

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

PASAIKO UDALA

Pasaiako Zamatete 2.02.2 eremuko C lurzatian udal-araubide publikoko 39 babes publikoko etxebizitza esleitzeko oinarriak.

Udalbatzak, 2021eko ekainaren 14an egindako batzarrean, besteak beste, honako akordio hau hartu du, alde batera utzita dagokion aktan onartzen den behin betiko testua:

Lehenengoa. Onartzea Udalerriko 2.02.2 Zamatete eremuko C partzelan eraikiko diren babes ofizialeko 39 etxebizitza esleitzeko oinarriak.

Pasaiako Zamatete 2.02.2 eremuko C lurzatian udal-araubide publikoko 39 babes publikoko etxebizitza esleitzeko oinarriak.

1. Deialdiaren xedea.

Deialdi honen xedea da Pasaiako Zamatete 2.02.2 eremuko C lurzatian udal-araubide publikoko 39 etxebizitza esleitzeko baldintzak ezartzea.

Sustapena Miguel Imaz SAK egingo du.

39 etxebizitzak honako tipologia hauetan banatzen dira:

- 26 etxebizitza, 2 logelakoa bakoitza.
- 13 etxebizitza, bakoitza 3 logelakoa.

3 logela dituzuen 13 etxebizitzetatik, 2 egokitu egingo dira mugikortasun urriko pertsonentzat.

2 logelako 26 etxebizitzetatik 19, 1986. urtean edo beranduago jaiotakoentzat izango dira.

2. Lagapen-araubidea.

Etxebizitzak jabetza-erregimenean lagatzen dira, dagokion eraketa-tituluan ezartzen diren mugekin.

3. Onuradun izateko baldintzak.

Deialdi honen xede diren etxebizitzaren esleipendun izateko, lege-gaitasun orokorreaz gain, jarraian adierazten diren baldintzak bete behar dira.

A) Baldintza pertsonalak.

Esleipendunak adin nagusiko pertsona fisikoak edo bizikidetzaren unitateak izan behar dira.

Bizikidetzaren unitateak hartzen da bi pertsona edo gehiago elkartzea ezkontza-ahaidetasunagatik edo ezkontzaren antzeko beste harreman mota batengatik, adopzioagatik edo hirugarren mailara arteko odol-ahaidetasunagatik eta bigarren mailara arteko ezkontza-ahaidetasunagatik, baldin eta etxe berean bizi badira edo bertan biziko badira. Ez da bizikidetzaren unitateak hartzen adiskidetasun- edo komenientzia-arrazoiengatik elkarrekin bizitzea.

Bizikidetzaren unitateen kasuan, titularkide izan beharko dute nahitaez adinez nagusi diren guztiek, honako kasu hauetan:

- Irabazpidezko erregimenean ezkonduko ezkontideak.

AYUNTAMIENTO DE PASAIA

Bases para la adjudicación de 39 viviendas de protección pública de Régimen público municipal en la Parcela C del Ámbito 2.02.2 Zamatete de Pasaia.

La Corporación Municipal (Pleno), en sesión de fecha 14 de junio de 2021 ha adoptado, entre otros, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar las bases para la adjudicación de 39 viviendas de protección oficial que se construirán en la parcela C del ámbito 2.02.2 Zamatete de Pasaia.

Bases para la adjudicación de 39 viviendas de protección pública de Régimen público municipal en la Parcela C del Ámbito 2.02.2 Zamatete de Pasaia.

1. Objeto de la convocatoria.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones de la adjudicación de 39 viviendas de régimen público municipal a ejecutar sobre la Parcela C del ámbito 2.02.2 Zamatete de Pasaia.

La promoción será desarrollada por Miguel Imaz S.A.

Las 39 viviendas se dividen entre estas tipologías:

- 26 viviendas de 2 habitaciones cada una.
- 13 viviendas de 3 habitaciones cada una.

De las 13 viviendas que disponen de 3 habitaciones, 2 serán adaptadas, con destino a personas con movilidad reducida.

De las 26 viviendas de 2 habitaciones cada una, se reservan 19 para personas nacidas en 1986 o después.

2. Régimen de cesión.

Las viviendas se ceden en régimen de propiedad, con las limitaciones que se establecen en su correspondiente título de constitución.

