Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala — Boletín Oficial de Gipuzkoa

2022ko urtarrilaren 7a, ostirala — 4 — Viernes, a 7 de enero de 2022

TOKI ADMINISTRAZIOA — 3 — ADMINISTRACIÓN LOCAL

ASTIGARRAGAKO UDALA

Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saila

Astigarragako Aiotzategi kaleko 1. atariko 3 etxebizitza, Urumea kalea 6. atariko etxebizitza bat eta kale Nagusia 28. atariko etxebizitza baten alokairu sozialeko erregimeneko zozketarako baldintzak.

Jakinarazten da, 2021eko abenduaren 14ean 1009/2021 Dekretua onartu zela eta honako erabaki hau hartu zela:

Lehenengoa. Aiotzategi kaleko 1. atarian, Urumea kaleko 6. atarian eta kale Nagusiko 28. atarian dituen alokairu sozialeko erregimeneko 5 etxebizitza zozketatzeko baldintzak onartzea.

Bigarrena. Baldintzak, Astigarragako Udalaren Iragarki Taulan eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarrena. Eskaerak aurkezteko epea 2022ko urtarrilaren 31ra arte da, hau barne.

Astigarraga, 2021eko abenduaren 14a.—Xabier Urdangarin Lasa, alkatea. (8097)

Astigarragako Aiotzategi kaleko 1. atariko 3 etxebizitza, Urumea kalea 6. atariko etxebizitza bat eta kale Nagusia 28. atariko etxebizitza baten alokairu sozialeko erregimeneko zozketatzeko baldintzak.

Baldintza-agiri honen bitartez, Astigarragako Aiotzategi kaleko 1. atarian, Urumea kaleko 6. atarian eta kale Nagusia kaleko 28. atarian alokairu sozialeko etxebizitza baten onuradun izateko hautatuko diren eskaeren zozketa arautzeko baldintzak zehaztu nahi dira.

Alokairu sozialeko 5 etxebizitza zozketatuko dira:

— Aiotzategi kaleko 1. atarian helbideratutako babes ofizialeko hiru etxebizitza.

— Urumea kaleko 6. atarian helbideratutako babes ofizialeko etxebizitza bat.

— Kale Nagusia kaleko 28. atarian helbideratutako etxebizitza bat.

Aiotzategi kaleko 1. atarian, Urumea kaleko 6. atarian eta kale Nagusia 28. atarian alokairu sozialeko erregimenean 5 etxebizitza zozketatzeko baldintzak.

1. Deialdiaren xedea.

Deialdi honen bitartez, Astigarragako Aiotzategi kaleko 1. atarian, Urumea kaleko 6. atarian eta kale Nagusia 28. atarian alokairu sozialeko erregimeneko etxebizitzak zozketatzeko baldintzak ezarri nahi dira.

Izapide honetan 5 etxebizitza daude, horietako 3 Aiotzategi kaleko 1 zenbakiko atarian, 1 Urumea kaleko 6 zenbakiko atarian eta beste bat kale Nagusiko 28 zenbakiko atarian.

AYUNTAMIENTO DE ASTIGARRAGA

Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente

Condiciones 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.

Se pone en conocimiento que el 14 de diciembre de 2021 se aprobó el Decreto 1009/2021 y se adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar las condiciones para el sorteo de 5 viviendas en régimen de alquiler social en la calle Aiotzategi n.º 1, calle Urumea n.º 6 y calle Mayor n.º 28.

Segundo. Publicar las condiciones en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Astigarraga y en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Tercero. El plazo de presentación de solicitudes será hasta el 31 de enero de 2022, inclusive.

Astigarraga, a 14 de diciembre de 2021.—El alcalde, Xabier Urdangarin Lasa. (8097)

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.

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 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 1 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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

Aiotzategi kaleko 1. atarian dauden etxebizitzak 3 dira guztira.

Aipaturiko 3 etxebizitzak 3 logelakoak dira eta haiekin batera garaje marra bat eta trastelekua dute ere.

Urumea kaleko 6. atarian etxebizitza bakarra dago.

Aipaturiko etxebizitza 2 logelakoa da eta harekin batera garaje marra bat eta trastelekua du ere.

Azkenik, kale Nagusia 28. atarian beste etxebizitza bat ere badago.

Aipatutako etxebizitza 55 m²ko azalera du, eta sukaldea, egongela, hiru logela eta komun bat ditu, ez du garajerik ezta trastelekurik.

