracción).**

A estos efectos se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente, de entre los recogidos en el **Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre**, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del



15eko Aginduan (etxebizitza-eskatzailleen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa) araututako etxebizitza-premiako kasuren batean egotea. (2012ko urriaren 31ko EHAA, 211. zk.). Aginduaren 8. eta 9. artikulua

#### E.- ESCRITURACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE LA CONDICIÓN DE SOCIO/A.

Lehenik eta behin, eskubidea behin betiko esleitu ondoren, kooperatibako bazkide bihurtu beharko da, hasierako kapital soziala ordainduz, kooperatibaren funts propioetarako ekarpenak eginez eta dagokion atxikipen-kontratua sinatuz.

Etxebizitza eta eranskinak esleitzeko kontratua ere sinatu beharko dute, eta, ondoren, etxebizitzak amaituta daudenean, etxebizitza eta eranskinak esleitzeko eskriturak sinatu beharko dituzte.

Goian adierazitako hizpaketak ezarritako epean formalizatzen ez badira, lehentasunez eskuratzeko eskubidea galduko da, eta itxaron-zerrendan ezarritako ordenaren arabera dagokion eskatzaileari pasatuko zaio.

### **HIRUGARREN KAPITULUA: ESLEITZEKO PROZEDURA. ESKABIDEAK**

1.- Zozketan parte hartzeko, dagokion eskabidea erregistratu beharko da horretarako ezarritako epean, eta eskatzen diren egiaztagiria edo dokumentazio osagarria erantsi beharko dira.

2.- Eskaera BAKARRA onartuko da talde bakoitzaren baldintzak osorik betetzen dituen pertsona bakoitzeko. 2. taldeko adin-baldintza betetzen duten eskatzaileek bi taldeetan hartuko dute parte. Esleitzeko aukera bakarra izango da, eta zozketan zenbaki handiena duen taldean egingo da. Kooperatibako bazkide izateko eskubidea pertsonala da, eta eskatzaileak ezin dio hirugarren bati eskualdatu. Hala ere, etxebizitzaren etorkizuneko titular guztiek bete beharko dituzte baldintza guztiak, indarrean dagoen araudiaren arabera.

### **LAUGARREN KAPITULUA: TALDEAK ERATZEA, ZUZENKETAK ETA BEHIN BETIKO ZERRENDAK**

1.- GESCO2000 DESARROLLOS, S.L. entitateak, eskabideetan alegatutako inguruabarrak egiazkoak direla egiaztatu ondoren, taldeak osatuko ditu. Sustapen honetarako, etxebizitza-talde edo -erreserba hauek ezartzen dira:

#### **1. taldea. Mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituentzako etxebizitzak (25 etxebizitzako edo frakzioko 1).**

Ondorio horietarako, minusbaliotasun-maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinean jasotakoan artean, mugikortasun urri iraunkorra duten desgaitutzat hartuko dira organo eskudunaren ziurtagiri bidez honako egoera hauetakoren batean daudela egiaztatzen dutenak, eta baremo hauen arabera sailkatuko dira erreserba hori osatzen dutenak:

1. Ohatilan edo gurpil-aulkian itxitakoak.
2. Ibiltzeko nahitaez bi makila behar dituztenak.
3. Aipatutako dekretuaren D) letratik H) letrara bitartekoei dagokienez 7 puntu edo gehiago batzen dituztenak.

grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias, y se clasificará a los integrantes de esta reserva con los siguientes baremos:

1. Los confinados en camilla o silla de ruedas.
2. Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.
3. Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H) del referido Decreto.

Para acceder a una vivienda de este grupo no es necesaria la condición de ser mayor de edad. En tal supuesto, deberá realizar la solicitud quien ostente la condición de tutor legal, y se deberá también acreditar tanto la minusvalía del menor y que forme parte de la unidad convivencial, como la inadecuación de la vivienda en que se halle empadronada la persona minusválida.

En el caso de discapacitados con movilidad reducida, los ingresos anuales ponderados han de ser superiores a 3.000,00€ e inferiores a 43.753,71 €.

### **Grupo 2. Menores de 36 años. (50 % de las viviendas).**

En este grupo quedarán incluidas aquellas personas que como máximo cumplan 36 años en el año 2025. Este grupo participa también en el sorteo general que se realizará con aquellos que única y exclusivamente cumplan las condiciones generales.

