

REQUISITOS PARA EL SORTEO EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL DE TRES VIVIENDAS DEL PORTAL NÚMERO 1 DE LA CALLE AIOTZATEGI, UNA VIVIENDA DEL PORTAL 6 DE LA CALLE URUMEA Y OTRA VIVIENDA DEL PORTAL 28 DE LA CALLE MAYOR DE ASTIGARRAGA

AYUNTAMIENTO DE ASTIGARRAGA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

El objetivo de este pliego de condiciones no es otro que determinar los requisitos que regulen el sorteo de las solicitudes que se seleccionen para ser beneficiario o beneficiaria de una vivienda de alquiler social de los números 1 de la calle Aiotzategi, número 6 de la calle Urumea y número 28 de la calle Mayor de Astigarraga.

Se sortearán 5 viviendas de alquiler social.

- 3 viviendas de protección oficial del portal número 1 de la calle Aiotzategi.
- 1 vivienda de protección oficial del portal número 6 de la calle Urumea.
- 1 vivienda de del portal número 28 de la calle Mayor.

Requisitos para el sorteo de las viviendas en régimen de alquiler social del portal número 1 de la calle Aiotzategi, número 6 de la calle Urumea y número 28 de la calle Mayor.

1. Objeto de la convocatoria.

El objetivo de esta convocatoria es establecer los requisitos para el sorteo de las viviendas de titularidad municipal de alquiler social de los portales número q de la calle Aiotzategi, número 6 de la calle Urumea y número 28 de la calle Mayor de Astigarraga.

Las viviendas que se encuentran en este trámite son 5, 3 de ellas en el portal número 1 de la calle Aiotzategi, 1 en el portal número 6 de la calle Urumea y otra vivienda en el portal número 28 de la calle Mayor.

El número de viviendas en la calle Aiotzategi número 1 son tres.

Estas tres viviendas son viviendas de 3 dormitorios que incluyen una raya de garaje y trastero.

En la calle Urumea número 6 hay una única vivienda.

Esta vivienda es una vivienda de 2 dormitorios que incluye una raya de garaje y trastero.

En la calle Mayor número 28 también hay una única vivienda.

Esta vivienda es una vivienda con una superficie de 55m², con cocina, salón de estar, tres dormitorios y un baño, sin garaje ni trastero.

Se realizará un sorteo para adjudicar la vivienda en alquiler social.

Nota: Todas las viviendas cuentan con una cocina completa, con los siguientes elementos: frigorífico, lavadora, lavavajillas (excepto la vivienda situada en la calle Mayor número 28), vitrocerámica, campana de humos y encimera con fregadera. Los baños que cuentan con ducha van con mampara.

		Portal	Número	Número de dormitorios	Número de baños	M2 útiles.	Observaciones
CALLE AIOTZATEGI 1							
1	Vivienda	1	1.B	3	2	72,59	
	Garaje		37			21,02	
	Trastero		1			7,36	
2	Vivienda	1	2.B	3	2	72,60	
	Garaje		27			12,28	
	Trastero		20			5,14	
3	Vivienda	1	3.B	3	2	72,60	
	Garaje		30			13,07	
	Trastero		8			5,36	
CALLE URUMEA							
4	Vivienda	6	5.E	2	1	54,95	
	Garaje		123			24,28	
	Trastero		109			3,90	
CALLE MAYOR 28							
5	Vivienda	28	4. IZQ..	3	2	55	
	Garaje						
	Trastero						

2. Régimen de protección y cesión de las viviendas.

Las 3 viviendas de la calle Aiotzategi nº1 y la única vivienda de la calle Urumea nº6 son viviendas de Protección Oficial de régimen general. Estas 4 viviendas serán facilitadas por el ayuntamiento en régimen de cesión de alquiler social.

La vivienda de la calle Mayor nº28 es una vivienda cedida al Ayuntamiento en uso y será cedida por el Ayuntamiento en régimen de cesión de alquiler social.

3. Requisitos para ser persona beneficiaria.

1) Requisitos personales.

- Las personas solicitantes deberán ser personas físicas mayores de edad.
- Las personas solicitantes –sean titulares o convivientes– no deben tener deudas vencidas con el Ayuntamiento de Astigarraga.

En lo que respecta a las personas solicitantes mayores de edad que adquieren una vivienda de alquiler social, podrán ser titulares del arrendamiento de dicha vivienda aquellas personas que indiquen que así desean serlo en la hoja de solicitud, con la misma participación.

Las personas que se presenten para ser beneficiarias de una de las viviendas –al menos una de las personas solicitantes y la que será la persona titular del arrendamiento– deberán tener algún vínculo con Astigarraga, en alguno de los modos que se detallan a continuación:

VÍNCULO CON ASTIGARRAGA MEDIANTE EL EMPADRONAMIENTO			
1.- EN EL CASO DE LAS PERSONAS QUE ESTÁN EMPADRONADAS A FECHA DE LA CONVOCATORIA DE LAS BASES			
		Solicitud	Certificado
Empadronamiento	a)	2 años ininterrumpidos, desde la fecha de publicación de las bases	Certificado de empadronamiento histórico
2.- EN EL CASO DE LAS PERSONAS QUE NO ESTÁN EMPADRONADAS A FECHA DE LA CONVOCATORIA DE LAS BASES			
	a)	Acreditar haber estado empadronada en el municipio como mínimo 10 años ininterrumpidos	Certificado de empadronamiento histórico
	b).-	Acreditar haber estado empadronada en el municipio como mínimo 15 años, de manera alterna e interrumpida	Certificado de empadronamiento histórico
			* Los certificados de empadronamiento anteriores al año 1986 deben solicitarse en el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, y los posteriores a ese año serán realizados por el Ayuntamiento de Astigarraga.
VÍNCULO ESTABLECIDO CON ASTIGARRAGA TRABAJANDO EN LA LOCALIDAD			
		Solicitud	Certificado
Trabajar en Astigarraga		Certificar que durante los últimos 5 años se han trabajado 3 en Astigarraga y tener contrato en vigor	Vida laboral, certificación de que el contrato está en vigor, certificado de empresa.

Para contabilizar todos los periodos indicados, se tomará en consideración el día anterior a la fecha de publicación oficial de las bases.

2) Requisitos para la necesidad de vivienda.

Los requisitos relacionados con la necesidad de vivienda serán los que se exponen en el punto 12 de estas bases y los establecidos en el reglamento autonómico que regulan la materia, y, sobre todo, los establecidos en el Decreto 39/2008, de 4 marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, así como los establecidos en alguna otra norma que los modifique y/o actualice.

3) Requisitos económicos.

Aquellas personas que deseen participar en este sorteo deberán acreditar los ingresos computables correspondientes al año fiscal de 2019, y dichos ingresos se situarán entre los siguientes máximos y mínimos:

- Se deben acreditar unos ingresos ponderados anuales de 3.000 euros como mínimo y 25.000 euros como máximo.

