

## TOKI ADMINISTRAZIOA

3

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

## ANOETAKO UDALA

*Iragarkia*

Anoetako Udalak, 2026ko urtarrilaren 15ean, 2026/13 Alkatezaren Dekretuaren bidez, zozketa bidez Anoetako Lasarbe 14 Areako RA.A1b lurzatian 18 udaletxebizitza tasatu eta horien eranskinak jabetzan esleitzeko deialdia egitea erabaki du.

*Epea:* Izena emateko eskabideak bulegoko orduetan aurkeztuko dira, hogeita hamar egun naturaleko epean, deialdia iragarri eta oinarri hauek onartu eta hurrengo egunetik hasita. Oinarri horiek Alkatezaren Dekretu bidez gauzatuko dira eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, udaletxeke iragarki-oholean, Udalaren webgunean eta Gipuzkoan hedapen handiena duen egunkarietako batean argitaratuko dira.

*Inprimakiak eta dokumentazioa:* Inprimakia eta dokumentazioa Anoetako Udaleko Erregistroan edo Udaleko Erregistro Telematikoa ([www.anoeta.eus](http://www.anoeta.eus)) aurkeztu beharko dira.

*Anoetako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 14. sektoreko RA.A1.b lurzatian 18 udal etxebizitza tasatu esleitzeko deialdia eta oinarriak.*

**1. Xedea.**

Oinarri hauen xedea da Anoetako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Lasarbe 14. Sektoreko RA.A1b lurzatian sustapen pribatuko 18 etxebizitza tasatu esleitzeko baldintzak ezartzea. Etxebizitza horien ezaugarriak oinarri hauetako 2. artikuluan zehazten dira.

Oinarri hauek Anoetako Udal Etxebizitza Tasatuak Arautzeko Ordenantza garatu eta oinarritzen dute (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA 207 zk., 2025eko urriaren 29koa). Oinarri hauetan aurreikusten ez den guztirako, Anoetako Udal Etxebizitza Tasatuak Arautzeko Ordenantzan aurreikusitakoa aplikatuko da.

Etxebizitzak udal-etxebizitza tasatuen araubidearen pean egongo dira indarrean dagoen legeriak ezartzen duen denboran; beraz, horren arabera, kalifikazioa mugagabea izango da.

Era berean, esleipendunen ohiko etxebizitza izango dira kasu bakoitzean.

**2. Ezaugarriak.**

Sustapenak 18 etxebizitza ditu, lau solairutan banatuta (beheko solairua eta goiko hiru solairu). Etxebizitza guztietatik 16 hiru gelatakoak dira eta 2 (C Baxua eta 1.º C) bat gelatakoak.

Guztiek garaje bat eta trasteleku bat dituzte eranskin gisa, hiruk izan ezik, ez baitute azken elementu hori.

Etxebizitzen, garajeen eta erantsitakot rastelekuen gutxigorabeherako azalerak honako hauek dira:

## AYUNTAMIENTO DE ANOETA

*Anuncio*

El Ayuntamiento de Anoeta, con fecha 15 de enero de 2026, mediante Decreto de Alcaldía n.º 2026/13, ha resuelto realizar la convocatoria para la adjudicación, mediante sorteo, de 18 viviendas tasadas municipales y sus anejos, en régimen de propiedad, en la Parcela RA.A1.b del Área 14 Lasarbe de Anoeta.

*Plazo:* Las solicitudes de inscripción se presentarán en horas de oficina durante el plazo de treinta días naturales, contados desde el siguiente al del anuncio de la convocatoria y la aprobación de las presentes Bases que se efectuará mediante Decreto de Alcaldía y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en la web del Ayuntamiento y en un diario de los de mayor difusión en Gipuzkoa.

*Impresos y documentación:* El impreso y la documentación deberán presentarse en el Registro municipal del Ayuntamiento de Anoeta o a través del Registro Telemático municipal ([www.anoeta.eus](http://www.anoeta.eus)).

*Convocatoria y bases para la adjudicación de 18 viviendas tasadas municipales en la parcela RA.A1.b del sector 14 Lasarbe del Plan General de Ordenación Urbana de Anoeta.*

**1. Objeto.**

El objeto de estas bases es el de fijar las condiciones para la adjudicación de 18 viviendas tasadas de promoción privada situadas en la parcela RA.A1.b del Sector 14 Lasarbe del Plan General de Ordenación Urbana de Anoeta, cuyas características se definen en el artículo 2 de estas bases.

Estas bases desarrollan y tienen como fundamento la Ordenanza Reguladora de viviendas tasadas municipales de Anoeta (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 207 de 29 de octubre de 2025). En todo lo no previsto en estas bases será de aplicación lo previsto en la Ordenanza Reguladora de viviendas tasadas municipales de Anoeta.

Las viviendas permanecerán bajo el régimen de viviendas tasadas municipales por el tiempo que establezca la legislación vigente, por lo que conforme a la misma la calificación será indefinida.

Asimismo, serán destinadas a vivienda habitual de los respectivos adjudicatarios en cada caso.

