

emateari buruz egiten diren errekerimenduei prestasunez erantzutea.

#### AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko apirilaren 16a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,  
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

#### 2828

AGINDUA, 2008ko apirilaren 16koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen prozedurei buruzkoa.

Etxebizitza Bideratzeko Plana (2006-2009) Gobernu Kontseiluak onartu zuen, 2006ko urriaren 3an egindako bilkuran. Plan horren helburu nagusia da Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren etxebizitzaren alorreko jardunetarako Jarraibideak aldi horretarako ezartzea, estrategia-plangintzarako irizpideak, sustapena, eta estrategikoak ez diren baina esku hartzen duten etxebizitzaren alorreko eragileentzat eta babes ofizialeko etxebizitza behar duten herritarrentzat oso garrantzitsuak diren beste orientabide batzuk aintzakotzat hartuta.

Plan horrek aintzat hartzen du babestutako etxebizitzaren tipologiai dibertsifikatzea, eskatzaileen behar-egoerei hobeto egokitzeko, eta, era berean, inguru bakoitzarentzat egokiagoak diren etxebizitza-diseinu berriak ahalbidetzea aintzat hartzen du.

Jardun-ildo horretan bertan, esleipen-sistema malguagoa diseinatzea proposatzen da, esleipen-prozedura sustapen bakoitzaren baldintza espezifikoetara egokitzeko (etxebizitza lortzeko erregimenaren arabera, etxebizitzaren tipologiaren arabera), eta horrela kasu bakoitzean sustapen desberdinen eskatzaileen ezaugarrietara egokituko den prozedura erabili ahal izango da, betiere publizitatearen, jendartearen jartzearen eta gardentasunaren printzipioak bermatuz.

Bestalde, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikulua adierazten duenez, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduaren bi-

cesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para el mantenimiento de la inscripción.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de abril de 2008.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,  
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

#### 2828

ORDEN de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.

El Plan Director de Vivienda 2006-2009, fue aprobado por Consejo de Gobierno, en su sesión de 3 de octubre de 2006. La finalidad de dicho Plan es establecer las Directrices para las actuaciones del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en materia de vivienda durante el periodo señalado, incorporando criterios de planificación estratégica, fomento y otras orientaciones que, no teniendo carácter de estratégicas, son de gran calado para los agentes intervinientes en materia de vivienda y para los ciudadanos necesitados de vivienda de protección oficial.

Dicho Plan contempla una diversificación de las tipologías de vivienda protegida con el propósito de mejorar el ajuste con las diferentes circunstancias de necesidad de los demandantes e igualmente se plantea posibilitar nuevos diseños de vivienda que resulten más adecuados a las circunstancias de cada entorno.

En esta misma línea de actuación, se propone el diseño de un sistema de adjudicación más flexible que permita adaptar el procedimiento de adjudicación a las circunstancias específicas de cada una de las promociones (según el régimen de acceso a la vivienda, según la tipología de la vivienda) de modo que en cada caso se pueda emplear un procedimiento más ajustado a las características de los demandantes de las distintas promociones, garantizando en todo ellos, los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia.

Por su parte el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo señala en su artículo 12 que, a través de Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, se regularán

tartez esleipen-prozedurak arautuko dira, eta, era be-  
rean, hainbat arrazoiengatik (terrorismoaren biktimak,  
genero-indarkeria, zona degradatueta jardun-eremu-  
ko bizilagunak, eta behar bereziko egoeran dauden kole-  
ktiboetako kideak) araututako esleipen-prozeduren  
aplikaziotik salbuetsi daitezkeela adierazten da.

Azkenik, urte hauetan metatutako esperientziak au-  
rreko Aginduen idazketan hobekuntza batzuk egitea es-  
katzen du, eta hobekuntza horien artean Babes Ofizia-  
leko Etxebizitzen esleipen-prozedura guztiak Agindu  
bakar batean gaineratzea dago.

Horren arabera, eta Etxebizitza eta Gizarte Gaieta-  
ko Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen  
duen azaroaren 15eko 373/2005 Dekretuaren 5. arti-  
kuluak eta babes publikoko etxebizitzaren araubide ju-  
ridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko finan-  
tza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekre-  
tuaren azken xedapenen artean lehenengoan xedaturi-  
koaren arabera, honako hau

XEDATU DUT:

## I. TITULUA

### ESLEIPEN-PROZEDURA GUZTIEN XEDAPEN OROKORRAK

**1. artikulua.**– Agindu honen helburua babes ofi-  
zialeko etxebizitzaren esleipen-prozedurak arautzea da,  
babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta  
etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-neurriei  
buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. arti-  
kuluak ezartzen diren baldintzetan.

**2. artikulua.**– Agindu honek araututako prozedu-  
ren bitartez, babes ofizialeko etxebizitza baten esleipen-  
dunak direnek martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren  
16. artikulua (babes publikoko etxebizitzaren araubide  
juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko fi-  
nantza-neurriei buruzkoak) eskatzen dituen baldintzak  
bete beharko dituzte, kasu bakoitzeko etxebizitza mo-  
taren eta sarrera-erregimenaren onuradun izateko.

**3. artikulua.**– 1.– Babes ofizialeko etxebizitzaren es-  
leipendunen hautespena ondorengo artikuluetan arau-  
tzen diren prozedurei egokitu beharko zaie gutxienez.

2.– Udalek tasatutako etxebizitzaren esleipendunen  
hautespena soilik Agindu honek arautzen dituen pro-  
zeduren arabera egingo da, betiere garatzen duen da-  
gokion Udal Ordenantzarik ez badago.

**4. artikulua.**– 1.– Hemen arautzen diren prozedu-  
retako batean hautatua izateak etorkizuneko esleipen-  
prozeduretan parte hartzeko aukera ezabatuko du, sal-  
bu eta parte hartu nahi duen etorkizuneko prozedurak

los procedimientos de adjudicación, señalándose igual-  
mente aquellos supuestos en los que por diversas razo-  
nes (víctimas de terrorismo, violencia de género, veci-  
nos de ámbitos de actuación en zonas degradadas, así  
como miembros de colectivos en situación de especial  
necesidad) puedan excepcionarse de la aplicación de los  
procedimientos de adjudicación regulados.

Por último, la experiencia acumulada a lo largo de  
estos años exige una serie de mejoras en la redacción de  
las Ordenes anteriores, entre ellas la de incorporar en  
un única Orden todos los procedimientos de adjudica-  
ción de Viviendas de Protección Oficial.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en  
el artículo 5 del Decreto 373/2005 de 15 de noviem-  
bre, por el que se establece la estructura orgánica y fun-  
cional del Departamento de Vivienda y Asuntos Socia-  
les y en la Disposición Final primera del Decreto  
39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de vi-  
viendas de protección pública y medidas financieras en  
materia de vivienda y suelo.

DISPONGO:

## TÍTULO I

### DISPOSICIONES COMUNES A TODOS LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

**Artículo 1.**– El objeto de la presente Orden es re-  
gular los procedimientos de adjudicación de viviendas  
de protección oficial en los términos establecidos en el  
artículo 12 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.

**Artículo 2.**– Quienes resulten adjudicatarios de vi-  
vienda de protección oficial a través de los procedimien-  
tos regulados en la presente Orden deberán cumplir con  
los requisitos que 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 exige para ser beneficiario del tipo de  
vivienda y en el régimen de acceso de que se trate en  
cada caso.

**Artículo 3.**– 1.– La selección de los adjudicatarios  
de viviendas de protección oficial deberá ajustarse en  
todo caso, a los procedimientos que se regulan en los  
artículos siguientes.

2.– La selección de los adjudicatarios de viviendas  
tasadas municipales sólo se acogerán a los procedimien-  
tos que regula esta Orden en el caso de que no exista  
la correspondiente Ordenanza Municipal que lo desa-  
rolle.

**Artículo 4.**– 1.– La condición de seleccionado ad-  
quirida en cualquiera de los procedimientos que a con-  
tinuación se regulan, impedirá la participación en pro-  
cesos de adjudicación posteriores, salvo en el caso de re-

hasi baino lehen izendapen horri esanbidez uko egiten zaionean.

2.– Aurreko idatz-zatian ezarritakoa gorabehera, alokatze-erregimeneko etxebizitzaren esleipen-prozeduretan hautatua izateak ez du etorkizuneko erosketako esleipen-prozeduretan parte hartzeko aukera ezabatuko.

3.– Etxebizitza baten esleipendun izateari uko egiteak, ukatzen denetik bi urteko epean sarrera-erregimen bereko eta etxebizitza-tipologia bereko etorkizuneko prozeduretan parte hartzeko aukera ezabatuko du. Hala ere, bizikidetzaren unitatearen kide bakoitzeko 15 m<sup>2</sup> erabilgarriko ratioa baino azalera txikiagoa duen etxebizitza baten esleipenari uko egiteak ez du etorkizuneko prozeduretan parte hartzeko aukera kenduko.

4.– Etxebizitzak errentamenduan lagatzeari dagokionez, edozein Herri Administrazioaren edo Sozietate Publikoen edo Erakunde Autonomoen edo edozein Administrazio Orokor edo Instituzionalek partaidetza duen Sozietateen titulartasuneko etxebizitza baten edo babes publikoko etxebizitza baten errentariak direnean, eskatzaileak kanpoan geratuko dira.

5. *artikulua.*– 90 m<sup>2</sup> erabilgarri baino gehiagoko azalera duten etxebizitzak eta mugikortasun urri iraunkorreko ezinduei egokitutako etxebizitzak, bost kideko edo gehiagoko bizikidetzaren unitateei esleitu behar zaizkie, lehen kasuan, eta mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuna duen kideren bat duten bizikidetzaren unitateei, bigarren kasuan. Eskabideak ez egoteagatik esleitu gabe geratzen diren etxebizitzetara dagokionez, Lurralde ordezkariek ezaugarri horiek biltzen dituzten bizikidetzaren unitateen eskabide-zerrenda bat emango du, antzinatearen arabera ordenatuak, esleipena aplikagarria den araudiaren arabera gauzatzeko.