Para los casos regulados en el apartado 12.2.a de las bases (para personas discapacitadas de movilidad reducida en nivel de invalidez, personas discapacitadas físicas y víctimas de la violencia de género) dichas personas no deberán acreditar los ingresos mínimos exigidos.

Las personas solicitantes que tengan ingresos ponderados de hasta 25.000 euros tendrán prioridad, pero también se admitirán solicitudes que incluyan ingresos ponderados de más de 25.000 euros, si, teniendo en cuenta todos los cupos en su totalidad, no existen suficientes personas solicitantes de hasta 25.000 euros.

Ese límite prioritario de 25.000 euros se incrementará en una cantidad de 1.000 euros hasta que haya suficientes solicitudes para completar la oferta, con un límite máximo de 39.000 euros.

4) Requisitos para las personas extranjeras

Las personas con nacionalidad extranjera podrán inscribirse en el Registro Municipal de Personas Solicitantes de vivienda en régimen de arrendamiento-alquiler social, siempre y cuando cumplan los requisitos recogidos en estas bases y que su permiso de residencia esté en vigor.

5) Personas cuyo contrato de Alquiler Social está en vigor

El momento en que se publiquen estas bases, no se podrán presentar todas aquellas personas cuyo contrato de Alquiler Social esté en vigor en alguna vivienda del Ayuntamiento de Astigarraga.

4. Documentación que se debe presentar.

Para la comprobación de los aspectos señalados en los apartados anteriores, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) La hoja de solicitud deberá ser conforme al modelo y se debe manifestar expresamente la autorización para ceder los datos, así como en qué cupos se quiere participar. Sólo se puede inscribir en uno de los cupos.
- b) Libro de familia y fotocopia actualizada del DNI de la persona solicitante, pareja o cónyuge, y de todos los miembros mayores de edad de la unidad convivencial.
- c) Si así procede, título/certificado de familia numerosa.
- d) Certificado de empadronamiento actualizado de la persona solicitante y de todas las personas beneficiarias incluidas en la solicitud, realizado por el ayuntamiento.
- e) Fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de 2020; pensión y/o nómina de todos los miembros que tienen ingresos en la unidad convivencial. Declaración de las rentas eximidas. Si así procede, certificado de Hacienda que acredite que está obligado a presentar declaración, y, junto con ello, Información Fiscal facilitada por la Hacienda Foral, actualizada a fecha de registro en estas bases.
- f) Si uno de los miembros de la unidad solicitante se halla en paro, deberá acreditar tal situación. Además, se deberán presentar el informe de vida laboral y el justificante de todos los ingresos, incluyendo las prestaciones recibidas y las que están pendientes de serlo.
- g) Si existe sentencia judicial firme en los casos de separación o divorcio, copia completa de esa sentencia o acuerdo de separación.
- h) Listado de miembros de la unidad familiar que residirán en la vivienda, detallando la edad y los ingresos de cada uno. Compromiso de todas las personas solicitantes que quieren ser titulares del arrendamiento de la vivienda.
- i) Declaración de responsabilidad, aceptando los siguientes aspectos:
 - Que cumplen los requisitos establecidos en la normativa en vigor para la adquisición de vivienda en el régimen elegido, y que poseen toda la documentación para acreditar todo ello y que la van a presentar.
 - Que de haber algún error o falsedad en esa declaración, la adjudicación quedará anulada.

5. Solicitudes.

Plazo para presentar la solicitud será hasta el 31 de enero, 31 de enero inclusive.

Junto con la solicitud, se deberán presentar los documentos especificados en el apartado cuarto de estas bases, y el Ayuntamiento de Astigarraga podrá solicitar todos los documentos que considere oportuno a cada persona solicitante, a fin de justificar los requisitos solicitados.

6. Modos de adjudicación.

Las viviendas se adjudicarán mediante sorteo público, y se publicará en la página web del ayuntamiento, en los medios de comunicación y en las redes sociales que aseguren la mayor difusión posible del sorteo, y cuándo y dónde se celebrará el mismo.

7. Participantes en el sorteo.

Podrán participar en el sorteo las personas admitidas en las listas definitivas aprobadas conforme al procedimiento que se establecerá más adelante.

A la hora de conformar esas listas, se tendrán en consideración todas las personas físicas que han presentado una solicitud de inscripción en el Registro Municipal.

8. Listas provisionales.

Llegado el plazo para recoger las solicitudes, se analizarán sus datos y se completarán las listas provisionales de los participantes admitidos y rechazados, indicándose la razón del rechazo en el caso de estos últimos.

Esas listas estarán expuestas públicamente en el tablón de anuncios del ayuntamiento durante 15 días válidos, así como en su página web (www.astigarraga.net), previa publicación del anuncio en los medios de comunicación y en las redes sociales.

Durante el mismo periodo, las personas solicitantes rechazadas podrán interponer una reclamación, si consideran que ese rechazo no está justificado. Dicha reclamación deberá ser presentada por escrito en las oficinas del Registro Municipal, junto con todos los justificantes que se estimen necesarios al objeto de reforzar las razones señaladas.

Habrà una única lista de participantes, que se distribuirán conforme a los 2 cupos.

9. Listas definitivas y listado de viviendas.

Una vez resueltas las reclamaciones, se expondrá públicamente la lista definitiva de admitidos y rechazados en el Tablón de Anuncios del ayuntamiento y en su página web.

Podrá interponerse recurso potestativo de reposición contra el acuerdo de aprobación de las listas definitivas, o, si así procede, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Donostia-San Sebastián.

En dichas listas definitivas se recogerán los siguientes datos:

- El número que, aleatoriamente, la institución adjudicará a cada persona participante para realizar el sorteo.
- Cupo correspondiente a las personas participantes.

Estar incluido como persona admitida en la lista de personas participantes no significa que se cumplan las condiciones y los requisitos exigidos; se comprobarán antes de firmar los contratos de alquiler de las viviendas.

10. Cupos.

Las 5 viviendas que se deben adjudicar se reservarán en los siguientes cupos para diversos sectores sociales:

1^{er} CUPO:

Situaciones sociales de especial protección. Se considerarán las siguientes situaciones, siempre y cuando se presenten los certificados y los documentos que las acrediten.

- personas mayores de 70 años. (*)
- Personas que acrediten tener una discapacidad física; se considerarán como tales las recogidas en los capítulos 15 y 16 del Anexo 1A del Real Decreto 1971/1999 de 23 de diciembre, o que tengan discapacidad física según criterios de movilidad (7 puntos o más, A, B o C). (*) (**).
- Las unidades convivenciales monoparentales, con una persona menor de edad a su cargo.
- Víctimas de la violencia de género.
- Personas separadas o divorciadas, célibes y viudas.

Se reservarán una vivienda de 3 dormitorios y otra de 2 dormitorios, que serán las de calle Aiotzategi nº1 1ºB y la calle Urumea nº6 5ºE respectivamente.