**2. Características.**

La promoción consta de 18 viviendas distribuidas en cuatro plantas (Planta Baja y tres plantas altas). Del total de viviendas 16 son de tres habitaciones y 2 (Bajo C y 1.º C) de una habitación.

Todas ellas tienen como anejo un garaje y un trastero, salvo tres que no tienen este último elemento.

Las superficies aproximadas de las viviendas, garajes y trasteros anejos son las siguientes:

Etxebizitza	Barr. azal. erabil.	Garajea	Azal. erabil.*	Trastelekua	Azal. erabil.
A BAXUA	74,05	5	25,66	1	3,65
B BAXUA	73,05	16	27,09	2	3,60
C BAXUA	40,00	13	27,09	7	5,80
D BAXUA	73,05	15	25,44	3	3,55
E BAXUA	74,40	14	25,44	4	3,65
1. A	74,40	8	24,47	5	3,65
1. B	73,05	7	23,27	6	3,70
1. C	40,00	17	25,44	8	4,85
1. D	73,05	6	23,44	9	3,20
1. E	74,40	11	24,69	10	3,20
2. A	74,40	10	25,59	11	3,35
2. B	85,35	1	29,48	-	-
2. C	85,35	2	28,66	-	-
2. D	74,40	12	24,92	12	3,50
3. A	74,40	9	30,00	13	3,25
3. B	85,35	3	29,03	-	-
3. C	85,35	4	30,00	15	3,15
3. D	74,40	18	24,24	14	3,35

\*Garajearen azalera erabilgarria + errodaduraren zati proportzionala

Vivienda	Supf. útil int.	Garaje	Supf. útil*	Trastero	Supf. útil
BAJO A	74,05	5	25,66	1	3,65
BAJO B	73,05	16	27,09	2	3,60
BAJO C	40,00	13	27,09	7	5,80
BAJO D	73,05	15	25,44	3	3,55
BAJO E	74,40	14	25,44	4	3,65
1.º A	74,40	8	24,47	5	3,65
1.º B	73,05	7	23,27	6	3,70
1.º C	40,00	17	25,44	8	4,85
1.º D	73,05	6	23,44	9	3,20
1.º E	74,40	11	24,69	10	3,20
2.º A	74,40	10	25,59	11	3,35
2.º B	85,35	1	29,48	-	-
2.º C	85,35	2	28,66	-	-
2.º D	74,40	12	24,92	12	3,50
3.º A	74,40	9	30,00	13	3,25
3.º B	85,35	3	29,03	-	-
3.º C	85,35	4	30,00	15	3,15
3.º D	74,40	18	24,24	14	3,35

\*Superficie útil garaje + parte proporcional rodadura

3. Etxebizitza, garaje eta trasteleku multzo bakoitzaren salmenta prezioak. | 3. Precios de venta de cada conjunto de vivienda, garaje y trastero.

Etxebizitza	Barr. azal. erabil.	Gehi. prezioa (€)	Garajea	Azal. erabil.*	Gehi. prezioa (€)	Trastelekua	Azal. erabil.	Gehi. prezioa (€)	Gehiezeko prezioa guztira (€)	Salmenta prezioa (€)
A BAXUA	74,05	288.378,17	5	25,66	23.946,68	1	3,65	3.405,74	315.730,59	297.158,20
B BAXUA	73,05	284.991,47	16	27,09	25.273,17	2	3,60	3.359,08	313.623,72	295.175,27
C BAXUA	40,00	162.561,97	13	27,09	25.273,17	7	5,80	5.411,86	193.247,00	181.879,53
D BAXUA	73,05	284.991,47	15	25,44	23.737,23	3	3,55	3.312,43	312.041,13	293.685,77
E BAXUA	74,40	289.563,52	14	25,44	23.737,23	4	3,65	3.405,74	316.706,48	298.076,69
1.º A	74,40	289.563,52	8	24,47	22.829,63	5	3,65	3.405,74	315.798,88	297.222,48
1.º B	73,05	284.991,47	7	23,27	21.712,58	6	3,70	3.452,39	310.156,44	291.911,95
1.º C	40,00	162.561,97	17	25,44	23.737,23	8	4,85	4.525,43	190.824,64	180.995,97
1.º D	73,05	284.991,47	6	23,44	21.871,37	9	3,20	2.985,85	309.848,69	291.622,30
1.º E	74,40	289.563,52	11	24,69	23.039,08	10	3,20	2.985,85	315.588,44	297.024,42
2.º A	74,40	289.563,52	10	25,59	23.876,86	11	3,35	3.125,81	316.566,19	297.944,65
2.º B	85,35	319.637,49	1	29,48	27.507,26	-	-	-	347.144,75	326.724,47
2.º C	85,35	319.637,49	2	28,66	26.739,29	-	-	-	346.376,78	326.001,67
2.º D	74,40	289.563,52	12	24,92	23.248,52	12	3,50	3.265,78	316.077,81	297.485,00
3.º A	74,40	289.563,52	9	30,00	27.992,37	13	3,25	3.032,51	320.588,39	303.376,86
3.º B	85,35	319.637,49	3	29,03	27.088,37	-	-	-	346.725,85	326.330,21
3.º C	85,35	319.637,49	4	30,00	27.992,37	15	3,15	2.939,20	350.569,05	331.593,95
3.º D	74,40	289.563,52	18	24,24	22.620,18	14	3,35	3.125,81	315.309,51	296.761,90