## II. TITULUA

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILAK  
ETA SAIL HORREK ZUZENEAN EDO ZEHARKA  
PARTAIDETZEN DITUEN SOZIEKATE PUBLIKOEN  
GAUZATUTAKO BABES OFIZIALEKO  
ETXEBIZITZEN ESLEIPEN-  
PROZEDURA

### I. KAPITULUA

LEHEN ESQUALDATZEENTZAKO EROSKETA-  
ETA ALOKATZE-ERREGIMENENKO BABES  
OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ESLEIPEN-  
PROZEDURA

6. *artikulua.*– Etxebizitzaren esleipena Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan erregistratutako etxebizitza-eskatzaileen arteko zozketa bidez egingo da.

nuncia expresa a dicha condición con anterioridad al inicio de los procedimientos posteriores en los que pretenda participar.

2.– No obstante lo establecido en el apartado anterior, la condición de seleccionado en procedimientos de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler, no impedirá la participación en posteriores procedimientos de adjudicación en compra.

3.– La renuncia a la adjudicación de una vivienda impedirá, durante un plazo de dos años desde la fecha de dicha renuncia, la participación en procedimientos posteriores referidos al mismo régimen de acceso y tipología de vivienda. No obstante la renuncia a la adjudicación de una vivienda cuya superficie útil sea inferior a la ratio de 15 m<sup>2</sup> útiles por cada miembro de la unidad convivencial, no impedirá la participación en procedimientos posteriores.

4.– En el caso de cesión de viviendas en arrendamiento, los solicitantes quedarán excluidos en los casos en que sean arrendatarios de vivienda de protección pública o de vivienda de titularidad de cualquier Administración Pública o de Sociedades Públicas o Organismos Autónomos o Sociedades en las que tenga participación cualquier Administración General o Institucional.

*Artículo 5.*– Las viviendas de superficie superior a 90 m<sup>2</sup> útiles y las adaptadas a discapacitados con movilidad reducida permanente, deberán ser adjudicadas, en el primer caso, entre unidades convivenciales de cinco o más miembros y, en el segundo caso, entre unidades convivenciales en las que alguno de sus miembros reúna la condición de discapacitado de movilidad reducida permanente. Para aquellas viviendas que queden sin adjudicar, por inexistencia de solicitudes, el Delegado Territorial facilitará un listado de solicitudes de unidades convivenciales, ordenado por antigüedad, que reúnan estas características, al objeto de que se realice la adjudicación de conformidad con la normativa aplicable.

## TÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE  
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL POR EL  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS  
SOCIALES Y DE SUS SOCIEDADES PÚBLICAS  
PARTICIPADAS DIRECTA E INDIRECTAMENTE POR  
DICHO DEPARTAMENTO

### CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE  
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN  
RÉGIMEN DE COMPRA Y ALQUILER PARA  
PRIMERAS TRANSMISIONES

*Artículo 6.*– La adjudicación de viviendas se realizará por sorteo entre los demandantes de vivienda inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

**7. artikulua.**– 1.– Hautespenezko prozesua Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Agindu bidez hasiko da. Agindua sustapenaren behin-behineko kalifikazio-egunaren ondoren eman beharko da, eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko da.

2.– Prozedura hasteko Agindu horrek gutxienez honako alderdi hauek zehaztuko ditu:

a) Esleitu beharreko etxebizitzaren kopurua. Era berean, indarreko araudia aplikatuz, etxebizitzako berrazko beharrak asetzeko, birkokatze-operazioetarako edo beste behar batzuk asetzeko kendu beharko diren etxebizitzaren kopurua adieraziko da.

b) Sustapenean interesa dutela deklaratuak udalderriak.

c) Hurrengo artikuluek adierazten dituzten kupoak eta kupo gehigarriak, baldin badaude.

d) Etxebizitzaren lagapen-erregimena.

e) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko eskaerak noiz arte hartuko diren kontuan.

f) Lehentasun-ordena, aldi berean kupo batean baino gehiagotan parte hartzeko baldintzak biltzen dituzten eskatzaileak dauden kasuetarako.

g) Argitalpenak egiteko komunikabidea Lurralde Ordezkaritzetako Iragarri Taula izango dela adieraztea.

**8. artikulua.**– 1.– Sustapen bakoitzean esleitu beharreko etxebizitzaren guztizko kopuruaren barruan, mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokitutako etxebizitza-kupo bat ezarriko da, indarreko araudia aplikatuz ondorioztatzen den proportzioan.

2.– Kupo honetan sartu ahalko dira mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuna duten titularren edo horren ondorengo baten eskabideak, etxebizitza-premiako egoerak arautzen dituen Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduaren 3.6 artikuluan egiten den deskribapenaren arabera.

3.– Ezinduak sailkapeneko idatz-zati batean baino gehiagotan agertzen badira, aurreko idatz-zatian adierazitako Aginduan ezarritako ordenaren arabera gaineratuko dira.

4.– Erreserba honen eskabideen kopuruak esleituriko etxebizitzaren kopurua gainditzen badu, aipatutako sailkapenean adierazitako lehentasun-ordena berari jarraituko zaio esleipenean.

5.– Aurreko idatz-zatietan ezarritakoa aplikatzearen ondorioz, kupo horren zozketan parte hartu ezin duten eskabideak gainerako kupoetan bilduko dira, gainerako egoerak aintzat hartuta.

**Artículo 7.**– 1.– El proceso de selección se iniciará mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales que deberá dictarse con posterioridad a la fecha de la calificación provisional de la promoción y publicarse en el Boletín Oficial del País Vasco.

2.– Dicha Orden de inicio del procedimiento de selección determinará, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Número de viviendas a adjudicar. Se indicará igualmente el número de viviendas que han de ser destinadas para ser destinadas a necesidades específicas de vivienda, para operaciones de realojo o para cualquier otra necesidad en aplicación de la normativa de la normativa vigente.

b) Municipios declarados interesados en la promoción.

c) Cupos a que se refieren los artículos siguientes y cupos adicionales si los hubiere.

d) Régimen de cesión de las viviendas.

e) Fecha hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

f) Orden de prelación para que en el caso de que existan demandantes que reúnan las condiciones necesarias para formar parte simultáneamente de varios de los cupos.

g) Indicación de que el Tablón de Anuncios de las Delegaciones Territoriales serán el medio de comunicación donde se efectuarán las sucesivas publicaciones.

**Artículo 8.**– 1.– Del total de viviendas a adjudicar en cada promoción se establecerá un cupo de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente, en la proporción que resulte por aplicación de la normativa vigente.

2.– Podrán acceder a este cupo, las solicitudes en las que en el titular o en algunos de sus descendientes, concurra la condición de discapacitado con movilidad reducida de carácter permanente, conforme a la descripción que se efectúa en el artículo 3.6 de la Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales que regula las circunstancias de necesidad de vivienda.

3.– En el caso en que los discapacitados pudieran formar parte de varios de los apartados de la clasificación, se les incluirá según el orden establecido en la Orden citada en el apartado anterior.

4.– En el caso de que el número de solicitudes de esta reserva, exceda del número de viviendas asignadas al mismo, se seguirá en la adjudicación el mismo orden de prioridad señalado en la citada clasificación.

5.– Las solicitudes que en aplicación de lo establecido en los apartados anteriores no pueden acceder al sorteo en dicho cupo, se les incluirá en los restantes cupos en atención al resto de sus circunstancias.

**9. artikulua.**— Erosketa-erregimenean esleitu beharreko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen bakoitzean honako kupo hauek ezarri ahalko dira:

- a) Izen ematearen antzintasuna 4 urtetik gorakoa.
- b) 25etik 35 urtera bitarteko gazteak.

c) Bost kideko edo gehiagoko bizikidetz-unitateak, 90 m<sup>2</sup> erabilgarri baino gehiagoko etxebizitzak daude-nean. Bost kideko edo gehiagoko bizikidetz-unitatea dela ziurtatzeko, guztiak gutxienez urtebetez etxebizitzaren berean erroldatuak egon izanaren ziurtagiria eman beharko dute. Urtebeteko epeari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 17. artikuluko 3. idatz-zatian kasu bakoitzerako adierazten den egunetik zenbatuko da.

**10. artikulua.**— Errentamendu-erregimeneko etxebizitzaren esleipen-prozeduretan honako kupo hauek ezarri ahalko dira:

- a) Babes bereziko gizarte-egoerak:

– Beren kargura seme-alabak dituzten guraso bakaerreko familiak.

– Genero-indarkeriaren biktimak diren emakumeak.

- Bananduak eta dibortziatuak.

- 70 urtetik gorako pertsonak.

– Ezintasun psikikoa dutela egiaztatzen duten pertsonak; halakotzat hartuko dira abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 1 A eranskineko 15. eta 16. kapituluetan gaineratutakoak.

- b) Izen ematearen antzintasuna 4 urtetik gorakoa.
- c) 25 urtetik beherako gazteak.

d) Bost kideko edo gehiagoko bizikidetz-unitateak, 90 m<sup>2</sup> erabilgarri baino gehiagoko etxebizitzak daude-nean. Bost kideko edo gehiagoko bizikidetz-unitatea dela ziurtatzeko, guztiak gutxienez urtebetez etxebizitzaren berean erroldatuak egon izanaren ziurtagiria eman beharko dute. Urtebeteko epeari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 3. idatz-zatian kasu bakoitzerako adierazten den egunetik zenbatuko da.

**11. artikulua.**— 1.— Kupoetan egonik, eskabiderik ezagatik esleitu gabe geratzen diren etxebizitzak, kupo orokorreko etxebizitza esleigarrien artean gaineratuko dira, ezinduen kupoko etxebizitzak direnean edo 90 m<sup>2</sup> baino gehiagoko etxebizitzak direnean izan ezik; azken kasu horretan, dagokion Lurralde ordezkariak 5. artikuluan ezarritakoaren arabera jardungo du.