### **Grupo 3. General (resto de viviendas).**

1.-Este grupo lo configurarán todas las personas que cumplan los requisitos establecidos en las condiciones generales. La ausencia de un número suficiente de beneficiarios en los Grupos 1 y 2, implicará en su caso destinar las viviendas sobrantes al grupo general.

2.- Una vez elaborados los grupos y comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos, serán expuestas en la web de Gesco2000 Desarrollos, S.L. y en sus oficinas de Bilbao, Avda. Sabino Arana 47 bajo izquierda, y en oficina habilitada para esta función en Mungia, habilitada por Gesco, las listas provisionales de admitidos/as y excluidos/as en el sorteo al objeto de que se formulen cuantas reclamaciones o alegaciones tengan por conveniente realizar los interesados en la adjudicación del derecho preferente, así como para aportar la documentación complementaria que en su caso le sea requerida.

Tras la publicación de las listas provisionales de admitidos y excluidos, los interesados tendrán un plazo improrrogable de 10 días hábiles para efectuar las alegaciones oportunas. Pasado ese periodo de tiempo se expondrán las listas definitivas ordenadas por grupos que se le facilitarán al notario para la realización del sorteo en su presencia.

3.- La entidad GESCO2000 DESARROLLOS, S.L. resolverá las reclamaciones y se procederá a la elaboración de los grupos definitivos para el sorteo. Tanto las listas provisionales como las definitivas deberán ser objeto de publicidad.

## **CAPITULO QUINTO.-SORTEO**

El día señalado para el sorteo se publicitará en la web de GESCO2000 DESARROLLOS, S.L. y en las oficinas indicadas. La selección de las **personas adjudicatarias del derecho preferente para la obtención de la condición de socio/a cooperativista** y posterior adjudicación de una vivienda en la promoción en los respectivos grupos se realizará mediante sorteo efectuado ante Notario, en fecha y lugar a señalar por la GESCO2000 DESARROLLOS, S.L. Tras la realización del mismo se expondrán las listas con el orden de adjudicación resultante del sorteo en los mismos canales.

Números para el sorteo: cada solicitud que cumpla íntegramente los requisitos generales,



Talde horretako etxebizitza bat eskuratzeko ez da beharrezkoa adinez nagusia izatea. Kasu horretan, legezko tutoreak egin beharko du eskaera, eta adingabearen minusbaliotasuna eta bizikidetzaren unitatea osatzen duena ere egiaztatu beharko dira, bai eta ezindua erroldatuta dagoen etxebizitzaren desegokitasuna ere.

Mugikortasun murritzua duten desgaituen kasuan, urteko diru-sarrerara haztatuek 3.000,00 €-tik 43.753,71 €-ra bitartekoak izan behar dute.

## **2. taldea. 36 urtetik beherakoak. (etxebizitzaren % 50).**

Talde honetan sartuko dira 2025ean gehienez 36 urte betetzen dituzten pertsonak. Talde horrek, halaber, baldintza orokorrak soilik betetzen dituztenekin egingo den zozketa orokorrean parte hartuko du.

## **3. taldea. Orokorra (gainerako etxebizitzak).**

1.- Baldintza orokorretan ezarritako betekizunak betetzen dituzten pertsona guztiek osatuko dute talde hori. 1. eta 2. taldeetan nahikoa onuradun ez badago, soberako etxebizitzak talde orokorrera bideratuko dira.

2.- Taldeak osatu eta ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatu ondoren, Gesco2000 Desarrolos SLren webgunean eta Bilboko bulegoetan ( Sabino Arana 47 behe, ezkerre, zozketan onartutako eta baztertutako behin-behineko zerrendak, Gescok gaitutako Mungiako bulegoan, lehentasunezko eskubidearen esleipenean interesdunek egokitzen dituzten erreklamazioak edo alegazioak egiteko, bai eta dokumentazio osagarria aurkezteko ere.

Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrendak argitaratu ondoren, interesdunek 10 egun balioduneko epe luzaezina izango dute alegazioak egiteko. Epe hori igarotakoan, behin betiko zerrendak jendaurrean jarriko dira, taldeka ordenatuta. Notarioari emango zaizkio zerrenda horiek, bere aurrean zozketa egin dezan.