() Para los casos adaptados a estas personas solicitantes, el plazo de alquiler limitado a 7 años es extensible por el mismo plazo, siempre mediante solicitud expresa por escrito por parte del inquilino o inquilina y fundamentando la necesidad de prórroga del plazo de alquiler mediante informes municipales, siempre y cuando dichos informes resultaran favorables. (*) (**) Se debe tener en cuenta que en esta convocatoria no hay viviendas adaptadas. Todas las adaptaciones correrán a cargo de las personas adjudicatarias.*

2º CUPO:

Jóvenes. Uno de las personas solicitantes deberá tener 35 años o menos.

Se reservarán 3 viviendas, todas de 3 dormitorios que serán las ubicadas en la calle Aiotzategi nº1 2ºB y 3ºB y calle Mayor nº28 4º izquierda.

En el caso de cada cupo, se completará la lista de las personas admitidas, así como la lista de espera, a todos los efectos. Si se agota la lista de espera correspondiente a un cupo y se necesita otra persona adjudicataria, se recurrirá a la lista de espera del siguiente cupo, siempre conforme al orden de prioridad establecido. Si se agota la lista de espera correspondiente al 2º cupo, se continuará con la lista de espera del 1er grupo.

Si hay más viviendas que las posibles personas beneficiarias que se incluyen en un cupo, las viviendas sobrantes pasarán al siguiente cupo, siempre conforme al orden de prioridad establecido.

Las viviendas deberán ser residencia habitual de las personas titulares y de todos los miembros de la unidad residencial, y deberán empadronarse necesariamente en esas viviendas, al mismo tiempo que se firme el contrato de arrendamiento. Todos los miembros deberán estar empadronados en esa vivienda, y se deberá comunicar al ayuntamiento cualquier baja, de manera razonada, siendo analizada por el propio ayuntamiento y tomando una decisión respecto a la resolución del contrato.

Si las personas que en principio son solicitantes cometen un fraude o engaño evidente premeditado, la administración podrá rescindir el contrato de arrendamiento, tras comunicárselo a las personas interesadas y notificarlo previamente; con todo, ello no conferirá derecho alguno a las personas adjudicatarias para recibir ninguna indemnización.

11. Renta mensual inicial.

La cuantía de la renta que se debe pagar se establecerá conforme a los ingresos de cada persona solicitante, para lo que se empleará un sistema escalonado de cálculo, con 8 tramos de ingresos:

Al objeto de calcular la renta del alquiler, se le suma un importe fijo a la cantidad mensual equivalente al % sobre los ingresos ponderados que superan el punto bajo del tramo.

Ingresos (anuales)			<70m2	>70m2
Tramo	Min	Max		
1	0,00	3.000,00	13,00%	17,00%
2	3.000,01	9.000,00	14,00%	18,00%
3	9.000,01	15.000,00	15,00%	19,00%
4	15.000,01	21.000,00	16,00%	20,00%
5	21.000,01	25.000,00	16,00%	20,00%
6	25.000,01	30.000,00	16,50%	20,00%
7	30.000,01	35.000,00	16,50%	20,00%
8	35.000,01	39.000,00	16,50%	20,00%

Se deberán pagar al menos 30,00 euros al mes.

12. Requisitos para la admisión de solicitudes.

Podrán realizar la solicitud para la adquisición de viviendas de alquiler las personas físicas/naturales (mayores de edad o menores emancipadas) o las unidades convivenciales que cumplan los siguientes requisitos:

1. No poseer vivienda.

Ningún miembro de la unidad convivencial debe poseer ninguna vivienda, ni en propiedad, ni en derecho de superficie, ni en derecho de usufructo, en los dos años consecutivos anteriores a la firma del contrato.

En caso de poseer una vivienda, deberán ser conformes a alguna de las siguientes situaciones de necesidad de vivienda:

a) Ser una vivienda situada en Euskal Herria, haber sido comprada al menos cinco años antes de la publicación de la convocatoria del concurso para la elección de personas arrendatarias en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, ser residencia habitual del solicitante y el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad mínimas dispuestas en el Decreto 317/2002, de 30 de noviembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Nos se considerarán las deficiencias que admitan soluciones constructivas, y deberá solicitarse y presentarse el informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Astigarraga, que será vinculante.

b) Si tras un proceso de separación o divorcio, la vivienda queda adjudicada judicialmente como vivienda familiar del otro cónyuge, y resulta enajenada como consecuencia de ese procedimiento, y a resultas de ello, tras restar la cantidad no abonada de la carga hipotecaria, si cada cónyuge ha obtenido como máximo 75.000 euros.

A fin de acreditar todas esas situaciones, deberán presentarse todos los documentos dictados mediante sentencia y, si así procede, el convenio regulador.

Se procederá del mismo modo cuando se separen las parejas de hecho.

c) Tener vivienda situada en Astigarraga, no cumplir las condiciones de accesibilidad conforme al reglamento de aplicación y no poder cumplirlas, o que el titular o la titular sea una persona mayor de 70 años. No se considerarán los edificios que no admitan soluciones constructivas.

En caso de ser personas adjudicatarias de las viviendas municipales de alquiler, antes de la firma del correspondiente contrato, la persona interesada deberá firmar el convenio con el ayuntamiento en el plazo de diez días desde que se notifique la adjudicación y deberá adquirir el compromiso de ceder al ayuntamiento el derecho a la puesta en alquiler de esa vivienda en derecho de usufructo, a fin de que el ayuntamiento la ponga en alquiler.

El ayuntamiento podrá valerse de la lista de espera resultante del sorteo realizado, tal y como se regula en el artículo 13 de estas bases, iniciando la lista a partir de la lista para el 1er cupo, al seleccionar el inquilino o inquilina que tiene la vivienda en propiedad.

Si el convenio no se firma en el plazo indicado, se entenderá que renuncia a la adjudicación y la vivienda se adjudicará a la persona solicitante que ocupe el siguiente puesto en la correspondiente lista de espera, sin más tramite.

d) Que algún miembro de la unidad convivencial sea titular de una vivienda situada en Astigarraga y que dicha vivienda no supere el ratio regulado en el artículo 62 de la Ley 3/2015 de 18 de junio, de vivienda en Euskadi, en la que se regulan las viviendas sobreocupadas.

Viviendas con una superficie total más pequeña que la de los ratios regulados en el artículo 62 de la Ley 3/2015 de 18 de junio de la vivienda en Euskadi.

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial, se deberá presentar el certificado que indique que todos los miembros han estado empadronados al menos durante un año a contar desde que se publicó el anuncio sobre la aprobación inicial de los Pliegos de Condiciones que regulan el procedimiento de adjudicación, salvo en el caso de los nacidos en ese periodo.

En caso de ser personas adjudicatarias de las viviendas municipales de alquiler, antes de la firma del correspondiente contrato, la persona interesada deberá firmar el convenio con el ayuntamiento en el plazo de diez días desde que se notifique la adjudicación y deberá adquirir el compromiso de ceder al ayuntamiento el derecho a la puesta en alquiler de esa vivienda por derecho de usufructo. Al objeto de que el ayuntamiento la ponga en alquiler, aceptando los requisitos y los plazos establecidos al efecto.