2.— Kupo orokorrean gaineratutako etxebizitzaren artean eskabiderik ezagatik esleitu gabe geratzen direnak gainerako kupoetan etxebizitza esleigarriei gaineratu-

**Artículo 9.**— En cada promoción de viviendas de protección oficial a adjudicar en régimen de compra se podrán establecer los siguientes cupos:

- a) Antigüedad de la inscripción mayor de 4 años.
- b) Jóvenes entre 25 y 35 años.

c) Unidades convivenciales de cinco o más miembros, cuando haya viviendas de dimensiones superiores a 90 m<sup>2</sup> útiles. Para acreditar que se trata de una unidad convivencial de 5 o más miembros, deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos ellos en el mismo domicilio, durante un plazo mínimo de un año a contar desde las fechas señaladas para cada caso, en el apartado 3 del artículo 17 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.

**Artículo 10.**— En procedimientos de adjudicación de viviendas en régimen de arrendamiento se podrán establecer los siguientes cupos:

- a) Situaciones sociales de especial protección:

– Familias monoparentales con hijos/as a su cargo.

– Mujeres víctimas de la violencia de género.

– Separados/as y divorciados/as.

– Personas mayores de 70 años.

– Personas que acrediten la condición de discapacidad psíquica, entendiéndose como tales aquellos incluidos en los capítulos 15 y 16 del anexo 1 A del Real Decreto 1971/1999 de 23 de diciembre.

- b) Antigüedad de la inscripción mayor de 4 años.
- c) Jóvenes menores de 25 años.

d) Unidades convivenciales de cinco o más miembros, cuando haya viviendas de dimensiones superiores a 90 m<sup>2</sup> útiles. Para acreditar que se trata de una unidad convivencial de 5 o más miembros, deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos ellos en el mismo domicilio, durante un plazo mínimo de un año a contar desde las fechas señaladas para cada caso, en el apartado 3 del artículo 17 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.

**Artículo 11.**— 1.— Las viviendas asignadas a los cupos que queden sin adjudicar, por inexistencia de solicitudes, pasarán a formar parte de viviendas adjudicables en el cupo general, salvo que se trate de viviendas asignadas al cupo de discapacitados o viviendas de más de 90 m<sup>2</sup>, en cuyo caso, el Delegado Territorial correspondiente actuará conforme a lo establecido en el artículo 5.

2.— Las viviendas asignadas al cupo general que queden sin adjudicar por inexistencia de solicitudes pasarán a formar parte del número de viviendas adjudica-

ko zaizkie, kupo bakoitzean erreserbatutako etxebizitzaren kopuruarekiko proportzioan.

**12. artikulua.**– 1.– Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren dagokion Lurralde ordezkariaren Ebazpen bidez onartuko da zozketan onartutako eta kanpoan utzitako zerrenda, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan dauden datuen arabera, eta hasteko Aginduan zehazten den egunean aurkeztutako eskabideak kontuan hartuta, Agindu honen 7.1 artikuluan xedaturikoarekin bat etorritik.

Ebazpen horren aurka, gora jotzeko errekurtoa aurkeztu ahal izango zaio Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Zerbitzuen zuzendariari, hilabeteko epean ebazpena jakinarazten denetik kontatzen hasita.

2.– Onartuen eta kanpoan utzitakoan zerrendak esleitu beharreko etxebizitzak dauden lurraldeko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren dagokion Lurralde Ordezkariaren iragarki-taulan argitaratuko dira, hilabeteko epean. Zerrenden onarpena eta horien aurkezpena, dagokion Lurralde Historikoko hedapen handiena duen egunkarian iragarriko dira. Era berean, informazio hori bide telematikoen bitartez kontsultatu ahal da, betiere datuen babesari buruzko indarreko araudia betetzen dela bermatuz.

**13. artikulua.**– Onartuen eta kanpoan utzitakoan zerrendek honako alderdi hauek edukiko dituzte:

- a) Eskatzaile guztien izena eta abizenak, genero-indarkeriaren biktimen kasuan izan ezik.
- b) Bizikidetzaren unitateko kideen kopurua.
- c) Eskabidea sailkatu den erreserba edo kupoaren zehaztapena.
- d) Kanpoan uztearen kausa(k), dagokionean.
- e) Onartutako eskabide bakoitzari esleitu beharreko guztizko zenbakiak.

**14. artikulua.**– Aurkeztutako errekurtoak ebatzi ondoren, zozketako zenbakiak ausaz esleituko dira. Oro har, eskabide bakoitzari zenbaki bakar bat esleituko zaio; ondoren azaltzen ditugun zirkunstantzietako baten bat biltzen duten eskabideei bi zenbaki emango zaizkie, eta bi zirkunstantziak biltzen dituzten eskabideei hiru zenbaki emango zaizkie:

- a) Bikoteek izenpetutako eskabideak.
- b) Beren kargura seme-alaba adingabeak edo beren tutoretzapeko pertsonak barnean hartzen dituzten eskabideak.

**15. artikulua.**– 1.– Talde bakoitzean etxebizitzaren esleipendunak hautatzeko zozketa notario baten aurrean egingo da eta zozketaren zenbakiak zozketa egiteko finkatutako egunean aurkeztuko dira.

2.– Hautatu gabe geratzen diren eskabideak baldin badaude, sustapen bakoitzean dagokion talde bakoitzaren itxaron-zerrenda osatuko dute.

bles en el resto de los cupos, proporcionalmente al número de viviendas reservadas en cada uno de ellos.

**Artículo 12.**– 1.– Mediante Resolución del Delegado Territorial correspondiente del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales se aprobará la lista de admitidos y excluidos a sorteo de acuerdo con los datos que obren en el Registro de Solicitantes de Vivienda, teniendo en cuenta las solicitudes presentadas a la fecha que se determine en la Orden de inicio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 de la presente Orden.

Contra esta Resolución cabrá interponer recurso de alzada ante el Director de Servicios del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en el plazo de un mes desde la notificación de la misma.

2.– Las listas de admitidos y excluidos serán publicadas en el tablón de anuncios de la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del territorio en el que radiquen las viviendas a adjudicar, durante el plazo de un mes. La aprobación de las listas, así como su exposición, serán anunciadas en el diario de mayor difusión del Territorio Histórico correspondiente. La misma información podrá ser consultada a través de medios telemáticos, garantizándose en todo caso, el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos.

**Artículo 13.**– Las listas de admitidos y excluidos contendrán los siguientes extremos:

- a) Nombre y apellidos de todos los solicitantes, excepto en aquellos casos de víctimas de violencia de género.
- b) Número de miembros de la unidad convivencial.
- c) Especificación de la reserva o cupo en el que se ha clasificado la solicitud.
- d) Causa/as de exclusión en su caso.
- e) Total de números a asignar a cada una de las solicitudes admitidas.

**Artículo 14.**– Resueltos los recursos presentados se procederá a asignar los números de sorteo de forma aleatoria. Con carácter general, a cada solicitud se le asignará un único número si bien, recibirán dos números aquellas solicitudes en las que concurra alguna de las circunstancias señaladas a continuación y tres números, aquellas solicitudes en las que concurran ambas circunstancias:

- a) Solicitudes suscritas por parejas.
- b) Solicitudes que incluyan hijos menores a su cargo o personas que estén bajo su tutela.

**Artículo 15.**– 1.– El sorteo para seleccionar a los adjudicatarios de vivienda en cada uno de los cupos se realizará ante Notario y los números del sorteo serán fijados en el día fijado para la celebración de éste.

2.– En caso de existir solicitudes que no resulten seleccionadas, éstas integrarán la lista de espera de cada cupo correspondiente en cada promoción.

3.– Zozketaren emaitzaren arabera hautatuak izan direnen zerrendak dagokion Ordezkaritzaren iragarki- taulan argitaratuko dira. Era berean, informazio hori bi- tarteko telematikoen bidez kontsultatu ahalko da, be- tiere datuen babesari buruzko indarreko araudia bete- tzen dela bermatuz.

**16. artikulua.**– Hautatutako eskabide bakoitzaren etxebizitza zehatzaren esleipena Notarioaren aurreko zozketa bidez egingo da, bizikidetzaren unitatea progra- mari eta etxebizitzaren azalerari egokitzen dela kontuan hartuz.

**17. artikulua.**– 1.– Dagokion egiaztapenak egin ondoren, hautatutako bakoitzari esleitu zaion etxebizi- tza jakinaraziko zaio, eta horrek hilabeteko epea izan- go du horretarako eskatzen den onartu izanaren doku- mentazioa aurkezteko, zuzenean Sailak sustatutako etxebizitzaren kasuan, edo dagokion kontratua sinatze- ko, gainerako kasuetan.

2.– Zuzenean Sailak sustatzen dituen etxebizitzaren kasuan, hautatuei hilabeteko epean honako hauek egi- tea eskatuko zaie:

a) Etxebizitza onartzea, errentamendu-erregime- nean esleitzen denean.

b) Adierazten den kontuan dagokion Balio Erantsia- ren gaineko Zerga ingresatzea, erosketa-erregimenean edo azalera-eskubidean esleitutako etxebizitzaren kasuan.

3.– Onuradunek etxebizitzaren esleipena onartu on- doren eta, hala badagokio, BEZari dagokion zenbate- koa ingresatu ondoren, Lurralde ordezkaritzak hautatu bakoitzaren aldeko administrazio-agiri bat emango du, etxebizitza jakin eta zehatz baten esleipenduna dela adieraziz.

4.– Obrak behin-behineko jaso ondoren, eta betie- re etxebizitzak okupatzekoak baziren, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Lurralde Ordezkaritzak esleip- ena gauzatuko du, dagokion eskritura publikoak ema- nez, erosketa-erregimenean edo azalera eskubidean es- leitzen bada, edo dagokion kontratua eginez, errenta- mendu-erregimenean esleitzen bada.

5.– Eskualdatzearen eraginkortasuna esanbidez eten egingo da esleitutako etxebizitza giltzak eman eta hi- ru hilabeteko epean okupatzen ez bada. Baldintza hau ez betetzeak dagokion etxebizitza itxaron-zerrendan da- gokionari esleitzea baldintzatuko du, hasierako esleip- endunari entzun ondoren eta harekin sinatutako kon- tratua ebatzi ondoren.