3. Requisitos para resultar beneficiario/a.

Para resultar adjudicatario de las viviendas objeto de la presente convocatoria se han de cumplir, además de los generales de capacidad legal, los requisitos que a continuación se indican.

A) Condiciones personales.

Los adjudicatarios deben ser personas físicas mayores de edad o unidades convivenciales.

Se entiende por unidad convivencial la unión de dos o más personas por matrimonio u otra forma de relación análoga a la conyugal, por adopción o consanguinidad hasta tercer grado y afinidad hasta el segundo, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. No se considera unidad convivencial la cohabitación por razones de amistad o conveniencia.

En los casos de unidades convivenciales deberán ser cotitulares forzosamente todos los mayores de edad en los siguientes casos:

- Cónyuges casados en régimen de gananciales.

– Ondasunen banantze-araubidean ezkonduetako ezkontideak, nahiz eta horiek erabaki ahal izango duten titularkidetasunaren ehunekoak.

Etxebizitzetako baten onuradun izateko, banaka aurkezten den pertsonak, edo, gutxienez, bizikidetzaren unitatea osatzen duen eta titular izan nahi duen pertsona batek, izena emateko eskaera egin behar du udaletxean, ezarritako epean. Epe hori hamar (10) egun baliodunekoak izango da, oinarri hauek argitaratzen direnetik aurrera.

Nolanahi ere, eskatzaileak, dela bere izenean, dela bizikidetzaren unitate bateko partaide gisa, alta emanda egon beharko du Eusko Jaurlaritzaren Etxebideko erregistroan, oinarri hauek argitaratzen diren egunerako.

Soilik izena eman ahal dute azken bi urteetan edo azken hamar urteetako bostetan Pasaian errolatutako eskatzaileei.

B) Etxebizitza-premiaren baldintzak.

Etxebizitza-premiaren inguruabarrak Pasaiaiko udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantzaren (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA 168, 2011ko irailaren 2koa) jasotakoak izango dira, eta ordenantza horrek arautzen ez dituen gaietan, arlo hori arautzen duen araudi autonomikoan aurreikusitakoak aplikatuko da, eta, bereziki, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan ezarritakoak (2008ko martxoaren 28ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratua).

C) Baldintza ekonomikoak.

Gaitasun ekonomikoaren baldintzak oinarriak onartzen diren unean indarrean daudenak izango dira. Informazio gisa soilik, gaur egun Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduan ezarritakoak dira. Zehazki, gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak artikulua honetan ezarritakoaren arabera zehaztuko dira. Udal Etxebizitza tasatua arautzen duen Udal Ordenantzaren 5. artikulua. Gutxieneko diru-sarrera haztatuak 15.300,00 €-koak dira, eta gehieneko diru-sarrera haztatuak 42.500,00 €-koak. Diru-sarreraren justifikazioa 2019ko ekitaldikoa izango da. Horretarako, eskabidearekin batera 2019ko errenta-aitorpenaren kopia aurkeztu beharko da, eta horretara behartuta ez badago, lan-bizitzaren aitortpena eta 2019ko 10T aitortpena.

4. Esleitzeko modua.

Etxebizitzaren esleipena notario-zozketa publikoaren bidez egingo da Pasaiaiko Juanba Berasategi Auditorioan (Donibanea Kalea 1, 20110 Pasaia) Zozketa horren data ekitaldiaren hedapen handiena ziurtatzen duten komunikabideetan, udaletxeko iragarki-oholean eta webgunean jakinaraziko da.

5. Zozketako parte-hartzaileak.

Etxebizitza erosteko zozketan parte hartu nahi dutenek 10 eguneko epea izango dute, oinarri hauek argitaratu eta hurrengo egunetik hasita, Pasaiaiko Udaleko udal-erregistroan eskabidea aurkezteko (erantsitako ereduaren arabera). Eskaera orrian adierazi beharko da zer etxebizitza mota aukeratu nahi den. Pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzeko eskabide bakarra aurkeztuko da.

6. Behin-behineko zerrendak.

Izena emateko momentuan, Udalak errolatze-baldintza egiaztatuko du. Egiaztapen horren ondoren, Udalak Etxebideri bidaliko dizkio behin-behineko zerrendak, eta hark aztertuko ditu eskaerak, eta onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda argitaratuko du. Zerrenda horiek udaletxeko iragarki-taulan eta webgunean jarriko dira ikusgai, hamar egun baliodunetan.