El ayuntamiento podrá valerse de la lista de espera resultante del sorteo realizado, tal y como se regula en el artículo 13 de estas bases, iniciando la lista a partir de la lista para el 1er cupo, al seleccionar el inquilino o inquilina que tiene la vivienda en propiedad.

Si el convenio no se firma en el plazo indicado, se entenderá que renuncia a la adjudicación y la vivienda se adjudicará a la persona solicitante que ocupe el siguiente puesto en la correspondiente lista de espera, sin más trámite.

e) Tener una o varias viviendas obtenidas en cotitularidad mediante herencia o donación, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que todos los porcentajes de cotitularidad de las personas solicitantes sean menores del 50%.

2. El valor de las participaciones de la vivienda o la cantidad obtenida de la transmisión de las participaciones no podrá ser mayor que 75.000 euros, excluyendo siempre la cantidad no abonada de la carga hipotecaria.

f) Si alguno de los miembros de la unidad convivencial se encuentra en situación de movilidad reducida por incapacidad permanente, se entenderá que tiene necesidad de vivienda, siempre y cuando pueda acreditar documentalmente lo siguiente:

— Que se trata de una vivienda situada en Astigarraga y que se encuentra en un edificio que cumple las disposiciones sobre accesos y ascensores recogidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

En caso de ser personas adjudicatarias de las viviendas municipales de alquiler, antes de la firma del correspondiente contrato, la persona interesada deberá firmar el convenio con el ayuntamiento en el plazo de diez días desde que se notifique la adjudicación y deberá adquirir el compromiso de ceder al ayuntamiento el derecho a la puesta en alquiler de esa vivienda en derecho de usufructo, al objeto de que el ayuntamiento la ponga en alquiler, aceptando los requisitos y los plazos establecidos al efecto.

El ayuntamiento podrá valerse de la lista de espera resultante del sorteo realizado, tal y como se regula en el artículo 13 de estas bases, iniciando la lista a partir de la lista para el 1er cupo, al seleccionar el inquilino o inquilina que tiene la vivienda en propiedad.

Si el convenio no se firma en el plazo indicado, se entenderá que renuncia a la adjudicación y la vivienda se adjudicará a la persona solicitante que ocupe el siguiente puesto en la correspondiente lista de espera, sin más trámite.

Cuando se trate de personas arrendatarias de una vivienda o de una vivienda de protección pública de titularidad de sociedades que poseen participaciones de cualquier Administración Pública o Sociedad Pública u Organismo Autónomo o de cualquier

Administración General o Institucional, las personas solicitantes quedarán excluidas, pero los que estén incluidas en el programa Bizigune serán una excepción.

g) Las personas que cuentan con el alquiler social actualmente en vigor no podrán presentarse a esta convocatoria.

2. Ingresos y patrimonio.

a. Ingresos mínimos y máximos.

Se deberá comprobar que los ingresos anuales ponderados se sitúen entre estas cantidades mínimas y máximas: De 3.000 a 25.000 euros.

En el caso de las personas definidas como personas discapacitadas de movilidad reducida de la orden que establece los requisitos de urgencia de vivienda, o en el caso de las consideradas como discapacitadas psíquicas conforme a lo establecido en los capítulos 15 y 16 del Anexo 1 A del Decreto Ley 1971/1999 de 23 de diciembre de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, no se exigirá la certificación de ingresos mínimos en régimen de alquiler.

Asimismo, no se les exigirá contar con ingresos mínimos a las personas que certifiquen ser víctimas de violencia de género, conforme a lo exigido en la orden del consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 4 de octubre de 2006, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

b. Origen de los ingresos, ingresos computables, personas que perciben ingresos, y periodo computable.

En lo que al origen respecta, y a fin de determinar quiénes son las personas receptoras de los ingresos admisibles, será de aplicación la normativa recogida en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo de 2008.

El periodo computable será el periodo impositivo anterior al día en que se publicó el anuncio sobre el comienzo de la aprobación de los Pliegos de Condiciones que regulan el procedimiento de adjudicación una vez terminado el plazo para la presentación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En este caso, lo que se deberá tener en cuenta es la declaración de la renta correspondiente al año 2020.

c. Ponderación de los ingresos.

1. La ponderación de los ingresos se realizará conforme a estos criterios:

a) Elementos que se deben ponderar:

- Los ingresos concordantes con lo recogido en el artículo 21 del Decreto 39/2008 de 4 de marzo de 2008.
- Número de miembros de la unidad convivencial que viven en la vivienda.
- Número de miembros de la unidad convivencial que ganen, al menos, el 20% de los ingresos.

b) La ponderación de los ingresos citados en el número anterior se realizará según la siguiente fórmula:

$IP = IC \times N \times A$, donde:

IP: cuantía de los ingresos ponderados.

IC: Ingresos computables, según lo establecido en el artículo 21 del Decreto 39/2008 de 4 de marzo de 2008.

N: coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial.

A: coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial que ganen, al menos, el 20% de los ingresos.

c) Los coeficientes de ponderación N y A, aplicables a la determinación de los ingresos anuales ponderados, serán los siguientes:

N: coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial.

1 miembro:	1,00.
2 miembros:	0,95.
3 miembros:	0,90.
4 miembros:	0,85.
5 miembros:	0,75.
6 miembros:	0,65.
7 miembros:	0,55.
Más de 7 miembros:	0,50.

A: coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial que ganen, al menos, el 20% de los ingresos.

1 aportante:	1,00.
2 aportantes:	0,90.
3 o más aportantes:	0,85.

2. La ponderación de los ingresos no determinará, en ningún caso, la exclusión de solicitantes que, por causa de la citada ponderación, no alcancen los ingresos mínimos de 3.000 euros.

Los requisitos anteriores se deberán cumplir hasta completar y verificar el contrato de arrendamiento.

d. Patrimonio.

No se admitirán las solicitudes efectuadas por personas titulares del patrimonio mueble y/o patrimonio inmueble que no sea vivienda, siempre y cuando sea un patrimonio superior a 150.000,00 €.

Todo acto de ocultación del patrimonio conllevará la pérdida del derecho de adquisición de vivienda municipal.

13. Sorteo.

Coincidiendo con la publicación de las listas definitivas de personas participantes, se indicará también cuándo, a qué hora y dónde se celebrará el sorteo.

El sorteo tendrá lugar ante la secretaria del Ayuntamiento de Astigarraga, o en su defecto ante la persona en quien delegue o fedatario público, en lugar previamente seleccionado. Quien desee ver el sorteo, podrá hacerlo.

Sorteo: se sorteará el primer cupo en primera instancia, y la segunda posteriormente.