3.- GESCO2000 DESARROLLOS, S.L. erakundeak ebatziko ditu erreklamazioak, eta zozketarako behin betiko taldeak prestatuko ditu. Behin-behineko zein behin betiko zerrendak argitaratu egin beharko dira.

## **BOSGARREN KAPITULUA.- ZOZKETA**

Zozketa egiteko eguna GESCO2000 DESARROLLOS, S.L.ren webgunean eta adierazitako bulegoetan argitaratuko da. Bazkide kooperatibista izateko lehentasunezko eskubidearen esleipendunak aukeratzeko eta ondoren talde bakoitzean etxebizitza bat esleitzeko, zozketa egingo da notarioaren aurrean, GESCO2000 DESARROLLOS, S.L.k adierazitako egunean eta lekuan. Zozketa egin ondoren, zerrendak erakutsiko dira, zozketaren ondoriozko esleipen-ordenarekin, kanal berberetan.

Zozketarako zenbakiak: baldintza orokor guztiak betetzen dituen eskabide bakoitzak, gutxieneko diru-sarrerarenak izan ezik, beste pertsona batekin eskrituratuko duela adierazten badu, ZENBAKI BAT lortuko du, eta 2. taldeko adinaren baldintza betez gero, BI zenbaki lortuko ditu, bat talde orokorarentzat eta bestea gazteentzat.

Zozketa egingo da talde bakoitzeko etxebizitzaren lehentasun-eskubidearen esleipendunak modu korrelatiboan hautatzeko, eskatzaileen zerrenda amaitu arte edo etxebizitza guztiak lehentasunez eskuratzeko eskubidea esleitu arte.



salvo el de ingresos mínimos si manifiesta que va a escriturar con otra persona, obtendrá UN número y en caso de cumplir el requisito de edad del grupo 2 obtendrá DOS números, uno para el grupo general y otro para el de personas jóvenes.

Se procederá al sorteo para seleccionar correlativamente a las personas adjudicatarias del derecho preferente de las viviendas dentro de cada grupo, hasta que finalice la lista de solicitantes o se adjudique el derecho de adquisición preferente de todas las viviendas.

El sorteo dará comienzo con las viviendas destinadas a personas discapacitadas con movilidad reducida permanente (Grupo 1).

A continuación, se procederá al sorteo de las viviendas destinadas al Grupo 2, seleccionando el orden de prelación de entre los solicitantes de las viviendas destinadas a este grupo. Si algunas de estas viviendas quedasen sin adjudicar, éstas acrecerán el cupo general (Grupo 3).

Por último, se procederá al sorteo de las viviendas destinadas al Grupo 3, seleccionando el orden de prelación de entre los solicitantes de las viviendas destinadas a este grupo.

Concluido el sorteo de las personas adjudicatarias iniciales, se procederá a formar una lista de espera según el orden de prioridad arriba establecido. Las solicitudes integrantes de las listas de espera quedarán bajo custodia de la GESCO2000 DESARROLLOS, S.L. y "ETXEGARAI ETXEBIZITZAK, S. COOP."

En el caso de renuncia, baja, incumplimiento de las condiciones o resolución de alguna de las adjudicaciones, se designarán nuevos adjudicatarios /as por riguroso orden de lista de espera.

## **CAPÍTULO SEXTO.- INEXISTENCIA DE SOLICITUDES.**

**En caso de inexistencia de solicitudes** o de haberse agotado la lista de espera sin haberse adjudicado la totalidad de las viviendas, **éstas se adjudicarán a cualquier persona que cumpla los requisitos generales de acceso a viviendas de protección oficial** establecidos en el **artículo 16 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.

A los efectos del cumplimiento de los ingresos máximos y mínimos, se computarán los ingresos del último EJERCICIO FISCAL VENCIDO en el momento de la solicitud de ingreso en la cooperativa.

## **CAPÍTULO SEPTIMO.- CAUSAS DE EXCLUSIÓN DEL SORTEO Y REVOCACION DE LAS ADJUDICACIONES.**

1.- **Incumplir lo dispuesto en las presentes Bases** y las establecidas en el artículo 16 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas.