Epe horretan bertan, eskatzaileek erreklamazioa aurkeztu ahal izango dute. Erreklamazio hori Pasaiaiko Udaleko udal-erregistroan aurkeztu beharko da, egoki irizitako agiriarekin batera.

– Cónyuges casados en régimen de separación de bienes, si bien éstos podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.

Para resultar beneficiario de una de las viviendas la persona que se presente de modo individual, o una al menos de las que compongan la unidad convivencial que deseen figurar como titular, debe haber solicitado su inscripción en el Ayuntamiento en el plazo establecido, que será de diez (10) días hábiles a contar desde la publicación de estas bases.

En todo caso, la persona solicitante ya a título individual o como partícipe de una unidad convivencial, deberá estar dado de alta en el registro de Etxebide del Gobierno Vasco para la fecha de publicación de estas bases.

Solo podrán presentarse al procedimiento aquellas personas solicitantes empadronadas en el municipio de Pasaia los últimos dos años, o en cinco de los últimos diez años.

B) Condiciones de necesidad de vivienda.

Las circunstancias de necesidad de vivienda serán las establecidas en la Ordenanza reguladora de las viviendas tasadas de Pasaia (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA 168, de 2 de septiembre de 2011), y en lo no regulado por esta, será de aplicación lo previsto en la normativa autonómica reguladora de la materia, y en particular, el decreto 39/2008 de 4 de marzo (publicado en el *Boletín Oficial del País Vasco* de 28 de marzo de 2008).

C) Condiciones económicas.

Las condiciones de capacidad económica serán las vigentes en el momento de aprobación de las bases. A título meramente informativo, actualmente son las establecidas en la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. En concreto los ingresos máximos y mínimos se determinarán de acuerdo a lo establecido en el art. 5 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Vivienda Tasada Municipal. Los ingresos mínimos ponderados son de 15.300,00 €, y los ingresos máximos ponderados, de 42.500,00 €. La justificación de ingresos se ha de referir al ejercicio de 2019. A tal efecto se deberá presentar junto a la solicitud copia de la declaración de renta de 2019, y cuando no se esté obligado a ello, la declaración de la vida laboral y 10T del 2019.

4. Forma de adjudicación.

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público notarial en el Auditorio Juanba Berasategi de Pasaia (Donibanea Kalea 1, 20110 Pasaia) en fecha que se dará a conocer en los medios de comunicación que aseguren la mayor difusión del acto, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web.

5. Participantes en el sorteo.

Las personas interesadas en participar en el sorteo para la adquisición de vivienda deberán presentar su solicitud (de acuerdo al modelo que se anexa) en el registro municipal del Ayuntamiento de Pasaia en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de las presentes bases. En la solicitud se deberá indicar a qué tipo de vivienda se desea optar. Se presentará una única solicitud por persona o unidad convivencial.

6. Listas provisionales.

En el momento de la inscripción, el Ayuntamiento realizará la comprobación del requisito de empadronamiento. Tras esa comprobación, el Ayuntamiento remitirá a Etxebide las listas provisionales, quién será la encargada de analizar las solicitudes, y publicará la lista provisional de admitidos y excluidos. Dichas listas se expondrán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web durante diez días hábiles.

En ese mismo plazo las personas solicitantes podrán interponer una reclamación. Dicha reclamación deberá presentarse en el registro municipal del Ayuntamiento de Pasaia, acompañada de cuantos documentos se considere oportuno presentar.

Parte-hartzaileen zerrendak, guztira, lau izango dira parte hartzeko baldintzak betetzen dituzten pertsona edo bizikidetzak-unitateen arabera.

Lau zerrenda horietako bakoitza honako pertsona edo bizikidetzak-unitate hauei buruzkoa izango da.

1. Mugikortasun urriko pertsonentzat gordetako bi etxebizitzak eskuratzeko aukera dutenentzat (1. taldea). Zerrenda horretan, indarrean dagoen araudi autonomikoan baldintza horrekin definitzen diren pertsonak agertuko dira.

2. Egokitu gabeko gainerako etxebizitzak eskuratzeko hiru zerrenda osatuko dira:

1.— Bakarrik izena ematen duten eta 1986 urtean edo ondoren jaio diren pertsonen zerrenda, 2 logelako etxebizitza bat eskuratzeko aukera dutenak (2. taldea).