Listas de espera. Conforme al orden establecido en el sorteo, se conformará una lista con aquellas personas que habiendo participado en el sorteo no han adquirido vivienda. Se recurrirá a esa lista para completar las viviendas que queden vacías, hasta que se agoten. Las listas de espera tendrán una vigencia máxima de 7 años.

En esos casos, el procedimiento de adjudicación se llevará a cabo de oficio mediante resolución de la alcaldía, en el momento en que se sepa oficialmente que alguna vivienda está vacía o que quedará vacía en breve. Las viviendas vacías seguirán adscritas al cupo correspondiente, en un principio al menos.

Las personas solicitantes que no hayan adquirido una vivienda quedarán incluidas en la lista de espera, conforme al orden que les corresponda, y se conformarán las listas de espera de cada grupo e influirán en cuanto a la adjudicación de viviendas vacías de la misma promoción, en caso de que las personas adjudicatarias seleccionadas en un principio dejen de ser adjudicatarias o dejen de cumplir los requisitos para serlo. (Es decir, si una de las personas adjudicatarias se da de baja, será reemplazada por la siguiente persona adjudicataria incluida en la lista de espera de su grupo).

Las viviendas se adjudicarán en el momento en que se efectúe el sorteo, es decir, se adjudicará una vivienda a cada solicitud, incluyendo garaje y trastero.

La secretaria del Ayuntamiento de Astigarraga o fedatario público levantará acta del sorteo y de las incidencias que pudieran ocurrir.

Si en el plazo de seis meses desde la confección de la lista de espera de esta convocatoria el Ayuntamiento de Astigarraga adquiriera otra vivienda para destinarla al alquiler social, el Ayuntamiento de Astigarraga podrá utilizar esta lista de espera para la adjudicación de esta nueva vivienda. Esta lista de espera tendrá una vigencia máxima de 6 meses para materializar la adjudicación de las nuevas viviendas que pueda adquirir el Ayuntamiento.

14. Personas seleccionadas.

Las personas que resulten agraciadas en el sorteo pasarán a ser seleccionadas, pero esa condición no confiere de por sí derechos para ser persona beneficiaria de la vivienda, y eso sólo se podrá lograr cuando se llegue a ser persona adjudicataria definitiva.

Según el resultado del sorteo, se adjudicarán las viviendas –garaje y trastero incluidos– a las personas seleccionadas, y a cada una se le facilitará un número, a fin de identificar cada vivienda en su cupo correspondiente.

Las listas de las personas seleccionadas, incluyendo la lista de espera, se publicarán en el Tablón de Anuncios del ayuntamiento, así como en su página web.

A las personas seleccionadas se les notificará de manera presencial y se les exigirá que firmen el contrato dentro del plazo de 20 días tras la recepción de la notificación.

Antes de la firma del contrato, se deberá presentar inexorablemente el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad que certifique que ninguna persona solicitante (tanto la persona titular como las personas beneficiarias) posee (ni en Astigarraga ni en ningún otro lugar) una vivienda en propiedad.

El proceso de adjudicación podrá ser suspendido si se dan razones de interés público o social para ello, incluso si por razones ajenas al ayuntamiento resulta imposible entregar las viviendas, pero esa suspensión no generará ningún derecho de compensación.

15. Renuncia.

En caso de renuncia a la adjudicación de una vivienda, no se podrá participar en procedimientos relacionados con la misma tipología y el mismo régimen de adquisición de vivienda en el plazo de 2 años a partir del día de esa renuncia. Con todo, renunciar a la adquisición de una vivienda de superficie útil inferior al ratio establecido en la legislación en vigor conforme al número de miembros de la unidad convivencial no impedirá participar en los posteriores procedimientos, o si por razones basadas mediante informe del técnico municipal la vivienda no cumple por lo que respecta a algún miembro de la unidad convivencial las necesidades de alguna discapacidad física o psíquica.

Las viviendas que se queden sin persona adjudicataria por haber manifestado renuncia quedarán vacías, y se le ofrecerá a la persona solicitante siguiente en la lista de espera.

16. Cumplimiento tras la adjudicación.

Las personas seleccionadas para adquirir viviendas en régimen de alquiler social deberán cumplir los requisitos establecidos legalmente hasta que firmen el contrato de arrendamiento de la vivienda, es decir, no podrán ser titulares de otra vivienda, con las correspondientes excepciones.

Una vez cumplido el trámite para la firma del contrato, las personas adjudicatarias serán adjudicatarias definitivas. En la misma línea, el contrato de arrendamiento deberá ser firmado por todas las personas titulares, conforme a lo establecido en el apartado 18 de estas bases.

Si la persona adjudicataria no hace acto de presencia al acto de firma del contrato y no justifica esa incomparecencia, se considerará que renuncia a la adjudicación, dando así opción a la siguiente persona solicitante de la lista de espera.

17. Suspensión de la convocatoria.

Si el número de solicitudes es inferior al número de viviendas, el Ayuntamiento de Astigarraga tendrá derecho a suspender dicha convocatoria, o el de tomar algún otro tipo de decisión, sin generar, a ser posible, ninguna compensación para con las personas que han participado en el sorteo.

18. Condiciones para alquiler y uso de la vivienda arrendada.

Las viviendas objeto de estos Pliegos de Condiciones, en cuanto que supletorias, deben cumplir las prohibiciones y limitaciones derivadas de las normas particulares del régimen de protección oficial.

La persona arrendataria y los demás miembros de la unidad convivencial deberán estar empadronados en la vivienda, y deberán ocupar inexorablemente dicha vivienda y sus anexos, conforme a lo señalado en los puntos anteriores. Asimismo, esa vivienda deberá ser su vivienda habitual permanente y esas personas deberán estar empadronadas en la misma, por lo que, en consecuencia, dicha vivienda no podrá estar vacía de modo habitual, no será segunda vivienda o no se podrá destinar a otros usos no autorizados. Si tiene que estar desocupada a partir del 3er mes, la persona arrendataria se lo deberá notificar por escrito al ayuntamiento, exponiendo también los razones de esa desocupación. El incumplimiento de la obligación de ocupar la vivienda puede provocar la anulación del contrato de arrendamiento.

El ayuntamiento tendrá derecho a entrar en la vivienda para revisar periódicamente las condiciones de conservación y habitabilidad, pero deberá advertir previamente a las personas arrendatarias cuándo y a qué hora desea realizar la inspección. El ayuntamiento notificará a cada persona arrendataria el resultado de cada revisión, por escrito.

Cada persona arrendataria deberá abonar mensualmente una cantidad acordada por la Comunidad de Propietarios, al objeto de abonar sus gastos.

Si es preciso realizar arreglos en la vivienda a fin de conservarla en condiciones de habitabilidad, dichas reparaciones serán a cuenta del ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil, salvo los daños que puedan imputarse a la persona arrendataria. La persona arrendataria no podrá realizar obras o mejoras si no cuenta con la aprobación previa del Ayuntamiento de Astigarraga por escrito.