Zozketa bat egingo da alokairu sozialean etxebizitzak esleitzeko.

Oharra: Etxebizitza guztiak sukalde osatu bat dute, honako elementuekin: hozkailua, arropa-garbigailua, ontzi-garbigailua (kale Nagusia 28ko etxebizitzak izan ezik), bitrozeramika, kekanpaia eta arraskadun enzimera batekin. Dutxa duten bainugelak, manpararekin doaz.

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 55 m², 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.

		Ataria	*Zenbakia*	*Logela kopurua*	*Komun kopurua*	*m² erabilg.*	*Oharrak*
AIOTZATEGI KALEA 1							
1	*Etxebizitza*	*1*	*1.B*	*3*	*2*	*72,59*	
	Garajea		*37*			*21,02*	
	Trastelekua		*1*			*7,36*	
2	*Etxebizitza*	*1*	*2.B*	*3*	*2*	*72,60*	
	Garajea		*27*			*12,28*	
	Trastelekua		*20*			*5,14*	
3	*Etxebizitza*	*1*	*3.B*	*3*	*2*	*72,60*	
	Garajea		*30*			*13,07*	
	Trastelekua		*8*			*5,36*	
URUMEA KALEA 6							
4	*Etxebizitza*	*6*	*5.E*	*2*	*1*	*54,95*	
	Garajea		*123*			*24,28*	
	Trastelekua		*109*			*3,90*	
KALE NAGUSIA 28							
5	*Etxebizitza*	*28*	*4. EZK.*	*3*	*2*	*55*	
	Garajea						
	Trastelekua						

		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						

EK\CV GAO-I-2021-08097

2. Etxebizitzen babes- eta lagapen-erregimena.

Aiotzategi kalea 1eko 3 etxebizitzak eta Urumea kaleko 6ko etxebizitza erregimen orokorreko Babes Ofizialekoak dira eta alokairu sozialeko lagapen-erregimenean utziko ditu Udalak.

Kale Nagusia 28ko etxebizitza udalari erabileran lagatutako etxebizitza bat da eta alokairu sozialeko lagapen-erregimenean utziko du Udalak.

3. Onuradun izateko betekizunak.

1) Baldintza pertsonalak.

— Eskatzaileek adin nagusiko pertsona fisikoak izan behar dute.

— Eskatzaileek –titular nahiz bizikide– ez dute mugaeguneratutako zorrik izan behar Astigarragako Udalarekin.

Etxebizitza bat alokairu sozialean eskuratzen duten adin nagusiko eskatzaileei dagokienez, eskaera-orrian etxebizitza horren errentamenduaren titular izan nahi dutela adierazten dutenak titular izango dira, partaidetza berdinarekin.

Etxebizitzetako baten onuradun izateko, aurkezten diren lagunek –eskatzaileetatik gutxienez batek eta errentamenduaren titular izango denak– Astigarragarekin loturaren bat izan beharko dute, jarraian zehaztuko diren moduetako batean:

2. Régimen de protección y cesión de las viviendas.

Las 3 viviendas de la calle Aiotzategi n.º 1 y la única vivienda de la calle Urumea n.º 6 son viviendas 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 n.º 28 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:

ERROLDATZE BIDEZKO LOTURA ASTIGARRAGAREKIN

		Eskakizuna	*Ziurtagiria*
1.- OINARRIEN DEIALDIAREN DATAN ERROLDATUTA DAUDENEN KASUAN			
Erroldatzea	a)	2 urtez etenik gabe, oinarriak argitaratutako dataren aurretik	Errolda-ziurtagiri historikoa
2.- OINARRIEN DEIALDIAREN DATAN ERROLDATUTA EZ DAUDENEN KASUAN			
	a)	Udalerrian gutxienez 10 urtez etenik gabe erroldatuta egon izana egiaztatzea	Errolda-ziurtagiri historikoa
	b)	Udalerrian gutxienez 15 urtez –txandaka eta etenda– erroldatuta egon izana egiaztatzea	Errolda-ziurtagiri historikoa
			*1986. urtea baino lehenagoko errolda-ziurtagiriak Donostiako udalean eskatu behar dira eta urte horren ondorengoak Astigarragako Udalak egingo ditu

ASTIGARRAGAN LAN EGITEAREN BIDEZ LORTUTAKO LOTURA ASTIGARRAGAREKIN

		Eskakizuna	*Ziurtagiria*
Astigarragan lan egitea		Azken 5 urteetan 3 urtez Astigarragan lan egin izana egiaztatzea eta kontratua indarrean izatea	Lan-bizitza, kontratua indarrean dagoela egiaztatzea, enpresa-ziurtagiria

VÍNCULO CON ASTIGARRAGA MEDIANTE EL EMPADRONAMIENTO

		Solicitud	*Certificado*
1.- EN EL CASO DE LAS PERSONAS QUE ESTÁN EMPADRONADAS A FECHA DE LA CONVOCATORIA DE LAS BASES			
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

		Solicitud	Certificado
	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

Adierazitako denboraldi guztiak zenbatzeko, oinarriak ofizialki argitaratu ziren egunaren aurreko data hartuko da aintzat.