2.— Hiru gelako etxebizitza bat eskuratzeko aukera duten bizikidetzak-unitateen zerrenda (3. taldea).

3.— Bi logelako etxebizitza lortu nahi duten eta 1985an edo lehenago jaio diren pertsonen edo bizikidetzak-unitateen zerrenda (4. taldea).

Zerrenda horretan, beste talde batean sartzeko baldintzak betetzen ez dituzten eskabide guztiak sartuko dira.

Eskatzaileen kopurua zozketatu beharreko etxebizitzak kopurua baino txikiagoa bada, sustatzaile-erakundeak zuzenean besterendu ahal izango ditu esleitu gabeko etxebizitzak, oinarri hauetan onartutako prozeduraren bidez, betiere mota horretako etxebizitzak legezko zehaztapenak betez.

7. Behin betiko zerrendak eta etxebizitzak zerrenda.

1. Etxebidek erreklamazioak ebatzi ondoren, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak Pasaia Udaleko Iragarki Taulan eta webgunean jarriko dira ikusgai.

Onespen-erabakiaren aurka, berraztertzeko errekurtsioa edo, hala badagokio, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa aurkeztu ahal izango da.

Behin betiko zerrenda horietan datu hauek jasoko dira:

- Eskatzailearen izena eta NANA.
- Parte hartzen den taldea (edo etxebizitza mota).

8. Zozketa.

Behin betiko zerrendak argitaratzearekin batera, zozketa egiteko eguna eta ordua adieraziko dira.

Notario aurrean egingo da. Sarrera librea izango da ikusi nahi duenarentzat.

Lau zozketa egingo dira (lau talde), lau zerrenda osatuko dira.

Zozketa egin ondoren, etxebizitza aukeratu ahal izango da, lehentasun-ordenaren arabera.

9. Esleipendunak.

Notario-zozketak ezarriko du zerrenda bakoitza osatzen duten pertsonen zein lehentasun-hurrenkeratan aukeratuko duten.

Zozketan ezarritako hurrenkerari jarraituz, etxebizitza hutsak betetzeko itxarote-zerrendak egingo dira, ondoren adierazten diren kasuetan.

Behin-behineko esleipendunen zerrendak, itxaron-zerrenda barne, Udalaren iragarki-taulan eta webgunean argitaratuko dira.

Behin-behineko esleipena pertsonalki ere jakinaraziko zaie irabazleei, eta, hala badagokio, hilabeteko epea emango zaie aurrez egiaztatu ez dituzten nahitaez bete beharreko betekizunei buruzko dokumentazioa aurkez dezaten. Eskaera hori bete-

El número total de listados de participantes será de cuatro para las personas o unidades convivenciales que cumplan las condiciones para participar.

Cada uno de esos cuatro listados se referirá a las siguientes personas o unidades convivenciales.

1. Para quienes opten a las dos viviendas reservadas a personas con movilidad reducida (Grupo 1). En esta lista figurarán aquellas personas que se definen con esa consideración en la normativa autonómica vigente.

2. Para quienes opten al resto de viviendas no adaptadas se conformarán tres listas:

1.— Lista de aquellas personas nacidas en 1986 o posteriormente que se inscriban solas que optan a alguna vivienda de 2 habitaciones (grupo 2).

2.— Lista de unidades convivenciales que optan a una vivienda de tres habitaciones (grupo 3).

3.— Lista de personas o unidades convivenciales que optan a una vivienda de dos habitaciones nacidas en 1985 o anteriormente (grupo 4).

En este listado se incluirán todas aquellas solicitudes que no reúnen condiciones para ser incluidas en cualquier otro grupo.

En el caso de que el número de solicitantes fuera inferior al número de viviendas a sortear, el promotor-constructor podrá enajenar directamente las no adjudicadas por el procedimiento aprobado en estas bases, siempre y en todo caso, cumpliendo con las determinaciones legales a que están sujetas este tipo de viviendas.

7. Listas definitivas y relación de viviendas.

1. Una vez resueltas las reclamaciones por Etxebide, se expondrán las listas definitivas de admitidos y excluidos en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Pasaia así como en la página web.

Contra el acuerdo aprobatorio se podrán interponer recurso de reposición o, en su caso, recurso contencioso-administrativo.