6.– Etxebizitza esleipendunaren alde Jabetza Erre- gistroan inskribatzea eten egingo da, arestian adierazi den baldintza betetzen den arte. Hala ere, interesdu- nak prebentzio-idazpena egin ahalko du esleipendun- titulua aurkeztuz. Idazpen hori inskripzio bihurtuko da adierazitako baldintza bete dela egiaztatzen denean, da-

3.– Las listas de seleccionados conforme al resultado del sorteo serán publicados en el tablón de anuncios de la Delegación correspondiente. La misma información podrá ser consultada a través de medios telemáticos, ga- rantizándose en todo caso, el cumplimiento de la nor- mativa vigente en materia de protección de datos.

**Artículo 16.**– La asignación de la vivienda concreta a cada solicitud seleccionada, se realizará por sorteo an- te Notario, teniendo en cuenta la adecuación de la uni- dad convivencial al programa y a la superficie de la vi- vienda.

**Artículo 17.**– 1.– Realizadas las comprobaciones oportunas, se notificará a cada uno de los seleccionados la vivienda que le ha sido asignada, concediéndole un plazo de un mes para que procedan a la presentación de la documentación de aceptación requerida al efecto, en el caso de viviendas promovidas directamente por el De- partamento o, a la suscripción del contrato correspon- diente en los demás casos.

2.– En el caso de viviendas promovidas directamen- te por el Departamento se requerirá a los seleccionados para que en el mismo plazo de un mes:

a) Acepten la vivienda, en el supuesto de adjudica- ción en régimen de arrendamiento.

b) Ingresen en la cuenta que al efecto se señale, la cantidad que corresponda al Impuesto sobre el Valor Añadido en el caso de adjudicación de vivienda en ré- gimen de compra o derecho de superficie.

3.– Una vez aceptada la adjudicación de las vivien- das por los respectivos beneficiarios e ingresada, en su caso, la cantidad correspondiente al IVA, el Delegado Territorial extenderá a favor de cada uno de ellos, do- cumento administrativo en el que conste tal condición respecto de una vivienda concreta y determinada.

4.– Practicada la recepción provisional de las obras y siempre que las viviendas fueran susceptibles de ocu- pación, la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, procederá a formalizar la adjudicación otorgando las correspondientes escrituras públicas, en caso de adjudicación en régimen de com- pra o derecho de superficie, o el correspondiente con- trato, en caso de régimen de arrendamiento.

5.– La eficacia de la transmisión quedará expresa- mente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de tres meses a con- tar desde la entrega de las llaves. El incumplimiento de este condición determinará la adjudicación de la vivien- da de que se trate a quien corresponda de las lista de espera, previa audiencia del adjudicatario inicial y re- solución del contrato suscrito con él.

6.– La inscripción de la vivienda a favor del adjudi- catario en el Registro de la Propiedad quedará en sus- penso hasta tanto no se haya cumplido la condición sus- pensiva antedicha. No obstante el interesado podrá practicar anotación preventiva mediante la presentación del título de adjudicatario. Esta anotación se converti-

gokion Lurralde ordezkariak horretarako emandako ziurtagiria aurkeztuz.

7.– Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legean aurreikusitako metodoak amaitzen direnean, dokumentazioa ez aurkezteak, aurreko zenbakiak adierazten dituen ordainketak ez egiteak, kontratua adierazitako epean ez sinatzeak edo esleipenduna aurki ezin izateak, emandako etxeari uko egin zaiola ulertzea eragingo du, eta dagokion Lurralde ordezkariari ahalmena emango dio hutsik dagoen etxebizitzarako beste hautatu bat adierazteko, dagokion zerrendaren ordenari jarraiki.

**18. artikulua.**– Eskabide berbera sustapen batean baino gehiagotan hautatu gisa agertzen bada, 10 eguneko epea emango da hautatuek etxebizitza bat aukeratzeko. Egindako aukera adierazten ez bada, esleitu zaizkien etxebizitza guztiei uko egiten dietela ulertuko da, eta dagokion Lurralde ordezkariari ahalmena izango du etxebizitzak itxaron-zerrendaren arabera esleitzeko.

**19. artikulua.**– Etxebizitzen behin betiko kalifikazioa esleitu aurretik, esleipendunek etxebizitzarik ez izateari buruzko baldintza betetzen dutela egiaztatuko da berriz ere. Lurralde ordezkariaren Ebazpen bidez baliarik gabe utziko dira une horretan baldintza hori betetzen ez duten bizikidetza-unitateen esleipenak, baita aurretiaz baldintza betetzen ez zutela egiaztatzen denean ere.

Ebazpen horren aurka, gora jotzeko errekurtsioa aurkeztu ahal izango zaio Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Zerbitzuen zuzendariari, hilabeteko epean ebazpena jakinarazten denetik kontatzen hasita.

Aurreko idatz-zatian xedaturikoaren arabera, esleitutako etxebizitzen inguruan sinatzen diren salerosketakontratuek nahitaez izaera suntsiarazteko klausula bat eduki beharko dute etxebizitzarik ez izateari buruzko baldintzari dagokionez, eta dagokion eskritura publikoak sinatu aurretik baldintza hori ez betetzeak ahalmena emango dio sustatzaileari kontratua hutsaltzeko, erantzukizun edo zigorrak gabe.

**20. artikulua.**– 1.– Esleipen-prozeduraren barruan, etxebizitza eskatzen duten bizikidetza-unitateetan gertatzen diren eta honako zirkunstantzia hauetan sortzen diren aldaketak onartu egingo dira, eta, nolahi ere, horien emaitza kontuan hartuko da:

- a) Jaiotzak.
- b) Heriotzak.
- c) Ezkontzak.
- d) Ezkontza-banantzeak eta Dibortzioak.

rá en inscripción cuando se acredite el cumplimiento de la condición suspensiva mediante certificación extendida al efecto por el Delegado Territorial correspondiente.

7.– La no presentación de documentación, la falta de los pagos a que se refiere el número anterior, la no suscripción del contrato en el plazo señalado o la falta de localización del adjudicatario, agotados los métodos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se entenderá como renuncia a la vivienda asignada y facultará al Delegado Territorial correspondiente a señalar un nuevo seleccionado para la vivienda vacante, siguiendo el orden de la lista correspondiente.

**Artículo 18.**– Cuando una misma solicitud figure simultáneamente como seleccionada en más de una promoción, se concederá un plazo de 10 días para que los solicitantes opten por una de las viviendas. En el caso de que no se manifieste la opción realizada, se entenderá que renuncian a todas las viviendas para las que han sido seleccionados y el Delegado Territorial correspondiente quedará facultado para asignar las viviendas conforme a la lista de espera.

**Artículo 19.**– Con anterioridad al otorgamiento de la calificación definitiva de las viviendas, se procederá nuevamente a verificar el cumplimiento de la condición relativa a la carencia de vivienda por parte de los adjudicatarios. Mediante Resolución del Delegado Territorial se procederá a dejar sin efecto las adjudicaciones a unidades convivenciales que en este momento no cumplan dicha condición, o se compruebe que no la cumplan con anterioridad.

Contra dicha Resolución cabrá interponer recurso de alzada ante el Director de Servicios del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en el plazo de un mes desde la notificación de la misma.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, los contratos de compraventa que se suscriban respecto de las viviendas adjudicadas deberán contener obligatoriamente una cláusula con condición resolutoria respecto al cumplimiento de la condición relativa a carencia de vivienda, y cuyo incumplimiento con anterioridad a la formalización de las correspondientes escrituras públicas faculte al promotor a rescindir el contrato sin ningún tipo de responsabilidad ni penalización.

**Artículo 20.**– 1.– Dentro del procedimiento de adjudicación, serán admitidas y, en todo caso, se estará a su resultado, aquellas modificaciones que se produzcan en la unidad convivencial solicitante y que tenga su origen en las siguientes circunstancias sobrevenidas:

- a) Nacimientos.
- b) Defunciones.
- c) Matrimonios.
- d) Separaciones matrimoniales y Divorcios.

e) Izatezko bikoteak osatzea (Izatezko Bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legea).

f) Izatezko bikoteak azkentzea.

2.– Era berean, kontuan hartuko dira bizikidetzaren unitateetan gertatzen diren eta Agindu honen 7.1 artikuluan adierazten den EHAA n argitaratzeko data baino lehen jakinarazten diren aldaketak, eta horien emaitza ere kontuan hartuko da.

3.– Esleipen-prozeduran hautatzen diren eskabideei dagokienez, bizikidetzaren unitateetan gertatutako aldaketaren jakinarazpena aurreko idatz-zatian adierazitako egunaren ondoren eta etxebizitza eskuratu izanaren eskritura publikoa sinatu aurretik edo, hala badagokio, errentamendu-kontratua sinatu aurretik egiten bada, bizikidetzaren unitateak babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko eskatzen diren baldintza guztiak betetzen dituela egiaztatuko da berriz ere, eta, nolahi ere, egiaztapen horren emaitza kontuan hartuko da.

Eskatzailearen bat ezabatu izanagatik bizikidetzaren unitatean aldaketa gertatu dela jakinarazten denean, dagokion Lurralde Ordezkaritzak jakinarazpen horretan iruzur-asmoa ote dagoen egiaztatu ahalko du, eta hala-korik baldin badago, bizikidetzaren unitate horren alde egindako esleipena baliorik gabe utziko du.

Iruzur-asmoa dagoela uste ahalko da, bizikidetzaren unitatean aldaketa egin izanaren jakinarazpena ezabatutako eskatzaileak etxebizitza eskuratu ondoren egin denean.

**21. artikulua.**– 1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak babes publikoko etxebizitzak egiteko eta hornidurazko ekipamenduak ezartzeko lurrak gordetzeari buruz Udalerri bakoitzarentzat ezartzen dituen betebeharrak alde batera utzi gabe, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak hurrengo idatz-zatian aurreikusitako bazterketa egin ahalko du bere sustapen bakoitzean.