2) Etxebizitza-premiaren baldintzak.

Etxebizitza-premiarekin zerikusia duten baldintzak Oinarri hauen 12. puntuan eta gai hori arautzen duen autonomia-erkidegoko araudian ezarritakoak izango dira, eta bereziki, Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan ezarritakoak, baita horiek aldatzen eta/edo eguneratzen dituen bestelako arau batean ezarritakoak ere.

3) Baldintza ekonomikoak.

Zozketa honetan parte hartu nahi dutenek 2020ko zerga-ekitaldiari dagozkion urteko diru-sarrera egiaztatu behar dituzte, eta diru-sarrera horiek, ponderatu ostean, honako gehieneko eta gutxieneko hauen artean egongo dira:

— Urtean gutxienez 3.000 euroko eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrera ponderatuak izatea egiaztatu behar da.

Oinarrietako 12.2.a atalean araututako kasuetarako (baliaezintasun-mailako mugikortasun urriko desgaituentzat, desgaitu psikikoak eta genero-indarkeriaren biktimak), ez dituzte eskatuko gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatu behar.

25.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak dituzten eskatzaileek lehentasuna izango dute, baina 25.000 euro baino gehiagoko diru-sarrera haztatuak dituzten eskaerak onartuko dira, baldin eta, kupo guztiak osotasunean kontuan hartuta, 25.000 euro bitarteko eskatzaile nahiko ez badago.

25.000 euroko lehentasunezko muga hori, 1.000 euroko kopuruan areagotuko da eskaintza osatzeko eskaera nahiko egon arte, gehienez ere 39.000 euroko mugarekin.

4) Atzerritarrentzako betekizunak.

Atzerriko nazionalitatea duten pertsonek errentamendu-alokairu sozialaren erregimeneko Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan izena emateko aukera izango dute, baldin eta oinarri hauetan jasotako betekizunak betetzen badituzte eta hemen bizitzeko baimena indarrean badute.

5) Gaur egun Alokairu Sozialeko kontratua indarrean duten pertsonak.

Oinarri hauek argitaratzen diren unean Astigarragako udalaren etxebizitza batean Alokairu Sozialeko kontratua indarrean duten pertsonak ezingo dute eskaerarik aurkeztuko.

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 2020, 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 enégimen 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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

4. Aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Aurreko ataletan adierazitako alderdiak egiaztatzeko, honako dokumentazio hau aurkeztu behar da:

a) Eskaera-orria; ereduaren araberakoa izan beharko du eta datuak lagatzeko baimena esanbidez adierazi behar da, baita zer kupotan parte hartu nahi den ere. Kupoetako batean bakarrik eman behar da izena.

b) Familia-liburua eta eskatzailearen, bikotekide edo ezkontidearen, eta bizikidetza-unitateko adin nagusiko kide guztien NAN eguneratuaren fotokopia.

c) Hala badagokio, familia ugariaren titulua/ziurtagiria.

d) Eskatzailearen eta eskaeran agertzen diren onuradun guztien errolda-ziurtagiri eguneratua, udalak egina.

e) Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren 2020ko aitorpenaren fotokopia; bizikidetza-unitatean diru-sarrerak dituzten kide guztien pentsioa eta/edo nomina. Salbuetsitako errenten aitorpena. Hala badagokio, Ogasunaren ziurtagiria, aitorpena aurkeztu beharrik ez duela egiaztatzeko eta, horrekin batera, Foru Ogasunak emandako Zerga Informazioa, oinarri hauetan erregistratzeko datan eguneratuta.

f) Unitate eskatzaileko kideren bat langabezian baldin badago, egoera hori egiaztatu beharko du. Horrekin batera, lan-bizitzaren txostena eta diru-sarrera guztien egiaztagiria aurkeztu beharko da, jasotako prestazioak eta jasotzeko daudenak barnean hartuta.