Dichas listas definitivas contendrán estos datos:

- Nombre y DNI de la persona solicitante.
- Grupo (o tipo de vivienda) por el que se participa.

8. El sorteo.

A la vez que se publiquen las listas definitivas, se indicará la fecha y hora de la celebración del sorteo.

Este se llevará a cabo ante notario. El acceso será libre para quien quiera presenciárselo.

Se efectuarán cuatro sorteos (cuatro grupos), conformándose cuatro listas.

Una vez realizado el sorteo se podrá elegir la vivienda en función del orden de prelación.

9. Adjudicatarios.

El sorteo notarial establecerá en qué orden de prelación elegirán las personas que conforman cada lista.

Siguiendo el orden establecido en el sorteo se confeccionarán los listados de espera para ocupar las vacantes que, en los casos que se señalan a continuación, se produzcan.

Las listas de adjudicatarios/as provisionales, incluida la lista de espera, se publicarán en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento.

La adjudicación provisional será notificada también personalmente a las personas agraciadas, quienes serán requeridas en su caso para que en el plazo de un mes procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de obligado cum-

tzen ez duten pertsona guztiak automatikoki ulertuko dira atzera egindakotzat, eta, ondorioz, aukera emango zaie itxarotzerrendan agertzen diren pertsona hauei.

Behin-behineko esleipendunak behin betikoak izatera igaroko dira Etxebidek beren datu pertsonalak eta aurkeztutako dokumentazioa zuzenak direla eta eskatutako baldintzetara egokitzten dela egiaztatzen duenean. Hala ez balitz, hau da, egiaztatzen bada esleipendunak ez dituela betetzen oinarri hauetan eta arlo horretan indarrean dagoen araudian eskatzen diren betekizunak eta baldintzak, pertsona edo bizikidetzaren unitate horrek plaza bat utziko du hutsik, eta hori ere bete egingo da itxarotzerrenden ordenari jarraituz.

10. Uko egitea.

Esleitutako etxebizitzetako uko egiten dieten pertsona edo bizikidetzaren unitate esleipendunak Pasaiaiko Udalaren etorkizuneko zozketetan parte hartzeko baztertua geratuko dira.

11. Behin betiko esleipenaren ondorengo betebeharrak.

Etxebizitza horietako baten esleipendunak erreserba-agiria eta jabetzaren salerosketa-kontratua egiteko izapideak bete behar dituzte. Ildo horretan, nahitaez titularkide izan behar dutenek, oinarri hauetako 3 A) atalean adierazitakoaren arabera, hilabeteko epean sinatu beharko dute erreserba-agiria, esleipenaren jakinarazpenetik zenbatzen hasita, eta hilabeteko epean salerosketa-kontratua sinatu beharko dute, jabeak egindako jakinarazpenetik zenbatzen hasita.

Esleipenduna justifikaziorik gabe agertzen ez bada erreserba-dokumentua edo salerosketa-kontratua sinatzeko emandako epean, pertsona horrek esleipenean atzera egin duela joko da, eta, ondorioz, aukera emango zaio zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzaren unitateari.

11.1. Babes publikoko etxebizitzak lagatzea eta beharrezko baimena.

Babes publikoko etxebizitzak esleipendunen ohiko bizileku iraunkor gisa erabili beharko dira, eta ezin izango dira inolako eragozkeren eman, ezta erabilera turistikoko etxebizitzetarako ere, uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuan emandako definizioaren arabera (2018ko uztailaren 26ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*).

11.2. Araubide tasatuko babes publikoko etxebizitzak jabetza eta horien eranskinak eskualdatzen dituen edo horien gaineko eskubide errealek eratzten dituen edozein eskritura publiko egiletsi aurretik, hipotekaren kasuan izan ezik, dagokion agiri pribatua aurkeztu beharko da, Pasaiaiko Udalak azter dezan, eta etxebizitzaren eskualdatzaileak aurkeztu beharko du.

11.3. Bizileku-betebeharra betetzen dela ikuskatzea.

Salerosketa-kontratuaren baldintzapeko klausula bat sartuko da, zeinaren bidez onuradunak konpromisoa hartzen baitu zozketa egiten den unean indarrean dagoen legeriak ezarritako gehieneko epean etxebizitza okupatzeko eta bertan erroldatzeko. Baldintza hori betetzen ez bada, kontratua suntsiarazi egingo da, eta etxebizitzaren jabe edo onuradun izateari utziko zaio.