2.– Sustapen bakoitzean etxebizitzaren % 10 baztertu ahalko da, honako hauen alde besterentzeko: sustapena kokatzen den Lurralde Historikoko Foru Aldundia, edo sustapena kokatzen den udalerraren Udala. Etxebizitza horiek Administrazio horien berezko gizarte-zerbitzuetara bideratuko dira, betiere zerbitzu horiek behar bezala emateko, etxebizitza eduki behar bada.

3.– Besterentze-prozedura:

a) Udal edo Foru Aldundi horrek ildo horretan dituen etxebizitza-beharren plangintza justifikatua eman beharko dio Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari, urteko azken hiruhilekoan, eta horrekin batera dagokion Akordioaren ziurtagiria eman beharko dio.

e) Constitución de parejas de hecho (Ley 2/2003, de 7 de mayo reguladora de las Parejas de Hecho).

f) Extinción de parejas de hecho.

2.– Asimismo, serán tenidas en cuenta y se estará a su resultado, aquellas modificaciones que se produzcan en la unidad convivencial y que sean notificadas con anterioridad a la fecha de publicación en el BOPV señalada en el artículo 7.1 de la presente Orden.

3.– En el supuesto de solicitudes seleccionadas en el procedimiento de adjudicación, si la notificación de la modificación en la unidad convivencial se produce con posterioridad a la fecha señalada en el apartado anterior y con anterioridad a la firma de la escritura pública de adquisición de la vivienda o, en su caso, a la firma del contrato de arrendamiento, se procederá a verificar o comprobar nuevamente el cumplimiento por la unidad convivencial de todos los requisitos exigidos para la adjudicación de viviendas de protección oficial, estándose en todo caso, al resultado de dicha verificación.

Cuando se comunique que se ha producido una modificación en la unidad convivencial por la retirada de alguno de los solicitantes, la Delegación Territorial correspondiente podrá comprobar la existencia de ánimo fraudulento en dicha comunicación, en cuyo caso, procederá a dejar sin efecto la adjudicación realizada a favor de dicha Unidad convivencial.

Se presumirá que existe ánimo fraudulento cuando la comunicación de la modificación en la unidad convivencial es posterior a la adquisición de una vivienda por parte del solicitante que se ha retirado.

**Artículo 21.**– 1.– Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece para cada Municipio con respecto a las reservas de suelo para la ejecución de viviendas de protección pública y para el establecimiento de equipamientos dotacionales, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales podrá efectuar en cada una de sus promociones la exclusión prevista en el siguiente apartado.

2.– Del total de viviendas de cada promoción, podrá excluirse hasta el 10% para su enajenación, bien a la Diputación Foral en cuyo Territorio Histórico radique la promoción, bien al Ayuntamiento del municipio donde se ubique la promoción para ser destinadas a servicios sociales propios de dichas Administraciones y en los que para su adecuada prestación, sea necesario disponer de vivienda.

3.– Procedimiento de enajenación:

a) El Ayuntamiento o Diputación Foral de que se trate remitirá al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en el último trimestre del año, la planificación justificada de sus necesidades de vivienda en este sentido adjuntando certificación del correspondiente Acuerdo.

b) Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak, emandako eskabidea eta justifikazio-dokumentazioa aztertutik ondoren, baztertuko diren etxebizitzaren kopurua erabakiko du, esleipen-prozedura hasteko Aginduan. Lurren ordezkaritza eskudunak dagokion salerosketako kontratuak edo eskritura publikoak emango ditu.

4.– Etxebizitza horiek errentamendu-erregimenean edo prekarioan lagako dira. Udalen eta Foru Aldundien alde besterendutako etxebizitza horien helburua bermatzearen, bi erakundeek sinatu behar dituzten salerosketako eskritura publikoetan baldintza suntsiarazle gisa ezarriko da errentamendu-erregimenean edo prekarioan lagatzeko beharra ez betetzea.

5.– Onuradunik ez dagoela egiaztatzen bada, edo etxebizitza horiek errentamenduan edo prekarioan lagatzea justifikatzen duen beste kausarik ez badago, etxebizitza horiek Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren esku jarri beharko dira, eskuratu ondoren, ezarritako prozeduren arabera esleitzeko.

6.– Besterentzeko baldintzak:

a) Etxebizitzaren eta erantsien azalera erabilgarriaren metro karratuaren salmenta-prezioa dagokion sustapenerako ezarritakoa izango da.

b) Prezioaren ordainketa eskudirutan egingo da eskritura publikoa sinatzen denean.

## II. KAPITULUA

### BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN EROSKETA-ERREGIMENEKO BIGARREN ETA ONDORENGO ESLEIPENETARAKO ESLEIPEN-PROZEDURA

**22. artikulua.**– Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SARI dagokio bere titulartasuneko babes ofizialeko etxebizitza erabiliak hautatzea eta erosketaregimenean esleitzea, baita Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren, erakunde autonomoen eta Sail horren mendeko sozietate publikoen titulartasuneko etxebizitza erabilerari edo erosteko eskaini direnei dagokionez ere.

**23. artikulua.**– 1.– Alokairu Etxebizitzetarako Sozietate Publikoak, urte bakoitzeko azken hiruhilekoaren barruan, dagokion Lurren Ordezkaritzari jakinaraziko dio zer udalretarako osatu behar dituen etxebizitza erabiliak esleitzeko esleipendun-zerrendak.

2.– Urte bakoitzeko lehen hiruhilekoan Lurren Ordezkaritzak zerrenda bat aurkeztuko du, dagokion etxebizitza-erregimenerako ezarritako eskakizunak bete ondoren udalerririk horretan etxebizitza erabiliak eskatu dituzten eskabideei dagozkien zozketa-zenbakiekin.

b) El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, a la vista de la solicitud y documentación justificativa aportada, en la Orden de inicio del procedimiento de adjudicación, acordará el número de viviendas a excluir. El Delegado Territorial competente procederá a otorgar los correspondientes contratos o escrituras públicas de compraventa.

4.– Estas viviendas deberán ser cedidas en régimen de arrendamiento o precario. A los únicos efectos de garantizar el destino de estas viviendas enajenadas a Ayuntamientos y Diputaciones Forales, en las escrituras públicas de compraventa a formalizar entre ambas Instituciones se consignará como condición resolutoria el incumplimiento de su necesaria cesión en régimen de alquiler o precario.

5.– En el supuesto de que se acredite la inexistencia de beneficiarios o la no concurrencia de otras causas que justifique la cesión en arrendamiento o en precario de dichas viviendas, las mismas deberán ponerse a disposición del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, a fin de que una vez adquiridas, puedan ser adjudicadas conforme a los procedimientos establecidos.

6.– Condiciones de enajenación:

a) El precio de venta por metro cuadrado de superficie útil de viviendas y anejos será el precio establecido para la promoción de que se trate.

b) El pago del precio será al contado en el momento de la escritura pública.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA SEGUNDAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES EN RÉGIMEN DE COMPRA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

**Artículo 22.**– Corresponderá a la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler realizar la selección y adjudicación en régimen de compra de las viviendas de protección oficial usadas que sean de su titularidad e igualmente, la de aquellas otras viviendas usadas cuya titularidad corresponda al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, organismos autónomos y sociedades públicas dependientes de éste o hayan sido ofertadas para su compra.

**Artículo 23.**– 1.– La Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler notificará a la Delegación Territorial correspondiente, dentro del último trimestre de cada año, cuales son los municipios respecto a los cuales precisa conformar listas de adjudicatarios para la adjudicación de viviendas usadas.

2.– La Delegación Territorial facilitará en el primer trimestre de cada año, un listado en el que aparezcan los números de sorteo correspondientes a cada una de las solicitudes que, reuniendo los requisitos establecidos para el régimen de vivienda de que se trate, hayan solicitado viviendas usadas en dicho municipio.

3.– Lurralde Ordezkaritzak emandako zerrenda osatzen duten eskabideen artean etxebizitzak esleitzeko, zozketa egingo da notario aurrean. Hortaz, emaitza Notario Aktan jasoko da, eta akta hori Lurralde Ordezkaritzari helaraziko zaio eta Sailaren ohiko bitartekoen birtatez jarriko da jendaurrean.

4.– Deskribaturiko prozedurari jarraiki sortutako zerrendek urtebeteko balioa izango dute, eta epe horretan aurkeztuko diren etxebizitza berriak esleitzeko baliatuko dira.

### III. KAPITULUA

#### BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ALOKATZE-ERREGIMENEN ETA ONDORENGO ESLEIPENETARAKO ESLEIPEN-PROZEDURA

**24. artikulua.**– Sustapenaren behin betiko kalifikazioa egiten denetik zenbatzen hasita, lehen urtean errentamendu-kontratua amaitzeagatik hutsik geratzen diren etxebizitzak zozketaren ondoriozko itxaron-zerrendaren arabera esleitzeko dira.

**25. artikulua.**– Lehen urtea amaitutakoan, dagokion Lurralde ordezkariek esleipendunen zerrenda bat egingo du, dagokion udalerrian alokatze-erregimenean etxebizitzak eskatu dituzten eskabideekin, antzinatasun-irizpidearen arabera ordenatuak.

Esleipendunaren hautaketa adierazitako zerrendan ezarritako ordenari jarraituz egingo da.

### III. TITULUA

#### UDALEK ESKU HARTZEN DUTEN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ESLEIPEN-PROZEDURA

**26. artikulua.**– 1.– Titulu honen xedea Udalek, horien erakunde autonomoek edo sozietate publikoek esku hartzen duten babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen-prozedurak arautzea da, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan ezarritako baldintzetan esleipen-prozeduren gaineko kontrol efektiboa egiten dutenean.

2.– Era berean, esleipenak prozedura honi egokituko dira, esleipena prozedura honen arabera egiteko adierazitako Udal Administrazioek sustatzaile pribatuekin Hitzarmena edo Akordioa sinatu dutenean.

3.– Prozedura hau modu osagarrian aplikatuko da tasaturiko udal-etxebizitzaren esleipenetan, betiere beste prozedura bat ezartzen eta arautzen duten dagokion Udal Ordenantzak onartuak ez baldin badaude.