\*Garajearen azalera erabilgarria + errodaduraren zati proportzionala

Vivienda	Supf. útil int.	Precio máx. (€)	Garaje	Supf. útil*	Precio máx. (€)	Trastero	Supf. útil	Precio máx. (€)	Precio total máximo (€)	Precio de venta (€)
BAJO A	74,05	288.378,17	5	25,66	23.946,68	1	3,65	3.405,74	315.730,59	297.158,20
BAJO B	73,05	284.991,47	16	27,09	25.273,17	2	3,60	3.359,08	313.623,72	295.175,27
BAJO C	40,00	162.561,97	13	27,09	25.273,17	7	5,80	5.411,86	193.247,00	181.879,53
BAJO D	73,05	284.991,47	15	25,44	23.737,23	3	3,55	3.312,43	312.041,13	293.685,77

Vivienda	Supf. útil int.	Precio máx. (€)	Garaje	Supf. útil*	Precio máx. (€)	Trastero	Supf. útil	Precio máx. (€)	Precio total máximo (€)	Precio de venta (€)
BAJO E	74,40	289.563,52	14	25,44	23.737,23	4	3,65	3.405,74	316.706,48	298.076,69
1.º A	74,40	289.563,52	8	24,47	22.829,63	5	3,65	3.405,74	315.798,88	297.222,48
1.º B	73,05	284.991,47	7	23,27	21.712,58	6	3,70	3.452,39	310.156,44	291.911,95
1.º C	40,00	162.561,97	17	25,44	23.737,23	8	4,85	4.525,43	190.824,64	180.995,97
1.º D	73,05	284.991,47	6	23,44	21.871,37	9	3,20	2.985,85	309.848,69	291.622,30
1.º E	74,40	289.563,52	11	24,69	23.039,08	10	3,20	2.985,85	315.588,44	297.024,42
2.º A	74,40	289.563,52	10	25,59	23.876,86	11	3,35	3.125,81	316.566,19	297.944,65
2.º B	85,35	319.637,49	1	29,48	27.507,26	-	-	-	347.144,75	326.724,47
2.º C	85,35	319.637,49	2	28,66	26.739,29	-	-	-	346.376,78	326.001,67
2.º D	74,40	289.563,52	12	24,92	23.248,52	12	3,50	3.265,78	316.077,81	297.485,00
3.º A	74,40	289.563,52	9	30,00	27.992,37	13	3,25	3.032,51	320.588,39	303.376,86
3.º B	85,35	319.637,49	3	29,03	27.088,37	-	-	-	346.725,85	326.330,21
3.º C	85,35	319.637,49	4	30,00	27.992,37	15	3,15	2.939,20	350.569,05	331.593,95
3.º D	74,40	289.563,52	18	24,24	22.620,18	14	3,35	3.125,81	315.309,51	296.761,90

\*Superficie útil garaje + parte proporcional rodadura

#### 4. *Prezioa ordaintzeko modua.*

Prezio tasatuko etxebizitzaren sustatzaileak gehieneko aurrerakin hauek jasotzeko ahal izango ditu esleipendunengandik, entregaren azken prezioaren kontura:

% 10, esleipena formalizatzeko kontratuak sinatu eta ikusonestean.

% 10, eraikuntza lanak hasi aurretik soka botatzen diren etxebizitzaren irabazpenen kontura.

Prezio tasatuko higiezinak entregatzeko eskritura publikoa formalizatzen denean, gainerako % 80a ordainduko da.

Konturako zenbateko aurreratuak sustatzailearekin negoziatu ahal izango dira, eroslearen beharrak eta egoera kontuan hartuta.

Ordaindutako aurrerakin guztiak lege bermatu beharko dira, abal edo kauzio aseguru bidez, sustapenari kalte egiten bazaio itzuli egingo direla bermatzeko.

#### 5. *Etxebizitza hauetako baten esleipendun izateko baldintzak.*

Etxebizitzak prezio tasatuan eskuratu ahal izango dituzte bizikidetzaren unitateek edo, bizikidetzaren unitatearen parte izan gabe, oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsona fisikoek.

##### a. Bizikidetzaren unitatea.

Pertsona fisikoek prezio tasatuko etxebizitzak eskuratu ahal izateko, dagokion bizikidetzaren unitateak ondoren zehazten diren baldintzak egiaztatzea beharko ditu aldez aurretik.

Agiri honen ondorioetarako, bizikidetzaren unitateetatik hartuko da bi pertsona edo gehiagok osatzen dutena, ezkontzaz edo ezkontzaren antzeko harreman iraunkor baten bidez elkartuta, baita adopzioz edo odolkidetasunez ere, hirugarren gradura arte, eta 2. gradura arteko ezkontza ahaidetasunez, baldin eta etxe berean bizi badira edo biziko badira.