2.- **No atender a los requerimientos formulados por la Cooperativa** para la firma del contrato de adjudicación y/o de la escritura pública en el plazo estipulado (plazo mínimo 15 días hábiles) por la Cooperativa a contar desde la recepción del requerimiento.

3.- **No abonar a la Cooperativa las cantidades estipuladas** en el contrato de compraventa en los plazos establecidos en el mismo.

4.- Establecer impedimentos no justificados a las labores de comprobación de los datos requeridos a las personas solicitantes para el cumplimiento de lo dispuesto en las presentes



Zozketa mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituentzako etxebizitzekin hasiko da (1. taldea).

Ondoren, 2. taldera bideratutako etxebizitzaren zozketa egingo da, eta lehentasun-ordena hautatuko da talde horretara bideratutako etxebizitzaren eskatzaileen artean. Etxebizitza horietako batzuk esleitu gabe geratzen badira, kupo orokorra handituko da (3. taldea).

Azkenik, 3. taldera bideratutako etxebizitzaren zozketa egingo da, eta lehentasun-ordena hautatuko da talde horretara bideratutako etxebizitzaren eskatzaileen artean.

Hasierako esleipendunen zozketa amaitu ondoren, itxaron-zerrenda bat osatuko da, goian ezarritako lehentasun-hurrenkeraren arabera. Itxaron-zerrendak osatzen dituzten eskabideak GESCO2000 DESARROLLOS, S.L. eta "ETXEGARAI ETXEBIZITZAK, S. COOP." sozietateen zaintzapean geratuko dira.

Esleipendunari uko egiten bazaio, baja ematen bazaio, baldintzak betetzen ez baditu edo esleipenen bat ebazten bada, esleipendun berriak izendatuko dira itxaron-zerrendako

### **SEIGARREN KAPITULUA.- ESKABIDERIK EZA.**

Eskabiderik ez badago edo itxaron-zerrenda etxebizitza guztiak esleitu gabe amaitzen bada, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 16. artikuluan ezarritako babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko baldintza orokorrak betetzen dituen edozein pertsonari esleitu zaizkio.

Gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak betetzeko, AMAITUTAKO AZKEN ZERGA-EKITALDIKO diru-sarrerak zenbatuko dira, kooperatiban sartzeko eskaera egiten den unean.

### **ZAZPIGARREN KAPITULUA.- ZOZKETATIK BAZTERTZEKO ETA ESLEIPENAK BALIOGABETZEKO ARRAZOIAK.**

1.- Oinarri hauetan eta etxebizitzaren araubide juridikoari buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 16. artikuluan ezarritakoa ez betetzea.

2.- Kooperatibak esleipen-kontratua eta/edo eskritura publikoa hitzartutako epean (gutxienez 15 egun balioduneko epean) sinatzeko egindako errekerimenduei ez erantzutea, errekerimendua jasotzen denetik zenbatzen hasita.

3.- Kooperatibari salerosketa-kontratuan ezarritako zenbatekoak ez ordaintzea kontratuan ezarritako epeetan.

4.- Eskatzaileei oinarri hauetan xedatutakoa betetzeko eskatzen zaizkien datuak egiaztatze lanetan justifikatu gabeko eragozpenak ezartzea.

5.- Beste zozketa batzuetan etxebizitzaren esleipendun izateko hautatua izatea.

Oinarri hauetan aipatzen diren baldintzetako edozein betetzen ez bada, kontratua deuseztatu egingo da, edo, hala badagokio, kontratua formalizatu gabe geratuko da, eta etxebizitzaren lehentasun-eskubidea berriro esleitu da itxarote-zerrenda osatzen duten eta lehenik saririk jaso ez duten eskabideen artean.



bases.

5.- Ser seleccionado/a como adjudicatario/a de vivienda en otros sorteos.

**El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones a que se refieren las presentes Bases** dará lugar a la rescisión del contrato o, en su caso, a la no formalización y a una nueva adjudicación del derecho preferente de la vivienda entre las solicitudes integrantes de la lista de espera que no hayan resultado agraciadas en primer término.