3.– La adjudicación de las viviendas entre las distintas solicitudes integrantes de la lista facilitada por la Delegación Territorial, se efectuará mediante sorteo ante Notario, por lo que su resultado se reflejará en Acta Notarial que deberá ser remitida a la Delegación Territorial y se hará pública por los medios habituales del Departamento.

4.– Las listas generadas siguiendo el procedimiento descrito, tendrán validez temporal de un año y durante dicho plazo serán utilizadas para la adjudicación de las nuevas viviendas que se vayan presentando.

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA SEGUNDAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

**Artículo 24.**– Las viviendas que queden vacantes por resolución del contrato de arrendamiento durante el primer año a contar de la calificación definitiva de la promoción, se adjudicarán conforme a la lista de espera resultante del sorteo.

**Artículo 25.**– Transcurrido el primer año el Delegado Territorial correspondiente, conformará una lista de adjudicatarios ordenada bajo el criterio de antigüedad entre las solicitudes que hayan demandado viviendas en régimen de alquiler en el Municipio de que se trate.

La selección del adjudicatario se efectuará siguiendo el orden establecido en el citado listado.

### TÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN EL QUE INTERVENGAN LOS AYUNTAMIENTOS

**Artículo 26.**– 1.– Es objeto del presente Título, la regulación del procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial en el que intervienen los Ayuntamientos, sus organismos autónomos o sus sociedades públicas, y en los que se mantenga por éstos, el control efectivo del proceso de adjudicación en los términos establecidos en el artículo 12 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.

2.– Igualmente se ajustará al presente procedimiento, aquellas adjudicaciones en las que las citadas Administraciones Municipales hayan suscrito Convenio o Acuerdo con promotores privados para que la adjudicación se realice conforme al presente procedimiento.

3.– El presente procedimiento será aplicado con carácter supletorio, para las adjudicaciones de viviendas municipales tasadas, en el caso de que no se encuentren aprobadas las correspondientes Ordenanzas Municipales que establezcan y regulen otro procedimiento.

**27. artikulua.**— Babes ofizialeko etxebizitzak eskatzeko erroldatze-baldintzak libreki finkatuko dituzte Udalek, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren laguntza-hitzarmenak baliatu dituzten sustapenetan izan ezik; horietan erroldatze-eskakizunak gehienez ere 3 urte hartuko ditu, sustapenaren behin-behineko kalifikazio-dataren egunetik kontatzen hasita.

**28. artikulua.**— Esleipendunen hautaketa-prozesuan Erregistro Ofizial batean behar bezala alta emanda dauden eskatzaileek parte hartu beharko dute. Honako hauek hartuko dira Erregistro Ofizialtzat:

a) Eusko Jaurilaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa.

b) Udalek behin betiko edo aldi baterako osa ditzaketen Erregistroak.

**29. artikulua.**— 1.— Oro har, esleipendunen hautaketa zozketa bidez egingo da. Hala ere, salbuespen gisa eta udalaren akordio bidez, sustapen bakoitzeko etxebizitza kopuru jakin bat zozketa-prozeduratik baztertu ahalko da, Udalek gizarte-premia larrienei erantzuteko, betiere honako baldintza hauen arabera:

a) pertsona fisikoen kasuan, alokatzea edo prekarioan lagatzea izango du xede zozketa-prozeduratik baztertzeko, betiere pertsona fisiko horiek gizarte-laguntza publikoren baten onuradun izan badaitezke.

b) pertsona juridikoen kasuan, alokatzea, prekarioan lagatzea edo salmenta izango du xede zozketa-prozeduratik baztertzeko, betiere pertsona juridiko horiek estatutuei jarraiki irabazi-asmorik ez badute, tokiko Administrazioarekin harremanak baldin badituzte eta gizarte kontrastaturiko ekintza-proiektu batez hornituta badaude.

2.— Saltzen bada, Udala bihurtuko da etxebizitzaren jabe, hura zozketa-prozeduratik baztertu izana eragin zuen gizarte-helbururako aplikatzen ez bada.

3.— Jabetza eskuratzen duen pertsona juridikoak ezin izango dio etxebizitza berari eskatu zizkioten baldintza berak biltzen ez dituen ezein pertsona fisikori edo pertsona juridikori eskualdatu.

**30. artikulua.**— 1.— Oro har, esleipendunak hautatzeko zozketa etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa aitortu ondoren egin beharko da.

2.— Aurrekoa gorabehera, lurzoru-lehiaketaren ondoren sustatutako etxebizitzari dagokienez, pleguetan etxebizitzaren etorkizuneko esleipendunen eskubide eta interesei buruzko eta lehiaketaren esleitutako enpresak obra-epeak betetzeari buruzko behar adina berme gaineratzen badira, behin-behineko kalifikazioa eskatu ondoren egin ahalko da zozketa, betiere eskabide horre-

**Artículo 27.**— Los Ayuntamientos fijarán libremente las condiciones de empadronamiento para acceder a las viviendas de protección oficial, salvo en el caso de promociones que hayan sido objeto de Convenio de ayudas con el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en el que la exigencia de empadronamiento no podrá exceder de 3 años anteriores a la fecha de la calificación provisional de la promoción.

**Artículo 28.**— En el proceso de selección de los adjudicatarios deberán participar los solicitantes convenientemente dados de alta en alguno de los Registros Oficiales. Se consideran Registros Oficiales los siguientes:

a) El Registro de Solicitantes de Viviendas que mantiene el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

b) Los Registros que los Ayuntamientos puedan constituir de forma permanente o temporal.

**Artículo 29.**— 1.— Con carácter general la selección de adjudicatarios se llevará a cabo mediante sorteo. No obstante, excepcionalmente y por acuerdo municipal, podrán excluirse del procedimiento de sorteo, un número de viviendas de cada promoción para atender por parte de los Ayuntamientos, las necesidades sociales más preteritorias en las siguientes condiciones:

a) En el caso de personas físicas, la exclusión del procedimiento de sorteo tendrá como destino el alquiler o cesión en precario, siempre que dichas personas físicas puedan ser beneficiarias de algún tipo de ayuda social pública.

b) En el caso de personas jurídicas, la exclusión del procedimiento de sorteo tendrá como destino el alquiler, cesión en precario o venta, siempre que dichas personas jurídicas carezcan estatutariamente de ánimo de lucro, mantengan relaciones con las Administraciones Locales y estén dotadas de un proyecto de acción socialmente contrastado.

2.— En el caso de venta, el Ayuntamiento pasará a ser el propietario de la vivienda cuando la misma no sea aplicada al fin social que motivó la exclusión del procedimiento de sorteo.

3.— La persona jurídica que adquiera la propiedad no podrá transmitirla a ninguna persona física, ni a ninguna persona jurídica que no reúna las mismas características que le fueron exigidas a ella.

**Artículo 30.**— 1.— Con carácter general el sorteo para la selección de adjudicatarios deberá celebrarse con posterioridad al otorgamiento de la calificación provisional de las viviendas.

2.— No obstante lo anterior, en el caso de viviendas promovidas tras concursos de suelo, si en los pliegos se incluyen garantías suficientes en relación con los derechos e intereses de los futuros adjudicatarios de las viviendas y en relación con el cumplimiento de los plazos de obra por parte de la empresa adjudicataria del concurso, el sorteo podrá celebrarse una vez solicitada

kin batera oniritzia duen oinarritzko proiektua aurkeztu bada.

**31. artikulua.**— Notarioaren edo dagokion Udalean fede publikoko eginkizuna duen pertsonaren aurrean egingo da zozketa hori, haren egitura organiko edo funtzionalean aurreikusitakoari jarraiki. Agindu honen 27. artikuluan adierazitako laguntza-hitzarmenik badago, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila zozketa-ekitaldian egongo dela ziurtatu beharko da.

#### IV. TITULUA

##### UDALEN ESKU-HARTZERIK GABE, SUSTATZAILE PRIBATUEK EGINDAKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ESLEIPEN-PROZEDURA

**32. artikulua.**— 1.— Titulu honen helburua, Udalen esku-hartzerik gabe, sustatzaile pribatuek egiten dituzten babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen-prozedurak arautzea da, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan ezartzen diren baldintzetan.

2.— Prozedura honen aplikaziotik kanpo geratuko dira kooperatibek edo ondasun-komunitateek egindako Babes Ofizialeko Etxebizitzaren sustapen pribatuak edo norberaren erabilerarako sustapenak.

3.— Erakunde sustatzaileak eskatu ahalko du Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak berak gauzatzea etxebizitzaren esleipen-prozedura.

**33. artikulua.**— Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak mantentzen duen Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako eskatzaileen artean hautatuko dira esleipendunak.

**34. artikulua.**— 1.— Behin-behineko kalifikazioa eskatzen denetik edo, gainerako kasuetan, obra-lizentzia onartu izanaren ziurtagiria aurkezten denetik hilabete-ko gehieneko epean, dagokion Lurralde Ordezkaritzak zenbakidun zerrenda bat emango dio sustatzaileari, egun horretan adierazitako Erregistroan inskribatuak dauden eta dagokion motako, udaleko eta lagapen-erregimeneko etxebizitzaren esleipen-prozesuetan parte hartzeko borondatea adierazi duten etxebizitza-eskatzaile guztiak adieraziz.

2.— Adierazitako epean zerrenda hori ematen ez bada, etxebizitzaren esleipena Agindu honetan xedaturikotik salbuetsiko da. Era berean, etxebizitzaren kopuruak eskatzaileen kopurua gainditzen badu, soberan dauden etxebizitza horien esleipena ere Agindu honetan xedaturikotik salbuetsiko da.

la calificación provisional siempre que a dicha solicitud se haya acompañado proyecto básico visado.

**Artículo 31.**— El sorteo se realizará ante Notario o ante la persona que ostente la función de fe pública en el Ayuntamiento correspondiente, de conformidad con lo previsto en su estructura orgánica o funcional. En el supuesto de existir Convenio de ayudas a que se refiere el artículo 27 de la presente Orden, deberá garantizarse la presencia del Departamento de Viviendas y Asuntos Sociales en el acto del sorteo.