Lehendik dauden bizikidetzaren unitateetako etxebizitza tasatutako eskuratzeko, ahaidetasun hori duten pertsona guztiek titularkide izan beharko dute, baldin eta adinez nagusiak badira. Etxebizitza tasatu horiek alboko lerroko odolkidetasunez (hirugarren gradura arte) eta bigarren gradura arteko ezkontza ahaidetasunez osatuta daude.

Era berean, etxebizitzaren titular kide izango dira irabazpidezko erregimenean ezkonduko ezkontideak.

Ondasunen banantze erregimenean ezkonduko ezkontideen eta izatez kobikoteen kasuan, titularkidetasunaren ehuneko erabakia hal izango dute esleipendunek.

##### b. Hauek dira egiaztatzea beharrezko baldintzak.

###### b.1. Adin nagusikoa edo emantzipatua izatea:

NANA aurkeztuz egiaztatzea.

###### b.2. Etxebizitza-premia:

Bizikidetzaren unitateko kide guztiek ezin izango dute etxebizitzarik eduki jabetzan, etxebizitza berriaren eskriturak egitekoan.

Baldintza hori betetzen ez dela egiaztatuz gero, egindako esleipena indarririk gabe geratuko da, eta etxebizitza hori zozketatuko da.

Nola nahi ere, sustatzailea eta eroslea ados jartzen badira, salerosketa eskrituraren sinadura atzeratu ahal izango da jabetzako etxebizitza saldu arte; kasu horretan, egindako esleipenari eutsiko zaio.

#### 4. *Forma de pago del precio.*

El promotor de las viviendas de precio tasado podrá recibir de los adjudicatarios los siguientes anticipos máximos a cuenta del precio final de entrega:

Un 10 %, a la firma y visado de los contratos por los que se formalice la adjudicación.

Un 10 %, transcurrido un año desde el acto de tirada de cuerdas previo al inicio de las obras de edificación.

Con la formalización de la escritura pública por al que se formalice la entrega de los inmuebles de precio tasado, se abonará el 80 % restante.

Las cantidades anticipadas a cuenta podrán ser negociadas con el promotor en base a las necesidades y a la situación del comprador.

Todos los anticipos abonados deberán ser garantizados en forma legal, mediante aval o seguro de caución a efectos de garantizar su devolución en caso de que se perjudique la promoción.

#### 5. *Requisitos para ser adjudicatario/a de una de estas viviendas.*

Podrán tener acceso a las viviendas a precio tasado, bien las unidades convivenciales, bien las personas físicas que, no formando parte de unidad convivencial, cumplan con los requisitos establecidos en los presentes bases.

##### a. Unidad convivencial.

El acceso a las viviendas de precio tasado por parte de personas físicas requerirá la previa acreditación de las condiciones que a continuación se especifican por parte de la unidad convivencial correspondiente.

Se considera unidad convivencial a los efectos del presente Pliego la compuesta por dos o más personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad, hasta el tercer grado, y por afinidad hasta el 2.º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

Para el acceso a estas viviendas tasadas de unidades convivenciales existentes, formadas por consanguinidad en línea colateral hasta el tercer grado, y por afinidad hasta el 2.º grado, deberán ser cotitulares todas las personas unidas por este parentesco siempre que sean mayores de edad.

Igualmente deberán ser cotitulares de la vivienda los cónyuges, casados en régimen de gananciales.

En el supuesto de cónyuges casados en régimen de separación de bienes, y parejas de hecho, los/as adjudicatarios/as podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.

##### b. Los requisitos a acreditar son los siguientes.

###### b.1. Ser mayor de edad o emancipado:

Acreditación mediante presentación DNI.

###### b.2. Necesidad de vivienda:

Todos/as y cada uno/a de los/as miembros de la unidad convivencial no podrán tener vivienda en propiedad, en el momento de escriturar la nueva vivienda.

De comprobarse que no se cumple con este requisito, quedará sin efecto la adjudicación realizada, y se procederá a sortear la vivienda en cuestión.

De todas maneras, existiendo acuerdo entre promotor y comprador/a, podrá retrasarse la firma de la escritura de compra-venta hasta la venta de la vivienda en propiedad, manteniéndose en este caso la adjudicación realizada.

b.3. Atzeritarrentzako betekizunak:

Atzerriko nazionalitatea duten pertsonak etxebizitza babes-tuaren eskatzaile gisa inskribatu ahal izango dira, baldin eta, gainerako baldintzak beteta, bizileku baimena indarrean badute.

c. Diru-sarrerak.

c.1. Gehieneko eta gutxieneko diru sarrera haztatuak honako kopuru hauen arabera izango dira:

- Gutxieneko diru sarrerak: 15.000 euro urtean.
- Gehieneko diru sarrerak: 65.000 euro urtean.