El ayuntamiento efectuará controles para comprobar que la vivienda está en las mismas condiciones que estaba al inicio de la ocupación.

El ayuntamiento tendrá la potestad de rescindir el contrato por uso indebido o por realquiler de toda la vivienda o de parte de ella, o de los anexos adscritos a la vivienda.

La persona arrendataria deberá entregar la vivienda en las mismas condiciones en las que la recibió, ya que de lo contrario no se le devolverá la fianza y, en caso de estimarse que está justificado y/o es procedente, se puede acordar emprender acciones legales contra la persona arrendataria.

Respecto a los aspectos no previstos expresamente en los Pliegos de Condiciones y en las normativas de protección oficial, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamiento Urbano.

Los contratos de arrendamiento deben ser firmados por los miembros de las unidades convivenciales adjudicatarias, en las condiciones que describimos a continuación:

- En el caso de las parejas casadas registradas en el registro de parejas o de parejas que tienen una relación duradera equiparable al matrimonio: los dos cónyuges o miembros de la pareja.
- En el caso de las unidades convivenciales creadas por parentesco sanguíneo o parentesco matrimonial: todas las personas mayores de edad vinculadas mediante ese parentesco.
- En las demás unidades convivenciales, todas las personas mayores de edad.

Antes de la adjudicación, el ayuntamiento revisará los datos de las unidades convivenciales, a fin de comprobar que los requisitos para poder ser persona beneficiaria de las viviendas sociales están aún en vigor.

Uso privativo de la vivienda correspondiente a las personas titulares:

a) Derecho particular y exclusivo para utilizar la vivienda adjudicada, sobre los elementos arquitectónicos e instalaciones incluidas dentro de los límites y que son empleadas por la(s) persona(s) titular(es) del derecho de uso de manera exclusiva, siendo aquellos del tipo que sea e independientemente de si están a la vista o no. No se podrá realquilar, ni íntegramente ni en parte.

b) Derecho particular y exclusivo para utilizar, si procede, el trastero y el garaje adscritos. No se podrán realquilar, ni íntegramente ni en parte.

c) Derecho a utilizar elementos, bienes y servicios comunes del edificio, junto con las demás personas titulares de los derechos de uso sobre las demás viviendas, pero serán una excepción los cedidos a terceros o reservados por el ayuntamiento para otros usos,

cumpliendo siempre las condiciones y las limitaciones establecidas por el propio ayuntamiento.

1. Ninguna persona titular podrá solicitar instalación, servicio o mejora alguna que no sea necesaria para cuidar debidamente la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del inmueble.

2. La persona titular del derecho de uso de la vivienda no podrá desarrollar actividades contrarias a la ley en esa vivienda o en los sitios restantes, ni actividades prohibidas por el ayuntamiento o las normas de régimen interno, ni actividades que resulten perjudiciales para la finca o actividades consideradas como actividades clasificadas en la legislación medioambiental o en las ordenanzas municipales por ser molestas, nocivas o peligrosas.

La presidenta o presidente de la comunidad, por iniciativa propia y a solicitud de las personas arrendatarias, solicitará a quienes realicen las actividades prohibidas en este apartado que las suspendan de inmediato. Si la persona infractora persistiera en su comportamiento, la presidenta o presidente se lo deberá notificar al ayuntamiento, y tras la autorización por parte de la asamblea de titulares residentes, podrá emprender las acciones que estime oportunas contra él; asimismo, en los casos que preveremos más adelante, puede realizar también una solicitud a la institución para que tome alguna decisión referente a la expulsión.

19. Obligaciones de las personas arrendatarias de las viviendas.

1. Cada persona arrendataria tiene las siguientes obligaciones:

a) Abonar el precio o la renta dispuesta en el contrato que firma.

b) Que su vivienda y las instalaciones privativas estén en buen estado de conservación, de modo que no se produzca ningún daño en el inmueble, ni a la comunidad ni a las y los inquilinos, y si ocurren daños por falta de diligencia suya o de una persona bajo su responsabilidad, deberá indemnizarlos.

c) Que la vivienda esté asegurada contra incendios y catástrofes, daños producidos por el agua, daños eléctricos o riesgo de fugas y respecto a la responsabilidad civil, designando siempre como institución beneficiaria al Ayuntamiento de Astigarraga.

d) Respetar las instalaciones generales del inmueble y demás elementos comunes, sin tener en cuenta si son de uso general o privativo y si están incluidos o no en la vivienda, debiendo todos ellos ser usados debidamente, evitando en todo momento daños o deterioros.

e) Autorizar reparaciones en su domicilio, si estas son imprescindibles para el servicio del inmueble, y, al mismo tiempo, permitir servidumbres en la vivienda, si estas son imprescindibles para crear servicios comunes de interés general y se han acordado conforme a lo establecido en los estatutos. En estos casos, tendrá derecho a recibir indemnización por parte de la comunidad o la institución.

f) Aceptar la entrada en su vivienda, a los efectos previstos en los tres anteriores apartados.

g) Abonar por su cuenta los abastecimientos y servicios de agua y saneamiento, tasas de basura, electricidad, teléfono, etc., mientras el contrato esté en vigor. La persona arrendataria contratará directamente esos servicios con las empresas operadoras.

h) Participar conforme a su cuota de participación o a lo expresamente establecido en el gasto del ascensor, en el gasto de la luz de la escalera y en todos los demás gastos generales, para asumir el bien inmueble, y sus correspondiente servicios, cargas y responsabilidades, siempre y cuando todos esos apartados no se puedan diferenciar.

i) Realizar aportaciones a la provisión del fondo de reserva del que dispondrá la comunidad conforme a su cuota de participación, para asumir las obras de conservación y reparación de la finca.

j) Actuar con la debida diligencia al utilizar el inmueble y en las relaciones con las demás personas titulares e inquilinos e inquilinas, y ser responsable ante el ayuntamiento por las infracciones cometidas y los daños ocasionados.

k) Participar en las reuniones de las y los vecinos de su portal, y adquirir el compromiso de realizar los trabajos menores o las reparaciones menores (llaves, cristales, bombillas y demás), así como el compromiso de abonar las cuotas establecidas.

2. Se considerarán gastos generales los gastos que no se pueden imputar a una vivienda o a más de una, al objeto de aplicar las normas del apartado anterior, y la no utilización de un servicio no significa que no se puedan cumplir las obligaciones que le corresponden.

3. Incumplimientos graves correspondientes a las obligaciones. Cancelación.

Expulsión administrativa.

1. Si las personas arrendatarias cometen un incumplimiento grave de sus obligaciones, se contemplará el derecho de cancelar el contrato y de expulsar a las personas ocupantes; ese acuerdo se puede tomar por vía administrativa, sin excluir las demás vías, incluyendo la facultad de cumplimiento forzoso previsto en el derecho público.

2. Se considerarán incumplimiento grave los siguientes, en lo que a lo dispuesto en el anterior apartado se refiere:

—Ocultar datos o que los datos facilitados sean falsos, siempre y cuando hayan incidido en la adjudicación de la vivienda.