#### TÍTULO IV

##### PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL POR PROMOTORES PRIVADOS, SIN INTERVENCIÓN MUNICIPAL

**Artículo 32.**— 1.— Es objeto del presente Título, la regulación del procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial que se realicen por promotores privados en los que no intervengan los Ayuntamientos, en los términos establecidos en el artículo 12 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.

2.— Queda excluida de la aplicación del presente procedimiento, las promociones privadas de viviendas de protección oficial llevadas a cabo por cooperativas, comunidades de bienes o promoción para uso propio.

3.— La entidad promotora podrá solicitar que sea el propio Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales el que lleve a cabo el procedimiento de adjudicación de las viviendas.

**Artículo 33.**— La selección de los adjudicatarios se efectuará entre los solicitantes de vivienda inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda, que mantiene el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

**Artículo 34.**— 1.— En el plazo máximo de un mes desde la solicitud de calificación provisional o en los restantes casos, desde la presentación del documento acreditativo del otorgamiento de la licencia de obras, la Delegación Territorial correspondiente facilitará al promotor un listado numerado de todos los demandantes de vivienda inscritos en el citado Registro a dicha fecha y que hayan manifestado su voluntad de participar en los procesos de adjudicación de viviendas del tipo, municipio y régimen de cesión de que se trate.

2.— En el caso de que no se facilite el citado listado en el plazo señalado, la adjudicación de las viviendas quedará exceptuada de lo dispuesto en esta Orden. Asimismo, en el caso de que el número de viviendas sea superior al número de demandantes, la adjudicación de dicho exceso de viviendas, también quedará exceptuada de lo dispuesto en esta Orden.

3.– Sustatzaile pribatuak prozedura honen izapideak hasten baditu eta ondoren sustapena Udal batek esleitu duela adierazten badu, horren udal-ziurtagiria aurkeztu beharko du dagokion Ordezkaritzan. Bestela, Ordezkaritzak zozketarako eskatzaileen zerrenda emango dio.

**35. artikulua.**– 1.– Etxebizitzen esleipena notarioaren aurreko zozketa bidez egingo da, behin-behineko kalifikazioa lortu ondoren. Esleipendunen zerrenda bat eta zozketa horretan onuradun izan ez diren guztiak osatutako dagokion itxaron-zerrenda egingo dira; era berean, zozketaren eta horren emaitzaren Notario Akta igorri beharko zaio dagokion Lurralde Ordezkaritzari, egutegiko 10 eguneko gehieneko epean, zozketaren egunetik zenbatzen hasita, eta Ordezkaritzaren helbide sozialaren bulegoetan argitaratu beharko dira.

2.– Etxebizitza bakoitzaren behin betiko esleipena zozketa bidez egingo da, eta etxebizitza horien tamaina eta banaketa kontuan hartuko da, bizikidetzata-uni-tate onuradun bakoitzari egokitzeko.

**36. artikulua.**– Erakunde sustatzaileak emaitzaren esleipena egiaztatzeko moduan jakinarazi beharko dio zozketan onuradun izan den bakoitzari, jakinarazpena egiten denetik egutegiko 10 eguneko gehieneko epean esleipen onartzen edo ukatzen duten adierazi behar dutela jakinaraziz, eta, era berean, diru-sarreraren baldintza betetzen dutela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu behar dutela adieraziko zaie, Dekretuan eskatzen denarekin bat etorriz.

**37. artikulua.**– Zozketan onuradun izan direnak agertzen ez badira edo uko egiten badiote, sustatzaileari baimena emango zaio dagokion babes ofizialeko etxebizitza itxaron-zerrendako eskatzaileen artean esleitzeko, zerrendan ezarritako ordenari jarraiki.

**38. artikulua.**– 1.– Erakunde sustatzaileak kontratu pribatuak dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztuko ditu oniritzia jaso dezaten, eta, aldi berean, Agindu honetan xedaturikoaren arabera, babes ofizialeko etxebizitzen esleipendun izateko baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duen ziurtagiriarekin batera, aurreko artikuluan adierazitako zozketan eskuratutako zerrenda ordenatuaren arabera etxebizitzen esleipenaren emaitzei buruzko Memoria bat aurkeztuko du.

2.– Era berean, aipatutako Memorian esanbidez adierazi beharko dira zozketaren araberrako onuradunen zerrenda ordenatuaren eta etxebizitzen esleipendunen arteko inkongruentziak, eta horrekin batera honako alderdi hauek egiaztatzen dituen dokumentazioa emango da:

a) Zozketen onuradunak onartzeko edo ukatzeko tokian agertzen ez badira, onarpenak edo ukatzeak jakinarazpena egin izanaren ziurtagiriaren bitartez ziurtatuko dira, 36. artikuluan xedatzen denaren arabera.

3.– En el caso de que el promotor privado iniciara los trámites de este procedimiento y posteriormente manifeste que la promoción será adjudicada por un Ayuntamiento, deberá presentar ante la Delegación correspondiente, certificación municipal acreditativa de tal extremo. En caso contrario, la Delegación le facilitará el listado de demandantes para el sorteo.

**Artículo 35.**– 1.– La adjudicación de las viviendas se llevará a cabo, mediante sorteo ante Notario, a celebrar tras la obtención de la calificación provisional. Se generará una lista de adjudicatarios y la correspondiente lista de espera conformada por todos los que no hayan resultado agraciados en dicho sorteo debiendo dar traslado del Acta Notarial de dicho sorteo y de su resultado a la Delegación Territorial correspondiente en el plazo máximo de 10 días naturales tras la celebración de dicho sorteo, así como publicarlas en las oficinas de su domicilio social.

2.– La asignación definitiva de cada una de las viviendas se realizará mediante sorteo, teniendo en cuenta las dimensiones y distribución dichas viviendas para su adecuación a cada una de las unidades convivenciales beneficiarias.

**Artículo 36.**– La entidad promotora deberá notificar de forma fehaciente la adjudicación del resultado a cada uno de los agraciados en el sorteo requiriéndoles para que en el plazo máximo de 10 días naturales a contar desde el siguiente a su notificación formalicen la aceptación o renuncien, así como para la aportación de la documentación necesaria que verifique el cumplimiento del requisito de los ingresos tal y como se exige en el Decreto.

**Artículo 37.**– En caso de incomparecencia o renuncia de los beneficiarios del sorteo se autorizará al promotor a adjudicar la vivienda de protección oficial de que se trate, entre los integrantes de la lista de espera siguiendo el orden establecido en dicha lista.

**Artículo 38.**– 1.– La entidad promotora a la hora de presentación de los contratos privados para su visado por parte de la Delegación Territorial correspondiente, acompañará una Memoria sobre el resultado de las adjudicaciones de las viviendas según el listado ordenado obtenido del sorteo citado en el artículo anterior acompañando la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos para ser adjudicatarios de viviendas de protección oficial según lo dispuesto en la presente Orden.

2.– Asimismo en la citada Memoria se deberá hacer mención expresa de las incongruencias existentes entre el listado ordenado de beneficiarios por sorteo y los adjudicatarios de las viviendas y se acompañará la documentación acreditativa de los siguientes extremos:

a) En el supuesto de incomparecencias de los beneficiarios de los sorteos al emplazamiento de aceptación o renuncia, éstas se acreditarán mediante aportación justificativa de haberse realizado la notificación según se dispone en el artículo 36.

b) Zozketen onuradunek uko egiten badute, haiek sinatutako idazki bidez ziurtatuko dira edo, hori ezinezkoa bada, erakunde sustatzaileak emandako errekerimenduaren bitartez.

## V. TITULUA

### KOOPERATIBEK EDO ONDASUN-KOMUNITATEEK SUSTATUTAKO EDO NORBERAREN ERABILERARAKO SUSTATUTAKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ESLEIPEN-PROZEDURA

**39. artikulua.**– Titulu honen helburua kooperatibek edo ondasun-komunitateek sustatutako edo norberaren erabilerarako sustatutako babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen-prozedura arautzea da.

Prozedura honen aplikaziotik kanpo geratuko dira honako hauek: udalen esku-hartzearekin kooperatibek edo ondasun-komunitateek sustatutako edo norberaren erabilerarako sustatutako babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen pribatuak, Udal batek esleipen-prozeduraren gaineko kontrol efektiboa baldin badu; gehienez bi etxebizitza eraikitzea helburu duten sustapenak; eta aurreko esleipendun batek erabili ondoren hutsik geratu diren etxebizitzaren esleipenak.

**40. artikulua.**– 1.– Gizarte-helburuen artean babes ofizialeko etxebizitzak sustatu eta horiek beren bazkideei esleitzea helburu duten etxebizitza-kooperatibek beren osaera dagokion Lurralde Ordezkaritzari jakinarazi beharko diote, eta bazkideak hartzeko aldi bati hasiera emateko baimena eskatu beharko dute; era berean, honako hauek adierazi beharko dituzte: etxebizitzaren kopurua, etxebizitzaren ezaugarri orokorrak, eta gauzatu nahi duten sustapenaren datu ekonomikoak. Era berean, bazkide gisa sartzeko eskabideak jasotzeko ezarritako epea –gutxienez egutegiko 20 eguneko– eta etxebizitzaren esleipen-prozeduran parte hartzeko ezarri den nahitaezko gutxienezko zenbatekoa –gehienez 150 euro– adierazi beharko dira.

2.– Era berean, kooperatibak sustapena kokatzen den Udalari jakinarazi beharko dio bazkideak hartzeko aldi horri hasiera emango zaiola, eta, halaber, aldi horren iragarkia eman beharko du, dagokion Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean eta, gutxienez, Lurralde Historikoan hedadura handiena duen aldizkarian argitaratzeko. Iragarkiak aurreko paragrafoan araututako jakinarazpenaren eduki berberak izango ditu.

3.– Bazkideak hartzeko aldia amaitu ondoren, inskribatutako kopuruak sustatuko diren etxebizitzaren kopurua gainditzen badu, etxebizitzaren esleipena notarioaren aurreko zozketa bidez egingo da, eta bertan esleipendunen zerrenda bat eta onuradun izan ez diren guztiek osatutako dagokion zerrenda egingo dira. Era

b) En el supuesto de renunciaciones de los beneficiarios de los sorteos, éstas se acreditarán mediante documento escrito firmado por los mismos o, en el supuesto de no ser posible, mediante requerimiento emitido al efecto por parte de la entidad promotora.