Diru sarrera horien haztapena babes publikoko etxebizitzaren arau bide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 23. artikuluan ezarritako irizpideen arabera egingo da.

c.2. Diru-sarreraren jatorria:

Diru-sarreraren baldintza betetzat jotzeko, diru-sarreraren % 90 gutxienez lan-etekinetatik eta/edo jarduera ekonomiko, profesional eta artistikoen etekinetatik eta/edo beketatik eta/edo errenta sozialetatik (oinarrizko errenta) etortzea eskatuko da.

c.3. Diru sarrera konputagarriak:

c.3.1. Euskal Autonomia Erkidegoan Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena aurkeztu behar duten pertsonentzat eta egin behar izan gabe ere egin dutenentzat, 2024ko ekitaldiko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren edo aitortpenen zerga oinarri orokorrak eta aurrezki oinarriak zenbatuko dira, bai eta lan etekinei aplikatutako hobariak eta, hala badagokio, egon litezkeen errenta salbuetsiak ere, hurrengo paragrafoan ezarritakoaren arabera zenbatuta.

c.3.2. Euskal Autonomia Erkidegoan errentaren gaineko zergaren aitortpena aurkeztu beharrik ez duten pertsonen kasuan, honako diru sarrera hauek zenbatuko dira:

a) Lan etekinen eta langabezia prestazioen kasuan, kontzeptu guztiengatik egiaztatutako diru sarrera gordinen % 95.

b) Pentsioen eta langabezia subsidioen kasuan, bai eta kargatik salbuetsitako dieten kasuan ere, kontzeptu guztiengatik egiaztatutako diru sarrera gordinen % 100.

c.3.3. Banandutako, dibortziatutako eta alargunen eta izatezko bikoteko kideen diru sarrerak zehazteko, horietako bat hiltzen bada edo bikotea desagitzen bada, egiaztatu beharreko diru sarrerak ezkontuta edo bikote egoeran zegoen aldi batekoak badira, irizpide hauei jarraituko zaie:

a) Erregimen ekonomikoa ondasun banantzekoa bada, eskatzailearengandik datozen diru sarrerak bakarrik zenbatuko zaizkio.

b) Gainerakoetan, ezkontzaren edo izatezko bikotearen diru sarreraren % 50 zenbatuko da.

c.3.4. Era berean, konpentsazio pentsioak ordaintzeko bete beharra duen ezkontide ohiaren diru sarreraren gutxitze gisa hartuko dira kontuan, bai eta jasotzen duen ezkontide ohiaren diru sarrera gisa ere, baldin eta konpentsazio pentsioa ordaindu behar duen ezkontide ohiak agiri bidez frogatzen badu benetan ordaindu duela.

3.3.5. Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena aurkeztu behar ez duten pertsonen kasuan, lan etekinetatik datozen diru sarrerak egiaztatzeke, PFEZren atxikipenengatikozurtagiri ofizialak bakarrik hartuko dira kontuan.

b.3. Requisitos para las personas extranjeras:

Las personas de nacionalidad extranjera podrán inscribirse como solicitantes de vivienda protegida, cuando habiendo cumplido el resto de los requisitos, estén en posesión de una autorización de residencia en vigor.

c. Ingresos.

c.1. Los Ingresos ponderados máximos y mínimos irán en relación a estas cantidades:

- Ingresos mínimos: 15.000 euros anuales.
- Ingresos máximos: 65.000 euros anuales.

La ponderación de los citados ingresos se realizará en base a los criterios establecidos en el artículo 23 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.

c.2. Procedencia de los ingresos:

Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos, se exigirá que al menos un 90 % de los mismos procedan de rendimientos de trabajo, y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas, y/o becas, y/o rentas sociales (renta básica).

c.3. Ingresos computables:

c.3.1. Para personas con obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el País Vasco y aquellas que sin tener obligación la hayan realizado, se computarán las Bases Imponibles, general y de ahorro, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio de 2024 más las bonificaciones aplicadas a los rendimientos de trabajo y, en su caso, las posibles rentas exentas, computadas conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

c.3.2. En el supuesto de personas que no tengan obligación de presentar la declaración del impuesto sobre la renta en el País Vasco se computarán los siguientes ingresos:

a) En el caso de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, el 95 % de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

b) En el supuesto de pensiones y de subsidios de desempleo así como dietas exceptuadas de gravamen, el 100 % de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

c.3.3. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, y de los miembros de la pareja de hecho en los supuestos de fallecimiento de uno de ellos o de disolución de la pareja, en los casos en que los ingresos a acreditar correspondan a un período en el que estaba constante el matrimonio o la situación de pareja, se seguirán los siguientes criterios:

a) En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

b) En el resto, se computará el 50 % de los ingresos del matrimonio o pareja de hecho.

c.3.4. Asimismo las pensiones compensatorias serán tenidas en cuenta tanto como ingreso del ex cónyuge que la perciba como minoración de ingresos del ex cónyuge obligado a abonarla, siempre y cuando el ex cónyuge obligado a abonar la pensión compensatoria pruebe documentalmente que la ha satisfecho de forma efectiva.

3.3.5. En el supuesto de personas no obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, a efectos de acreditación de los ingresos procedentes de rendimientos de trabajo, se tomarán en cuenta únicamente los certificados oficiales por retenciones del IRPF.

d. Erroldatzea.