—No utilizar la vivienda como residencia habitual permanente. Un apartamento dejará de ser residencia habitual cuando esté desocupado durante más de 3 meses seguidos, salvo cuando existan razones justificadas para ello.

—Entregar o ceder la vivienda a una tercera persona en subarriendo.

—Realizar actividades ilegales, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas en la vivienda.

—Ocasionar daños en la vivienda o en el edificio para cometer fraude.

—Efectuar obras en el inmueble, en las instalaciones o en los servicios sin permiso de la institución.

—No abonar la renta o el precio durante al menos 3 meses.

—No abonar los gastos o las indemnizaciones de la comunidad, cuando la deuda sea superior a 750 euros.

3. Las personas interesadas deben ser oídas previamente de manera formal para acordar y materializar la expulsión administrativa.

4. Las personas que resulten expulsadas por cometer incumplimiento grave de las obligaciones perderán el derecho a participar en otros sorteos de viviendas.

20. Duración del contrato.

El contrato de alquiler tendrá una duración de un año, a contar desde el día en que el arrendamiento se formalice mediante contrato administrativo. Transcurrido ese plazo, la persona arrendataria deberá dejar la vivienda en manos del ayuntamiento, sin necesidad de realizar ningún requerimiento.

Para los casos de personas de más de 70 años y de las que tienen discapacidad psíquica y física, el plazo de alquiler limitado a 7 años es extensible por el mismo plazo, siempre mediante solicitud expresa por escrito y fundamentando la necesidad de prórroga del plazo de alquiler mediante informes municipales, siempre y cuando dichos informes resultaran favorables.

21. Prórroga del contrato.

Cumplida la duración del plazo acordado y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, modificado el contrato por el *Real Decreto 7/2019 de 1 marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler*, el contrato se prorrogará de año en año durante un periodo total de SIETE años, salvo que el inquilino o inquilina le notifique a la persona arrendataria que no tiene intención de renovar el contrato, al menos treinta días antes del día establecido para la finalización del contrato o de cualquier prórroga del mismo.

El alquiler quedará obligatoriamente cancelado una vez cumplido el plazo de SIETE años, salvo en el caso de las personas solicitantes a las que se les ha dado la oportunidad de renovar el alquiler en el cupo I. El ayuntamiento indicará con al menos cuatro meses de antelación la voluntad de no renovar.

22. Revisiones y formas de pago.

El contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento de Astigarraga y el inquilino o inquilina contará con las siguientes cláusulas:

a) A la firma del contrato y previamente a la ocupación de la vivienda, se abonará un importe de 300 euros a modo de fianza.

b) La renta mensual inicial de cada vivienda se fijará conforme a lo dispuesto en las siguientes normas: En el Decreto 39/2008, de 4 marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y en la de la Orden 3 de noviembre de 2010, del consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial.

La renta anual se revisará al final de cada año en vigor del contrato de arrendamiento y se aplicará un porcentaje conforme a los ingresos ponderados del inquilino o inquilina al precio actualizado de la vivienda.

c) En caso de que no se abone la renta fijada en el contrato, se deberá acudir a los Servicios Sociales una vez transcurridos dos meses, a fin de informar sobre la situación económica. Si no se procede de ese modo, el ayuntamiento puede dar inicio al proceso de desocupación de la vivienda, siempre y cuando sea aprobado por la correspondiente Comisión Municipal.

Si la persona arrendataria no abona la renta de la vivienda, no podrá volver a presentar la solicitud para ser persona adjudicataria de la vivienda.

d) La renta se abonará avanzándola un mes, en una cuenta que habilitará al efecto el Ayuntamiento de Astigarraga, en los cinco primeros días del mes.

23. Incumplimiento de los requisitos.

En caso de incumplimiento de los requisitos que se citan en estas bases, si se falta a la verdad en los datos sobre situaciones sujetas a baremación, y, en general, si no se cumple la normativa sobre viviendas sociales, se rescindirá el contrato y se adjudicará la vivienda a otra persona solicitante.

24. Normativa complementaria.

En lo no previsto en estas bases, se aplicará lo dispuesto en estas normas: En la Ley de Arrendamiento Urbano, en el Código Civil, en el Decreto 39/2008, de 4 marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y las normas que las modifican y las actualizan.

25. Interpretación de los requisitos exigidos.

El Ayuntamiento de Astigarraga puede ejercitar el derecho de interpretar los requisitos exigidos en este pliego de condiciones, al objeto de aplicar esos requisitos a cada caso concreto.

**ALOKAIRU SOZIALEKO ERREGIMENENKO BABES OFIZIALEKO
ETXEBIZITZARAKO ESKABIDEA**
SOLICITUD VIVIENDA EN REGIMEN DE ALQUILER SOCIAL

ESKABIDE ZK: <input type="text"/>	(Udalak beteko du) (A cumplimentar por el Ayuntamiento)
Nº SOLICITUD: <input type="text"/>	

1. ESKATZAILEAK / SOLICITANTES (Titulares del arrendamiento)

1.1

IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS		Jaiotze-data / Fecha nacimiento:
Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	NAN, Pasaporte, Egoitza-Txartela DNI, Pasaporte, Tarjeta de residencia	Astigarragan erroldatuta dago? ¿Esta empadronado en Astigarraga? BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
Egoera Zibila / Estado Civil:		
Ezkongabea Soltero-a <input type="checkbox"/>	Ezkondua / Casado-a <input type="checkbox"/>	Alarguna/Viudo-a <input type="checkbox"/>
Dibortziatua/Divorciado-a <input type="checkbox"/>	Banadua / Separado-a <input type="checkbox"/>	Izatezko Bikotea / Pareja de Hecho <input type="checkbox"/>

1.2

IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS		Jaiotze-data / Fecha nacimiento:
Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	NAN, Pasaporte, Egoitza-Txartela DNI, Pasaporte, Tarjeta de residencia	Astigarragan erroldatuta dago? ¿Está empadronado en Astigarraga? BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
Egoera Zibila / Estado Civil:		
Ezkongabea Soltero-a <input type="checkbox"/>	Ezkondua / Casado-a <input type="checkbox"/>	Alarguna/Viudo-a <input type="checkbox"/>
Dibortziatua/Divorciado-a <input type="checkbox"/>	Banadua / Separado-a <input type="checkbox"/>	Izatezko Bikotea / Pareja de Hecho <input type="checkbox"/>

1.3

IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS		Jaiotze-data / Fecha nacimiento:
Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	NAN, Pasaporte, Egoitza-Txartela DNI, Pasaporte, Tarjeta de residencia	Astigarragan erroldatuta dago? ¿Está empadronado en Astigarraga? BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
Egoera Zibila / Estado Civil:		
Ezkongabea Soltero-a <input type="checkbox"/>	Ezkondua / Casado-a <input type="checkbox"/>	Alarguna/Viudo-a <input type="checkbox"/>
Dibortziatua/Divorciado-a <input type="checkbox"/>	Banadua / Separado-a <input type="checkbox"/>	Izatezko Bikotea / Pareja de Hecho <input type="checkbox"/>