### **CAPÍTULO OCTAVO. - OBLIGACIÓN DE RESIDENCIA Y OTROS DEBERES.**

La vivienda debe constituir la **vivienda habitual y permanente de todos los titulares de la vivienda**. Es por ello que, en el plazo de 3 meses desde la firma de las escrituras de adjudicación los titulares de la misma deberán trasladarse a dicha vivienda y empadronarse en la misma.

### **CAPÍTULO NOVENO. - PRECIO DE LAS VIVIENDAS.**

El precio máximo de la vivienda y de los anejos vendrá determinado por el precio vigente en la normativa vigente en el País Vasco para las viviendas de las viviendas de protección pública a fecha de la obtención de la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial en Régimen General. ORDEN de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales, o aquella que la sustituya.

### **CAPÍTULO DECIMO. - PROCEDIMIENTO SUPLETORIO.**

Supletoriamente a lo regulado en estos pliegos y en lo no previsto en ellos será aplicable la normativa vigente en el País Vasco en materia de Vivienda de Protección Pública,

### **CAPÍTULO UNDECIMO. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA PARA PARTICIPAR EN EL SORTEO.**

Para participar en el sorteo, **SOLO** se ha de presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud debidamente cumplimentada.
2. Fotocopia del D.N.I. o tarjeta de residente.
3. Volante de empadronamiento en Mungia.
4. Certificado de Bienes de la Hacienda Foral de Bizkaia correspondiente al último ejercicio fiscal vencido.
5. Certificado de Rentas de la Hacienda Foral de Bizkaia correspondiente al último ejercicio fiscal vencido.
6. En caso de tener una discapacidad de movilidad reducida permanente, deberá aportar la declaración de discapacidad emitida por la Diputación Foral de Bizkaia, en el que conste el BAREMO DE MOVILIDAD.
7. En caso de ser propietario de vivienda y estar en una de las excepciones que recoge la normativa, documentación que lo acredite. (Ver apartado E siguiente).

## **ZORTZIGARREN KAPITULUA. - BIZILEKUA IZATEKO BETEBEHARRA ETA BESTE BETEBEHAR BATZUK.**

Etxebizitzaren titular guztien ohiko etxebizitza iraunkorra izan behar du etxebizitzak. Horregatik, esleipen-eskriturak sinatu eta 3 hilabeteko epean, titularrek etxebizitza horretara joan beharko dute, eta bertan erroldatu.

## **BEDERATZIGARREN KAPITULUA.- ETXEBIZITZEN PREZIOA.**

Etxebizitzaren eta eranskinen gehieneko prezioa Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Behin Behineko Kalifikazioa lortzen den egunean Euskal Autonomia Erkidegoan babes publikoko etxebizitzetarako indarrean dagoen araudiaren arabera izango da. AGINDUA, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzkoa, edo hura ordeztzen duena.

## **HAMARGARREN KAPITULUA. - ORDEZKO PROZEDURA.**

Baldintza-agiri hauetan eta horietan aurreikusi gabekoetan araututakoaren osagarri gisa, Euskal Autonomia Erkidegoan babes publikoko etxebizitzaren arloan indarrean dagoen araudia aplikatuko da.

## **HAMAIKAGARREN KAPITULUA. ZOZKETAN PARTE HARTZEKO EGIAZTAGIRIAK.**

Zozketan parte hartzeko, dokumentazio hau BAINO EZ da aurkeztu behar:

1. Behar bezala betetako eskabidea.
2. NANaren edo egoiliar-txartelaren fotokopia
3. Mungiako errolda-agiria.
4. Bizkaiko Foru Ogasunaren ondasunen ziurtagiria, amaitutako azken zerga-ekitaldikoa.
5. Bizkaiko Foru Ogasunaren errenta-ziurtagiria, amaitutako azken zerga-ekitaldiari dagokiona.
6. Mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuna izanez gero, Bizkaiko Foru Aldundiak emandako desgaitasun-aitorpena aurkeztu beharko da, MUGIKORTASUN-BAREMOA jasotzen duena.
7. Etxebizitzaren jabea izanez gero eta araudiak jasotzen dituen salbuespenetako batean egonez gero, hori egiaztatzen duen dokumentazioa. (Ikus hurrengo E atala).