Bizikidetzaren unitateko kideren batek, gutxienez, baldintza hau bete behar du: azken 2 urteetan Anoetako udalerrian erroldatuta egon behar du, edo azken 10 urteetan Anoetan erroldatuta egon behar du, gutxienez 5 urtez, eta eskaera egiten den egunean ez da beharrezkoa izango Anoetako Biztanleen Udalerriaren Erroldan inskribatuta egotea.

Hala ere, baldintza horiek betetzen dituzten parte hartzaileen kopurua esleitu beharreko etxebizitzaren kopurua baino txikiagoa bada, Anoetan erroldatuta dauden eskatzaileak ere hartuko dira kontuan, erroldatuta dauden antzintasuna edozein dela ere; eta hutsik jarraitzen badute, Tolosaldeko edozein udalerritan erroldatutako pertsonak ere izan daitezke esleipendun.

6. Esleitzeko prozedura eta modua.

a. Inskripzioa.

Esleitu beharreko etxebizitzetara sartu nahi duen orok Anoetako Udalerriaren bulegoetan eman behar du izena, eta eskabide orriaren zehaztutako dokumentazioa aurkeztu behar du.

Izena emateko eskabideak bulegoko orduetan aurkeztuko dira, hogeita hamar egun naturaleko epean, deialdia eta oinarri hauen onarpena iragarri eta hurrengo egunetik kontatzen hasita. Deialdia Alkatetzaren Dekretu bidez egingo da, eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, Udaletxeko iragarki taulan, Udalerriaren web gunean eta Gipuzkoako gehien saltzen den egunkarietako batean argitaratuko da. Epea egutegiko azken eguneko 14:00etan amaituko da.

Eskaintzak aurkezteko aurreikusitako epearen azken eguna larunbata edo jai eguna bada, epe hori hurrengo egun baliodunera arte luzatuko da.

b. Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda.

Esleipenera jo duten eta zozketan parte hartzeko baldintzak dituzten interesatuekin zozketan parte hartzeko onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda egingo da. Zerrenda hori, Alkatetzaren Dekretu bidez onartua, jendaurrean jarriko da Udaletxeko iragarki oholean eta Udalerriaren web gunean, 15 egun balioduneko epean. Epe horretan, interesdunek alegazioak aurkeztu ahal izango dituzte behin-behineko zerrendetan sartzeari buruz.

c. Onartuen eta baztertuen behin betiko zerrenda.

Alegazioei erantzun ondoren, behin betiko zerrendak onartuko dira, eta iragarki taulan eta udalerriaren web gunean jarriko dira ikusgai.

Onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendaren aurka beraztertzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango da hilabeteko epean, jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera, edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioan, Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian.

d. Zozketa.

Etxebizitzak zozketa bidez esleitu dira, jendaurreko ekitaldian eta fede emaille publikoaren aurrean.

Parte hartzaile bakoitzak zenbaki bat izango du esleitura, auzi, zozketan parte hartzeko. Zenbaki hori zozketa egin aurretik jakinaraziko zaio.

Onartuak izan diren eskabide guztien artean, etxebizitza aukeratzeko lehentasun ordena ezarriko duen zerrenda osatuko da.

Esleipendunen zerrenda udaletxeko iragarki oholean eta udalerriaren web gunean jarriko da.

Onartuen behin betiko zerrenda osatu arren etxebizitzaren esleipendun izan ez diren eskatzaileek ateratze ordenaren arabera osatuko dute itzarote zerrenda.

d. Empadronamiento.

Al menos, alguno de los/as componentes de la unidad convivencial debe cumplir con el requisito de tener la residencia habitual y empadronamiento en el municipio de Anoeta durante los últimos 2 años, o haber estado empadronado/a en Anoeta durante los últimos 10 años al menos 5 años, no siendo necesario estar inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes de Anoeta en la fecha de la solicitud.

No obstante, si el número de participantes que cumpla dichos requisitos fuera inferior al número de viviendas a adjudicar, se tendrán en cuenta también aquellos solicitantes empadronados en Anoeta cualquiera que sea su antigüedad de empadronamiento; y de seguir existiendo vacantes, podrán ser adjudicatarios también las personas empadronadas en cualquier municipio de la comarca de Tolosaldea.

6. Procedimiento y modo de adjudicación.

a. Inscripción.

Toda persona interesada en acceder a las viviendas objeto de adjudicación deberá inscribirse en las oficinas del Ayuntamiento de Anoeta, presentando la correspondiente documentación que estará detallada en la hoja de solicitud.

Las solicitudes de inscripción se presentarán en horas de oficina durante el plazo de treinta días naturales, contados desde el siguiente al del anuncio de la convocatoria y la aprobación de las presentes Bases que se efectuará mediante Decreto de Alcaldía y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en la web del Ayuntamiento y en un diario de los de mayor difusión en Gipuzkoa, finalizando el plazo a las 14:00 horas del último día natural.

Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

b. Lista provisional de admitidos y excluidos.