2. JAKINARAZPENAK EGITEKO DATUAK / DATOS PARA NOTIFICACIONES:

Helbidea, zk., pisua / Dirección, nº piso:		Herria, posta kodea / Población, C.P.:
Telefonoa/Teléfono 1	Telefonoa/Teléfono 2	dirección electrónica

3. ALOKAIUAREN TITULARREKIN ETXEBIZITZAN BIZIKO DIREN PERTSONEN ZERRENDA / RELACION DE MIEMBROS QUE VAYAN A CONVIVIR EN LA VIVIENDA CON LOS TITULARES DEL ARRENDAMIENTO

1	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK/ NOMBRE Y APELLIDOS		Jaiotze-data / F. nacimiento:	
	Diru sarrerak (2020) Ing. Económicos (2020)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad		BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
2	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK/ NOMBRE Y APELLIDOS		Jaiotze-data / F. nacimiento:	
	Diru sarrerak (2020) Ing. Económicos (2020)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad		BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
3	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK/ NOMBRE Y APELLIDOS		Jaiotze-data / F. nacimiento:	
	Diru sarrerak (2020) Ing. Económicos (2020)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad		BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
4	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK/ NOMBRE Y APELLIDOS		Jaiotze-data / F. nacimiento:	
	Diru sarrerak (2020) Ing. Económicos (2020)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad		BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>

4. PARTE-HARTZAILEARI DAGOKION KUPOA/CUPO POR EL QUE PARTICIPA:

KUPOA/ CUPO (Xrekin aukeratu / Marque con X)		
1	Babes bereziko gizarte-egoerak / Situaciones sociales de especial protección - 70 urtetik gorakoak / <i>Mayores de 70</i> - Desgaitasun psikikoa edota fisikoa / <i>Discapacidad psíquica y/o física</i> - Guraso bakarreko bizikidetzak-unitateak, gutxienez adingabe 1 ardurapean izanik. / <i>Unidades convencionales de un/a único/a padre/madre responsables con mínimo un/a menor</i> - Genero-indarkeriaren biktimak. / <i>Víctimas violencia de género</i> - Bananduta edo dibortziatuta daudenak, ezkongabeak eta alargunak. / <i>Personas separadas o divorciadas, solteras y viudas/os</i>	<input type="checkbox"/>
2	Gazteak / Jóvenes: Eskatzaileetako batek gutxienez 35 urte edo gutxiagoko ditu. / <i>Una persona de las solicitantes tiene 35 años o menos.</i>	<input type="checkbox"/>

5. ERANTZUNKIKZUN-AITORPENA / DECLARACION RESPONSABLE:

Behean sinatzen dutenek ZINPEAN AITORTZEN DUTE egiazkoak direla adierazitako datuak eta eskatutako baldintzak betetzen dituztela etxebizitza-eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko alokairu sozialeko erregimenean.	Los/as abajo firmantes DECLARAN BAJO JURAMENTO ser ciertos los datos indicados y cumplir las condiciones y requisitos exigibles a los efectos de inscripción de vivienda protegida en régimen de alquiler.
--	---

Astigarraga, _____(e)ko _____aren _____(a).
Eskatzaile guztien sinadurak/ Firmas de todos los solicitantes

El Ayuntamiento de Astigarraga se compromete a cumplir la obligación de secreto respecto de los datos contenidos en el fichero automatizado establecida en la legislación aplicable. Asimismo, se informa al usuario de su facultad de ejercer en cualquier momento el derecho de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa aplicable al efecto dirigiéndose a:	El Ayuntamiento de Astigarraga se compromete a cumplir la obligación de secreto respecto de los datos contenidos en el fichero automatizado establecida en la legislación aplicable. Asimismo, se informa al usuario de su facultad de ejercer en cualquier momento el derecho de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa aplicable al efecto dirigiéndose a:
---	---

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACION QUE SE APORTA

- a) **Eskaera, ereduaren araberakoa.** Solicitud, según modelo.
- b) **Familia-liburua eta eskatzailearen, haren ezkontidearen edo bikotekidearen eta bizikidetzaren unitatean bildutako kide adinez nagusi guztien NANaren fotokopia eguneratua.** Libro de familia y fotocopia del DNI actualizada del/a solicitante, de su cónyuge o pareja y de todos/as los/as miembros que están integrados en la unidad convivencial y son mayores de edad.
- c) **Familia ugariaren titulua/ziurtagiria.** Certificado o título de familia numerosa.
- d) **Eskatzailearen eta eskaeran bildutako onuradun guztien erroldatzeari buruzko udal-ziurtagiria.** Certificado municipal de empadronamiento actualizado de la persona solicitante y de todos los/as beneficiarios/as incluidos/as en la solicitud.
- e) **Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren 2020ko aitortpenaren fotokopia: Bizididetzaren unitatean dirusarrerak dituzte kide guztien pentsioa eta/edo nomina. Salbuetsitako errenten aitortpena. Si así procede, certificado de Hacienda que acredite que tiene que presentar declaración, y, con junto con ello, Información Fiscal facilitada por la Hacienda Foral, actualizada a fecha de registro en estas bases.** Fotocopia de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas (2020 pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad convivencial. Declaración de rentas exentas. En su caso, certificado de Hacienda de no estar obligado a presentar declaración, junto con la Información Fiscal actualizada por Hacienda Foral a la fecha de inscripción en estas Bases.
- f) **Unitate eskatzaileko kideren bat langabezia badago, ziurtatu beharko dute langabezia daudela. Honekin batera, lanbizitza agiria eta diru sarrera guztien ziurtagiria arukez beharko dute. Hori ez ezik, jasotako prestazioak eta jasotzeko dauzkatenak ere aurkeztu beharko dituzte.** Si algún/a miembro de la unidad solicitante se encontrara en situación de desempleo deberán certificar, que se hallan en paro. Junto con ello, deberán presentar informe de vida laboral y acreditación de todos los ingresos, incluidas las prestaciones recibidas y las que faltan por percibir.
- g) **Etxebizitzan elkarrekin bizi behar duten kideen zerrenda, kide guztien adina, etorkizuneko titulartasuna eta diru-sarrerak zehaztuta.** Relación de miembros que vayan a convivir en la vivienda, así como especificación de sus edades, de su futura titularidad y de sus ingresos.
- h) **Jarraian azaltzen dena onartuko denaren erantzukizun deklarazioa: a) hautatutako etxebizitza-erregimenean sartzeko indarreko araudian ezarritako betekizunak betetzen dituztela, b) hori egiaztatzen duen agiria badaukatela.** Declaración responsable donde se asuma que: a) cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda seleccionado, b) que disponen y aportarán la documentación que así lo acredita.

-
-
-