## **HAMABIGARREN KAPITULUA.- ETXEBIZITZAREN ONURADUN DIRENEK ZOZKETA EGIN ONDOREN BAZKIDE KOOPERATIBISTA IZAN NAHI DUTENEAN SOILIK AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.**

Prezio babestuko etxebizitza bat eskuratzeko eskubidea duen kooperatiba bateko bazkide izateko esleipendunek dekretu autonomikoan babes publikoko etxebizitza baten onuradun izateko araututako baldintzak betetzen dituztela egiaztatzeko behar den dokumentazioa aurkeztu beharko dute. Nolanahi ere, dokumentazio hori beharrezkoa da Eusko Jaurlaritzako



**CAPÍTULO DUODECIMO.- DOCUMENTACIÓN PARA PRESENTAR ÚNICAMENTE POR QUIENES RESULTEN SER BENEFICIARIOS DE VIVIENDA, UNA VEZ SE HAYA REALIZADO EL SORTEO Y QUIERAN ADQUIRIR LA CONDICIÓN DE SOCIO COOPERATIVISTA.**

Las personas adjudicatarias de la condición de socio/a de la cooperativa constituida con derecho a adquirir una de las viviendas de precio protegido deberán aportar la documentación que se requiera para acreditar el cumplimiento de las condiciones reguladas en el decreto autonómico para ser beneficiario de una vivienda de protección pública y que en cualquier caso es la necesaria para la obtención del visado del contrato de compra-venta por parte del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, y son;

**A.- Para IDENTIFICACIÓN.**

1. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de los titulares del contrato de compraventa.

**B.- Para acreditar INGRESOS ECONÓMICOS.**

B.1) Si tiene obligación de declarar o ha declarado IRPF, se deberá aportar esta documentación:

1. Certificado de BIENES Y RENTAS de la Hacienda Foral de Bizkaia.

B.2) Si no se tiene obligación de declarar IRPF (y no se ha declarado), se deberá aportar la documentación siguiente, en todo caso:

1. Certificado de BIENES Y RENTA (MODELO 03) de la Hacienda Foral.
2. Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
3. En el caso de trabajadores/as por cuenta ajena, documento expedido por la empresa o empleador sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondientes a dicho ejercicio. (T-10 o equivalente).
4. En el caso de pensionistas o preceptores/as de cualquier beca, prestación o subsidio, el certificado de estas, correspondiente a dicho ejercicio.

**C.-Para la acreditación del ESTADO CIVIL.**

Justificante que acredite el estado civil de las personas adquirentes:

1. En caso de personas solteras, certificado de fe de vida y estado.
2. En caso de matrimonio o viudedad, copia del Libro de Familia.
3. En el supuesto de divorcio o separación, copia de la sentencia y del convenio regulador.
4. En el caso de parejas de hecho, copia de la resolución por la que se inscriben en el Registro de Parejas de Hecho.

**D.-Para acreditar a residencia en el municipio, o en su caso, en la CAPV.**

1. Volante de empadronamiento individual.

**E.- Para la acreditación de CARENCIA DE VIVIENDA.**

En caso de tener vivienda en propiedad documentación que justifique el supuesto a la excepcionalidad regulado en la **ORDEN de 15 de octubre de 2012, del consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes**, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico. (BOPV nº

Etxebizitza Sailak salerosketa-kontratuari oniritzia eman diezaion. Hona hemen:

**A.- IDENTIFIKATZEKO.**

1. Salerosketa-kontratuaren titularren Nortasun Agiri Nazionalaren fotokopia.

**B.- DIRU-SARRERAK egiaztatzeko.**

B.1) PFEZa aitortu edo aitortu behar baduzu, dokumentazio hau aurkeztu beharko duzu:

1. Bizkaiko Foru Ogasunaren ONDASUN ETA ERRENTEN ziurtagiria.

B.2) PFEZa aitortzeko betebeharrak ez badago (eta aitortu ez bada), honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da beti:

1. ONDASUNEN ETA ERRENTAREN ziurtagiria (03 EREDUA), Foru Ogasunarena.
2. Lan-bizitzaren ziurtagiria, Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusiak emana.
3. Besteren konturako langileen kasuan, enpresak edo enplegu-emaileak emandako agiria, ekitaldi horretan kontzeptu guztiengatik jasotako diru-sarrera gordin guztiei buruzkoa. (T-10 edo baliokidea).
4. Edozein beka, prestazio edo sorospen jasotzen duten pentsiodunen kasuan, horien ziurtagiria, ekitaldi horri dagokiona.