Con los interesados que hayan optado a la adjudicación y que cuenten con las condiciones para tomar parte en el sorteo, se elaborará una lista provisional de admitidos y excluidos al sorteo. Dicha lista, aprobada mediante Decreto de Alcaldía, será expuesta al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en la web del Ayuntamiento, durante un período de 15 días hábiles. Durante este plazo los interesados podrán efectuar las alegaciones acerca de su inclusión en las listas provisionales.

c. Lista definitiva de admitidos y excluidos.

Tras responder las alegaciones que pudieran interponerse se aprobarán las listas definitivas, las cuales quedarán expuestas en el tablón de anuncios y la web municipal.

Contra la lista definitiva de admitidos y excluidos se podrá interponer recursos de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián.

d. Sorteo.

La adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante sorteo, en acto público y ante fedatario público.

Cada participante tendrá asignado, aleatoriamente, un número para su participación en el sorteo, el cual le será notificado con anterioridad a la celebración del sorteo.

Entre todas las solicitudes admitidas se confeccionará una lista que establezca el orden de preferencia para la elección de vivienda.

La lista de adjudicatarios será expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal.

Aquellos solicitantes que pese a haber integrado la lista definitiva de admitidos no hayan resultado adjudicatarios de vivienda integrarán la lista de espera según el orden de extracción.

Onuradunek uko egiteagatik edo arau hauek ez betetzeagatik sor daitezkeen postu hutsak itxaron zerrendaren bidez beteko dira.

Esleipendun eta itxarote zerrendak, zozketaren emaitzaren arabera, Alkatetza Dekretu bidez onartu eta iragarki taulan eta Udalaren web gunean argitaratuko dira.

Etxebizitzaren esleipendun izateko hautatutako bakoitzari jakinarazpen pertsonala egingo zaio.

Anoetako Udalak egoki deritzon guztietan egiaztatu ahal izango du oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen direla, batez ere etxebizitzarik ez izatea, eta baldintza hori betetzen ez duten edo aurretik betetzen ez duten pertsonen hautaketa indarririk gabe utziko du.

#### 7. *Esleitzeko prozedura.*

Udalak esleipendunei jakinaraziko die zozketa ateratzeko hurrenkeraren arabera zein egunetan agertu behar duten etxebizitza tasatua aukeratzeko, eta salerosketa kontratuak sinatzeko eta aurrerakinak ordaintzeko prozedura eta datak jakinaraziko dizkie.

#### 8. *Lehentasunez erostea eta atzera eskuratzea.*

Sustapenaren xede diren etxebizitzak etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra izango dute. Ondorioz, eskualdaketaren gehieneko prezioari ezezik, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak erabiltzeko ere lotuta egongo dira, Udalaren alde lehenik, eta, subsidiarioki, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren alde.

Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea Anoetako Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantzaren 14. artikuluan ezarritako moduan gauzatuko da.

#### 9. *Bigarren salmenten eta ondorengo salmenta prezioa.*

Sustapenaren xede diren etxebizitzaren bizien arteko bigarren eta ondorengo eskualdaketaren gehieneko prezioa Anoetako Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantzaren 4. artikuluan ezarritakoa izango da.

#### 10. *Bizileku betebeharra.*

Salerosketa kontratuetan, klausula gehigarri bat sartuko da, zeinaren bidez etxebizitzaren adjudikaziodunak-erosleak konpromisoa hartzen baitu etxebizitzaren gehieneko epean okupatzeko eta erroldatzeko, sinatzen denetik zenbatzen hasita. Baldintza hori betetzen ez bada, kontratua suntsiaraziko da, eta etxebizitzaren jabe edo onuradun izateari utziko zaio.

#### 11. *Okupatu gabeko etxebizitzak desjabetzea.*

Esleipendunak bere ohiko bizileku iraunkorra esleitutako etxebizitzan ezarri eta mantentzeko betebeharra betetzen ez badu, Udalak indarrean dagoen legerian aitortutako nahitaezko desjabetzeko eskubidea baliatuko du.

#### 12. *Sustatzailearen betebeharrak.*

Etxebizitzaren sustatzaileak konpromisoa hartzen du salerosketako eskritura publikoan formalizatzen den unetik bertatik higitzearen jabetza osoa eta jabetza eskualdatzeko.

Eskritura horretan Anoetako Udalaren Etxebizitza Tasatuen Ordenantzan adierazitako baldintza guztiak jaso behar ditu eta ordenantza horretan adierazitako baldintza guztiak betebeharko ditu.

#### 13. *Jurisdikzio eskuduna.*

Oinarri hauetan jatorria duten auzi edo auzi guztiak argitzeko, administrazioarekiko auzien jurisdikzioa izango da eskuduna.

Las vacantes que pudieran producirse por renuncia de los beneficiarios o incumplimientos de estas normas, se cubrirán por la lista de espera.

Las listas de adjudicatarios y de espera, conforme al resultado del sorteo, serán aprobadas mediante Decreto de Alcaldía y publicadas en el tablón de anuncios y la web municipal.