Era berean, agiri horietan jasoko da erosleek Pasaiaiko Udal-eko udal-administrazioari ikuskapen-zerbitzuekin lankidetzan aritzeko betebeharra dutela, hala eskatzen zaienean, eta udal-ikuskaritzak eskatutako dokumentu-elementuak emango zaizkie, bizileku-betebeharra zenbateraino bete den egiaztatzeko.

plimiento que no hubieran acreditado previamente. Se tendrá automáticamente por desistidas a todas aquellas personas que no cumplieran el requerimiento citado, circunstancia que dará lugar a que se dé oportunidad a las siguientes personas que figuren en el listado de espera que corresponda.

Los adjudicatarios/as provisionales pasarán a ser definitivos/as una vez que Etxebide compruebe que sus datos personales y la documentación que hayan aportado es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, es decir, si se comprobara que quien haya resultado adjudicatario/a no cumple los requisitos y condiciones exigidas en estas bases y en la normativa vigente en la materia, dicha persona o unidad convivencial dejará una plaza vacante, que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de los listados de espera.

10. Renuncia.

Las personas o unidades convivenciales adjudicatarias que renuncien a las viviendas adjudicadas quedarán excluidas para participar en futuros sorteos del Ayuntamiento de Pasaia.

11. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

Las personas adjudicatarias de una de estas viviendas han de cumplir las formalidades de celebración del documento de reserva y del contrato de compraventa de la propiedad. En este sentido, quienes forzosamente han de ser cotitulares, de acuerdo con lo indicado en el apartado 3 A) de estas bases, deben firmar el documento de reserva en el plazo de 1 mes, a contar desde la notificación de la adjudicación y el contrato de compraventa en el plazo de 1 mes a contar desde la notificación efectuada por la propiedad.

La incomparecencia injustificada del adjudicatario en el plazo concedido para la firma del documento de reserva o del contrato de compraventa podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera, con la misma salvedad expresada en el punto precedente.

11.1. Cesión de las viviendas de protección pública y necesaria autorización.

Las viviendas de protección pública deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios, y no podrán ser cedidas ni arrendadas bajo ningún concepto, ni tampoco destinarse a viviendas de uso turístico, según la definición dada en el Decreto 101/2018, de 3 de julio (*Boletín Oficial del País Vasco* de 26 de julio de 2018).

11.2. Con carácter previo al otorgamiento de cualquier escritura pública por la que se transmita la propiedad de viviendas de protección pública de régimen tasado y sus anejos o se constituyan derechos reales sobre los mismos, salvo en el caso de la hipoteca, deberá presentarse el correspondiente documento privado para su visado en el Ayuntamiento de Pasaia recayendo la obligación de su presentación en el transmitente de las viviendas.

11.3. Inspección del cumplimiento de la obligación de residencia.

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

Asimismo, en los señalados documentos se incluirá la obligación de los compradores de colaborar con los servicios de inspección de la administración municipal del Ayuntamiento de Pasaia, en el momento en que sean requeridos para ello, proporcionándoles elementos documentales requeridos por la inspección municipal para la comprobación del nivel de cumplimiento de la obligación de residencia.

12. *Araubide juridikoa.*

Oinarri hauetan berariaz aurreikusi ez denerako, udal-etxebizitza tasatua arautzen duen udal-ordenantzan xedatutakoaz gain, babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituen araudian xedatutakoa ere bete beharko da.

Pasaiaiko Udalak beretzat gordetzen du oinarri hauek aplikatzeko sortzen dituen gai edo zalantza guztiak interpretatzeko eskubidea.

Pasaia, 2021eko ekainaren 17a.—Izaskun Gómez Cermeño, alkatea. (4262)

12. *Régimen jurídico.*

En lo no previsto expresamente en las presentes bases, se estará además de lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal, a lo dispuesto en la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial.

El Ayuntamiento de Pasaia se reserva el derecho a interpretar cuantas cuestiones o dudas susciten la aplicación de las presentes bases.

Pasaia, a 17 de junio de 2021.—La alcaldesa, Izaskun Gómez Cermeño. (4262)