**C.- EGOERA ZIBILA egiaztatzeko.**

Eskuratzailleen egoera zibila egiaztatzen duen egiaztagiria:

1. Ezkongabeen kasuan, bizi-agiriaren eta egoeraren ziurtagiria.
2. Ezkontza edo alarguntasunaren kasuan, Familia Liburuaren copia
3. Dibortzio- edo banantze-kasuetan, epaiaren eta hitzarmen arautzailearen kopia.
4. Izatezko bikoteen kasuan, Izatezko Bikoteen Erregistroan inskribatzeko ebazpenaren kopia.

**D.- Udalerrian edo, hala badagokio, EAEn bizi dela egiaztatzeko**

1. Volante de empadronamiento individual.

**E.- ETXEBIZITZARIK EZ IZATEA egiaztatzeko.**

Etxebizitza jabetzan izanez gero, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan (etxebizitza-eskatzailleen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa) araututako salbuespen-egoera justifikatzen duen dokumentazioa. (2012ko urriaren 31ko EHAA, 211. zk.). Aginduaren 8. eta 9. artikulua. ETXEBIZITZA-PREMIAREN egiaztagiria, dagokionaren arabera:

1. Etxebizitza aurri-egoeran dago eta eraisteko agindua du: Udaleko Zerbitzu Teknikoen ziurtagiria aurkeztea.

211, 31 de octubre de 2012). **Artículos 8 y 9 de la Orden.** Acreditación de NECESIDAD DE VIVIENDA, según proceda:

1. La vivienda está declarada en ruina y cuenta con orden de demolición: aportar Certificado de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
2. Si se trata de una vivienda incluida en un expediente de expropiación forzosa: la relación definitiva de bienes afectados, que demuestre que se encuentra dentro de ese expediente de expropiación.
3. De acuerdo con la definición legal, la vivienda no reúne condiciones mínimas de habitabilidad: se deberá aportar certificado técnico.
4. La vivienda está adjudicada a su cónyuge tras procedimiento de sentencia judicial firme: fotocopia del convenio regulador y/o de la sentencia judicial firme recaída en causa de separación o divorcio. En caso de enajenación del inmueble que fuera domicilio habitual de los cónyuges, escritura de compra-venta.
5. El edificio donde se ubica la vivienda no cumple las condiciones de accesibilidad establecidas en la normativa vigente: certificado técnico. Si el certificado no cumple las garantías suficientes y el solicitante ha resultado adjudicatario del derecho, se le solicitará complementariamente un certificado emitido por técnico competente. En caso de no adjuntarlo o que se deduzca del mismo el incumplimiento del requisito, el solicitante decaería en su derecho.
6. Es coheredero/a de la vivienda: escritura de partición y aceptación de herencia y cualquier otra documentación con valor legal para la determinación de participaciones como coheredero/a de vivienda e informe pericial de valor actual de dicha participación.
7. En caso de donación de padres a hijos: escritura de donación e informe pericial de valoración (valor actual). Salvo que se solicite expresamente, será suficiente el valor consignado en la escritura o documento con valor legal (casos de herencias y donaciones). En caso de solicitarlo, si no se presentara o de la tasación se dedujera que incumple el requisito, sería dado de baja o, en su caso, decaería en su derecho.
8. Unidades convivenciales titulares de una vivienda cuya superficie total sea inferior a una ratio de menos de 15 metros cuadrados útiles por persona. Deberán aportar: escritura de propiedad de la vivienda en la que conste la superficie útil de ésta, o certificado técnico que lo acredite, así como el certificado de empadronamiento de la unidad familiar en el que se indique la fecha de empadronamiento en esta vivienda de cada uno de los miembros de la unidad convivencial, que deberán haber permanecido empadronados en la misma los 12 meses anteriores a la fecha de la Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación.

**F.-La comprobación del requisito de NO HABER SIDO ADJUDICATARIO/A DE UNA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA**, en los 2 años anteriores, será comprobada de oficio.

**G.- Para acreditar el BAREMO DE MOVILIDAD se aportará declaración de la discapacidad emitida por la Diputación Foral de Bizkaia** al amparo del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía en el que conste el BAREMO DE MOVILIDAD.