## TÍTULO V

### PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL PROMOVIDAS POR COOPERATIVAS, COMUNIDADES DE BIENES Y PROMOCIÓN PARA USO PROPIO

**Artículo 39.**– Es objeto del presente Título, la regulación del procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial promovidas por cooperativas, comunidades de bienes y promoción para uso propio.

Queda excluida de la aplicación del presente procedimiento, las promociones privadas de viviendas de protección oficial llevadas a cabo por cooperativas, comunidades de bienes o promoción para uso propio con intervención municipal, que supongan el control efectivo del proceso de adjudicación por un Ayuntamiento, las promociones que tengan por objeto la construcción de un número máximo de dos viviendas y las adjudicaciones de viviendas que queden vacantes tras su utilización por un adjudicatario anterior.

**Artículo 40.**– 1.– La cooperativas de viviendas que tenga dentro de su objeto social la promoción de viviendas de protección oficial y la adjudicación de las mismas a sus socios, deberán comunicar por escrito a la Delegación Territorial correspondiente su constitución y solicitar autorización para la apertura de un periodo de captación de socios, indicando el número de viviendas, características generales de las mismas y datos económicos de la promoción que pretenden llevar a cabo. Asimismo deberá indicarse el plazo establecido para la recepción de solicitudes de incorporación como socio, que no será inferior a 20 días naturales y la cantidad establecida como aportación obligatoria mínima para participar en el procedimiento de adjudicación de las viviendas, que no podrá ser superior a 150 euros.

2.– Asimismo la cooperativa deberá comunicar al Ayuntamiento donde se ubique la promoción, la apertura de dicho periodo de captación de socios e igualmente, deberá remitir para su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico correspondiente y, al menos, en el periódico de mayor difusión de dicho Territorio Histórico, el anuncio de dicho periodo de captación con los mismos contenidos que la comunicación regulada en el párrafo anterior.

3.– Una vez finalizada el periodo de captación de socios, si el número de los inscritos superase el número de viviendas a promover la adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante sorteo ante Notario generando una lista de adjudicatarios y la correspondiente lista de espera conformada por todos los que no ha-

berean, zozketaren eta horren emaitzaren Notario Akta emango zaio dagokion Lurralde Ordezkaritzari, egutegiko 10 eguneko gehieneko epean, zozketaren egutetik zenbatzen hasita, eta Ordezkaritzaren helbide sozialetako bulegoan argitaratuko dira.

4.- Kooperatibako bazkide sustatzaileak baldin badaude, zozketa bidez esleitu beharrik gabe sustapeneko etxebizitzaren % 10 gorde ahal da, gehienez, bazkide sustatzaile horien artean esleitzeko, eta bazkide horiek Babes Ofizialeko Etxebizitzaren onuradun izateko Dekretuan ezartzen diren baldintzak bete beharko dituzte.

5.- Etxebizitza bakoitzaren behin betiko esleipena zozketa bidez egingo da, eta etxebizitza horien tamaina eta banaketa kontuan hartuko da, bizikidetzaren unitate onuradun bakoitzari egokitzeko.

**41. artikulua.** - Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legean xedaturikoa betez, egiten diren esleipenetan kontuan hartu beharko da mugikortasun urri iraunkorreko ezinduentzat nahitaez gordetako etxebizitzak egoitea.

**42. artikulua.** - Behin-behineko kalifikazioaren eskaerarekin batera, aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak betetzen direla justifikatzen duten dokumentuak eman beharko dira, eta baldintzak ez betetzea edo bete izanaren justifikaziorik ez aurkeztea arrazoi nahikoa izango da kalifikazioa ez emateko.

**43. artikulua.** - Kooperatiba osatzen denean gutxienez 10 urteko antzintasuna duen eta gutxienez 500 bazkide dituen irabazi-asmorik gabeko Erakunde batek sustatzen badu etxebizitza-kooperatiba, sustapena kokatzen den udalerrriaren funtzio-eremuan bizi diren bazkide guztien artean bazkideak hartzeko aldiaren hasiera idazki bidez iragarri izanaren justifikazioarekin ordezkatu ahal da 44.2 artikuluan ezarritako publikizitatea.

#### XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Esanbidez indargabetzen dira honako Agindu hauek, horien babespean sortutako egoerak salbuetsita:

- 2002ko ekainaren 14ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurari buruzkoa.

- 2004ko abuztuaren 21eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, udalek esku hartzen duten babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen-prozedurari buruzkoa.

- 2003ko abuztuaren 18ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, sustapen pribatuko babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen-prozedurari buruzkoa.

yan resultado beneficiarios de dicho sorteo, debiendo dar traslado del Acta Notarial de dicho sorteo y de su resultado a la Delegación Territorial correspondiente en el plazo máximo de 10 días naturales tras la celebración de dicho sorteo, así como publicarlas en las oficinas de su domicilio social.

4.- En caso de existir socios-promotores de la cooperativa podrán reservarse sin adjudicar por sorteo un máximo del 10% de las viviendas de la promoción para su adjudicación entre dichos socios promotores que deberán cumplir los requisitos establecidos en el Decreto para ser beneficiarios de Viviendas de Protección Oficial.

5.- La asignación definitiva de cada una de las viviendas se realizará mediante sorteo, teniendo en cuenta las dimensiones y distribución dichas viviendas para su adecuación a cada una de las unidades convivenciales beneficiarias.

**Artículo 41.** - En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 20/1997 para la promoción de la accesibilidad, se deberán tener en cuenta en las adjudicaciones que se realicen, la existencia de reservas obligatorias de viviendas para personas discapacitadas con movilidad reducida permanente.

**Artículo 42.** - La justificación documental del cumplimiento de las condiciones establecidas en los números anteriores, deberá acompañarse a la solicitud de calificación provisional y su incumplimiento o ausencia de justificación será causa suficiente para no otorgar dicha calificación.

**Artículo 43.** - En el caso de que la cooperativa de vivienda fuera promovida por una Entidad sin ánimo de lucro, debidamente registrada con una antigüedad mínima de 10 años a la fecha de constitución de la cooperativa y con un número mínimo de 500 socios, podrá sustituirse la publicidad establecida en el artículo 44.2 por la justificación de haber publicitado por escrito la apertura del periodo de captación entre todos sus socios residentes en el área funcional a la que pertenezca el municipio en el que se ubique la promoción.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas expresamente las siguientes Órdenes a salvo de las situaciones creadas a su amparo:

- Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 14 de junio de 2002 sobre procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial.

- Orden de 21 de agosto de 2004, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial en los que intervienen los Ayuntamientos.

- Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 18 de agosto de 2003 sobre procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial de promoción privada.

– 2004ko ekainaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, kooperatibek edo ondasun-komunitateek egindako babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen pribatuak edo norberaren erabilerarako sustapenak esleitzeko prozedurari buruzkoa.

#### AZKEN XEDAPENAK

**Lebenengoa.**– Agindu honetan xedaturikoa agindua bera indarrean jarri ondoren EHAAan argitaratzen diren Hasiera emateko Aginduak dituzten babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenei aplikatuko zaie, betiere II. tituluaren I. kapituluaren aurreikusiriko prozedura aplikagarria baldin bada.

**Bigarrena.**– Gainerako kasuetan, Agindu honetan xedaturikoa agindua bera indarrean jartzen denean behin-behineko kalifikazioaren eskabidea edo organo eskudunak emandako balio bereko administrazio-ebazpena aurkeztu den babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenei aplikatuko zaie.

**Hirugarrena.**– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko da indarrean Agindu hau.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko apirilaren 16a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,  
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

#### 2829

AGINDUA, 2008ko apirilaren 16koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza premiarren inguruko egoerari buruzkoa.

Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak, 17. artikuluan, babes ofizialeko etxebizitza baten onuradun izateko baldintza gisa ezartzen du eskatzaileek etxebizitza-premia egiaztatzea, hori betetzeko baldintzak ez hartzuz.

Arauzko xedapen hau adierazitako Dekretuaren edukia garatzeko eman da, aurreko arautik ondorioztatutako esperientzia bilduz eta Etxebizitza Bideratzeko Plan berria (2006-2009) aplikatuztik ondorioztatutako esperientzia berrietara egokituz. Etxebizitza Bideratzeko Plana Jaurlaritzaren Kontseiluak onartu zuen 2006ko urriaren 3an egindako bileran.

Horren arabera, eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen

– Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 30 de junio del 2004, sobre procedimiento de adjudicación de promociones privadas de vivienda de protección oficial llevadas a cabo por cooperativas, comunidades de bienes o promoción para usos propio.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**– Lo dispuesto en la presente Orden será de aplicación a aquellas promociones de viviendas de protección oficial cuyas Ordenes de Inicio se publiquen en el BOPV con posterioridad a la entrada en vigor de esta Orden, en el caso de que sea de aplicación el procedimiento previsto en el Capítulo I del Título II.

**Segunda.**– Para el resto de los casos, lo dispuesto en la presente Orden será de aplicación a aquellas promociones de viviendas de protección oficial para las que a la entrada en vigor de esta Orden se haya presentado solicitud de calificación provisional o de resolución administrativa análoga a ésta emitida por el órgano competente.

**Tercera.**– La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de abril de 2008.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,  
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

#### 2829

ORDEN de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.

El Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo establece en su artículo 17 como requisito para poder ser beneficiario de vivienda de protección oficial, que los solicitantes acrediten necesidad de vivienda, concretando las condiciones para cumplimiento del mismo.

La presente disposición normativa se dicta con el fin de desarrollar el contenido del Decreto mencionado, recogiendo la experiencia derivada de la normativa anterior y adaptándola a las nuevas exigencias derivadas de la aplicación del nuevo Plan Director de Vivienda 2006-2009 que fue aprobado por Consejo de Gobierno, en su sesión de 3 de octubre de 2006.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 373/2005 de 15 de noviem-