g) Banantze- edo dibortzio-kasuetan epai judizial irmoa baldin badago, epai horren edo banantze-akordioaren kopia osoa.

h) Etxebizitzan biziko diren familia-unitateko kideen zerrenda, bakoitzaren adina eta diru-sarrerak zehaztuta. Etxebizitzaren errentamenduaren titular izan nahi duten eskatzaile guztien konpromisoa.

i) Erantzukizun-aitorpena, honako alderdi hauek onartuta:

— Hautatutako erregimeneko etxebizitza eskuratzeko indarrean dagoen araudian ezartzen diren eskakizunak betetzen dituztela, eta hori guztia egiaztatzeko dokumentazioa badutela eta aurkeztuko dutela.

— Aitorpen horretan oker edo gezurren bat baldin badago, esleipena baliogabetu egingo dela.

5. Eskaerak.

Eskaerak aurkezteko epea 2022ko urtarrilaren 31ra arte da, urtarrilak 31 barne.

Eskaerarekin batera, betekizunak egiaztatzeari dagokionez oinarri hauetako laugarren atalean zehaztutako agiriak aurkeztu beharko dira, eta Astigarragako Udalak aukera izango du eskatzaile bakoitzari egokitzat jotzen dituen agiri guztiak eskatzeko, eskatutako betekizunak justifikatzeko.

6. Esleitzeko modua.

Etxebizitzak zozketa publiko bidez esleituko dira, eta udalaren web-orrian, komunikabideetan eta zozketaren hedapenik handiena ziurtatzen duten gizarte-sareetan jakinaraziko da zozketa non eta noiz egingo den.

7. Zozketaren parte-hartzaileak.

Aurrerago ezarriko den prozedurari jarraiki onartutako behin betiko zerrendetan onartutako pertsonek izango dute zozketan parte hartzeko aukera.

Zerrenda horiek osatzeko garaian, emandako epean Udal Erregistroan izena emateko eskaera aurkeztu duten pertsona fisiko guztiak hartuko dira aintzat.

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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

8. Behin-behineko zerrendak.

Eskaerak biltzeko epemuga iristean, eskaeratako datuak aztertu, eta onartutako eta baztertutako parte-hartzaileen behin-behineko zerrendak osatuko dira; azken kasu horretan baztertzearen arrazoia adierazi behar da.

Zerrenda horiek Udalaren iragarki-tauletan jarriko dira ikusgai 15 egun baliodunez, baita Udalaren web-orrian ere (www.astigarraga.net), komunikabideetan eta gizarte-sareetan aldez aurretik iragarkia argitaratu ondoren.

Epe berean, baztertutako eskatzaileek erreklamazio bat jartzeko aukera izango dute, baldin eta baztertze hori justifikatu gabe dagoela uste badute. Erreklamazio hori idazki batean jasota aurkeztu beharko dute Udal Erregistroko bulegoetan, adierazitako arrazoiak indartzeko beharrezkotzat jotzen diren frogagiri guztiekin batera.

Parte-hartzaileen zerrenda bakarra egongo da eta 2 kupoen arabera banatuko da.

9. Behin betiko zerrendak eta etxebizitzen zerrenda.

Erreklamazioak ebatzitakoan, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrenda ikusgai jarriko da Udaletxeko Iragarki Taulan eta Udalaren web-orrian.

Behin betiko zerrendak onartzeko erabakiaren aurka aukerako berraztertzeko errekurtsoa jartzeko aukera izango da, edo, hala badagokio, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, Donostiako Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian.

Behin betiko zerrenda horietan honako datu hauek bilduko dira:

— Zozketa egiteko Erakundeak parte-hartzaile bakoitzari, ausazko eran, esleituko dion zenbakia.

— Parte-hartzaileari dagokion kupoa.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrendetan onartu gisa sartzeak ez du esan nahi eskatutako baldintza eta betekizunak betetzen direnik; etxebizitzen alokairu-kontratuak sinatu aurretik egiaztatuko dira.

10. Kupoak.

Esleitu beharreko 5 etxebizitzak, honako kupo hauetan gordeko dira hainbat gizarte-sektoretarako:

1. kupoa:

Babes bereziko gizarte-egoerak. Honako hauek hartuko dira aintzat, betiere egoera hori egiaztatzen duten ziurtagiriak eta agiriak aurkeztuz gero:

— 70 urtetik gorakoak.(*)

— Desgaitasun psikikoa dutela egiaztatzen duten pertsonak; halakotzat hartuko dira abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 1 A eranskineko 15. eta 16. kapituluetan biltzen direnak, edota fisikoa mugikortasun irizpideen arabera (7 edo puntu gehiago, A, B edo C).(*) (**)

— Guraso bakarreko bizikidetza-unitateak, adingabe 1 ardurapean izanik.