2. Nahitaezko desjabetze-espeditente batean sartutako etxebizitza bada: eraginpeko ondasunen behin betiko zerrenda, desjabetze-espeditente horren barruan dagoela frogatzen duena.
3. Legezko definizioaren arabera, etxebizitzak ez ditu gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen: ziurtagiri teknikoak aurkeztu beharko da.
4. Etxebizitza ezkontideari esleituta dago, epai judizial irmoaren prozeduraren ondoren: hitzarmen arautzailearen fotokopia eta/edo banantze- edo dibortzio-auzian emandako epai irmoaren fotokopia. Ezkontideen ohiko bizilekua zen higiezin basterentzen bada, salerosketa-eskritura.
5. Etxebizitza dagoen eraikinak ez ditu betetzen indarrean dagoen araudian ezarritako irisgarritasun-baldintzak: ziurtagiri teknikoak. Ziurtagiriak ez baditu behar besteko bermeak betetzen eta eskatzaileari eskubidea esleitu bazaio, teknikari eskudun batek emandako ziurtagiria eskatuko zaio, osagarri gisa. Aurkeztu ezean, edo baldintza ez dela betetzen ondorioztatzen bada, eskatzaileak eskubidea galduko du.
6. Etxebizitzaren jaraunskidea da: jarauntsia banatu eta onartzeko eskritura eta etxebizitzaren jaraunskide gisa partaidetzak zehazteko legezko balioa duen beste edozein agiri eta partaidetza horren egungo balioa duen aditu-txostena.
7. Gurasoak seme-alabei dohaintzan ematen bazaizkie: dohaintza-eskritura eta aditu-txostena (egungo balioa). Esanbidez eskatu ezean, nahikoa izango da legezko balioa duen eskrituran edo agirian kontsignatutako balioa (jaraunspen eta dohaintzen kasuak). Eskatuz gero, aurkeztu ez bada edo tasaziotik baldintza betetzen ez duela ondorioztatuko balitz, baja emango litzaioke edo, hala badagokio, eskubidea galduko luke.
8. Pertsona bakoitzeko 15 metro koadro erabilgarriko ratioa baino azalera txikiagoa duen etxebizitza baten titular diren bizikidetzak-unitateak. Honako hauek aurkeztu beharko dituzte: etxebizitzaren jabetza-eskritura, azalera erabilgarria jasotzen duena, edo hori egiaztatzen duen ziurtagiri teknikoak, bai eta familia-unitatearen errolda-ziurtagiria ere, bizikidetzak-unitateko kide bakoitza etxebizitza horretan noiz errolatu zen adierazten duena. Kide horiek etxebizitza horretan errolatuta egon beharko dute esleipen-prozedura hasteko ebazpenaren aurreko 12 hilabeteetan.

**F.-Aurreko bi urteetan BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA BATEN ESLEIPENDUN EZ IZANA ofizioz egiaztatuko da.**

**G.- MUGIKORTASUN-BAREMOA** egiaztatzeko, Bizkaiko Foru Aldundiak abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren babesean emandako desgaitasun-aitorpena aurkeztu beharko da. Errege Dekretu hori minusbalotasun-maila aitortu, aitortu eta kalifikatzeko prozedurari buruzkoa da, eta MUGIKORTASUN-BAREMOA jasoko du.

**H.- Dokumentazio osagarria**

Baldintzaren bat behar bezala egiaztatutzat jotzen ez bada, Gesco2000 Desarrollos SLk hori egiaztatzeko beharrezkoa den dokumentazioa eskatu ahal izango du, baita zozketa egin ondoren ere

Jasotako datuen bat edo aurkeztutako dokumentazioa faltsua bada, prozeduratik kanpo geratuko da berehala, interesdunari entzun ondoren.





#### H.- Documentación complementaria

En los casos en que no se considere suficientemente acreditado alguno de los requisitos, podrá solicitarse por parte de Gesco2000 Desarrollos, S.L. la documentación que sea necesaria para su acreditación, incluso con posterioridad al sorteo.

La falsedad de alguno de los datos consignados o la documentación presentada sería causa inmediata de exclusión del procedimiento, previa audiencia del interesado.