Se procederá a la notificación personal a cada uno de los seleccionados como adjudicatario de vivienda.

El ayuntamiento de Anoeta podrá comprobar durante todo el proceso cuantas veces considere oportuno el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases, en especial el de carencia de vivienda, dejando sin efecto la selección con respecto a aquellos que no cumplan dicha condición o no la cumplan con anterioridad.

#### 7. *Procedimiento para la adjudicación.*

El Ayuntamiento notificará a los adjudicatarios la fecha en la que por riguroso orden de extracción del sorteo deben personarse para la elección de la vivienda tasada y se les comunicará el procedimiento y las fechas para la firma de los contratos de compraventa y abono de los anticipos correspondientes.

#### 8. *Tanteo y retracto.*

Las viviendas objeto de la promoción tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente no sólo al precio máximo de transmisión, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor, en primer lugar del Ayuntamiento, y en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

El derecho de tanteo y retracto se efectuará de la forma establecida en el artículo 14 de la Ordenanza de Viviendas Tasadas municipales de Anoeta.

#### 9. *Precio de venta en segundas y ulteriores ventas.*

El precio máximo de segundas y ulteriores transmisiones intervivos de las viviendas objeto de la promoción será el establecido en el artículo 4 de la Ordenanza de Viviendas Tasadas municipales de Anoeta.

#### 10. *Obligación de residencia.*

En los contratos de compraventa se incluirá la cláusula adicional por la que el adjudicatario-comprador de la vivienda se compromete a la ocupación y empadronamiento en la vivienda en el plazo máximo de dos meses desde su firma. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución del contrato y la pérdida de la condición de propietario o beneficiario de la vivienda.

#### 11. *Expropiación de viviendas no ocupadas.*

En el supuesto de incumplimiento de la obligación del adjudicatario de establecer y mantener su domicilio habitual y permanente en la vivienda adjudicada, el Ayuntamiento ejercerá el derecho de expropiación forzosa reconocido en la legislación vigente.

#### 12. *Obligaciones del promotor.*

El promotor de las viviendas se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto desde el mismo momento de la formalización en escritura pública de compraventa.

Deberá incluir en dicha escritura todas las condiciones señaladas en la Ordenanza de Vivienda tasada municipal del Ayuntamiento de Anoeta y cumplimentar cada uno de los requisitos señalados en dicha ordenanza.

#### 13. *Jurisdicción competente.*

Para dilucidar todas aquellas cuestiones o contenciosos, cuyo origen se encuentre en estas Bases, la Jurisdicción competente será la Contencioso-Administrativa.

Oinarri hauen aurka berraztertzeko errekurtsua aurkeztu ahal izango da hilabeteko epean, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, edo zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioan, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako moduan eta epeetan.

*14. Datuen babesa.*

Datu Pertsonalak Babesteari eta Eskubide Digitalak Berma-tzeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa betez, jakinarazten da ematen diren datuak eta eskuratzeko baimena ematen direnak Udalaren titulartasuneko fitxategietan sartuko direla, oinarri hauetan ezarritako helburuarekin.

Era berean, jakinarazten da, parte hartzeko eskaera aurkez-tuz, Anoetako Udalari baimena ematen zaiola iragarki-oholean eta udalaren webgunean datu hauek argitaratzeko: eskatzaileen identifikazioa, bizikidetz-unitatearen osaera, parte hartzen duten zerrenda eta kupo, eta, hala badagokio, baztertzeko arrazoia.

*15. Araudi osagarria.*

Oinarri hauetan aurreikusten ez denerako, Anoetako Udal Etxe-bizitza Tasatua Arautzen duen Udal Ordenantza aplikatuko da. Gi-puzkoako ALDIZKARI OFIZIALA 207 zk., 2025eko urriaren 29koa, baita babes ofizialeko etxebizitzak arautzen dituen araudian xedatutakoa ere.

Anoeta, 2026ko urtarrilaren 19a.—Egoitz Luisa Urkola. alka-tea. (370)

Contra estas bases se podrá interponer recurso de reposi-ción en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publica-ción en BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa o directamente ante la juris-dicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previs-tos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdic-ción Contencioso-Administrativa.

*14. Protección de datos.*

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciem-bre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa que los datos que se aportan así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros titularidad del Ayuntamiento con la finalidad es-tablecida en estas bases.

Asimismo se informa que mediante la presentación de la so-licitud de participación se autoriza al Ayuntamiento de Anoeta para que publique en el Tablón de anuncios y en la web munici-pal datos relativos a la identificación de los solicitantes, compo-sición de la unidad convivencial, lista y cupo por el que partici-pan y, en su caso, causa de exclusión.

*15. Normativa supletoria.*

En lo no previsto en las presentes bases, será de aplicación la Ordenanza Municipal Reguladora de la Vivienda Tasada Muni-cipal de Anoeta. BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 207 de 29 de oc-tubre de 2025, así como lo dispuesto en la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial.

Anoeta, a 19 de enero de 2026.—El alcalde, Egoitz Luisa Ur-kola. (370)