— Genero-indarkeriaren biktimak.

— Bananduta edo dibortziatuta daudenak, ezkongabeak eta alargunak.

3 logelako eta 2 logelako etxebizitza bana gordeko dira, Aiotzategi kalea 1, 1.B. eta Urumea kalea 6, 5.E etxebizitzak hurrenez hurren.

(*)Eskatzailei hauei egokitutako kasuetarako 7 urteetara mugatutako alokairu epea luzagarria da epe berdinetarako, beti maizterraren aldetik espreski idatziz eskatuta eta udal txostenen bidez alokairu epea luzatze beharra oinarrituz eta mesedekoa badira.

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.

Habrá 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 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.

— Separadas o divorciadas, célibes y viudas.

Se reservarán una vivienda de 3 dormitorios y otra de 2 dormitorios, que serán las de calle Aiotzategi n.º 1 1.º B y la calle Urumea n.º 6 5.º E repectivamente.

(*)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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

(*) (**)Kontuan izan behar da deialdi honetan ez dagoela etxebizitza egokiturik. Egokitzapen guztiak esleipendunaren kargura izango dira.

2. kupoa:

Gazteak. Eskatzaileetako batek gutxienez 35 urte edo gutxiago izan beharko ditu.

3 etxebizitza gordeko dira, hiruak 3 logeletakoak, Aiotzategi kalea 1, 2.B eta 3.B eta kale Nagusia 28, 4. ezkerreko etxebizitzak.

Kupo bakoitzaren kasuan, onartuen zerrenda bat osatuko da, baita itxarote-zerrenda bat ere, ondorio guztietarako. Kupo bati dagokion itxarote-zerrenda amaituz gero eta beste onuradun bat behar bada, hurrengo kupoaren itxarote-zerrendara joko da, betiere ezarritako lehentasun-ordenari jarraiki. 2. kupoari dagokion itxarote-zerrenda amaituz gero, 1. Kupoko itxarote-zerrendarekin jarraituko da.

Kuporen batean onuradun izan daitezkeenak baino etxebizitza gehiago baldin badaude, sobera dauden etxebizitzak hurrengo kupora igaroko dira, betiere ezarritako lehentasun-ordenari jarraiki.

Etxebizitzek titularren eta bizikidetza-unitatea osatzen duten kide guztien ohiko bizileku iraunkor izan beharko dute, eta etxebizitza horietan erroldatu beharko dute nahitaez, errentamendu-kontratua sinatzearekin batera. Kontratuaren indarraldian kide guztiek etxebizitza horretan erroldatuta egon beharko dute eta edonolako baja udalari, arrazoituz, jakinaraziko zaio, Udalaren aldetik aztertuz, eta erabaki bat hartuaz kontratuaren deusezteaz.

Hasieran eskatzaile eta azkenean esleipendun direnek aurrez pentsatuta ageriko iruzur edo engainua egiten badute, administrazioak errentamendu-kontratua hutsaltzeko aukera izango du, interesdunei horren berri eman eta aldez aurretik jakinarazi ostean; hala ere, horrek ez die kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik emango esleipendunei.

11. Hasierako hileko errenta.

Zenbateko errenta ordaindu behar den eskatzaile bakoitzaren diru-sarreren arabera erabakiko da, eta errenta hori kalkulatzeko sistema mailakatua erabiltzen da, diru-sarreren 8 tarterekin:

Alokairuaren errenta kalkulatzeko, tartearen beheko puntua gainditzen duten diru-sarrera haztatuen gaineko %-aren baliokidea den hileko diru-kopuruari zenbateko finko bat gehitzen zaio.

(*) (**)Se debe tener en cuenta que en esta convocatoria no hay viviendas adaptadas. Todas las adaptaciones correrán a cargo de las personas adjudicatarias.

2.º 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 n.º 1 2.º B y 3.º B y calle Mayor n.º 28 4.º 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 2.º cupo, se continuará con la lista de espera del 1.er 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.

Diru-sarrerak (urtean)			*< 70 m²*	*> 70 m²*
Tartea	*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

Ingresos (anuales)			*< 70 m²*	*> 70 m²*
Tramo	*Mín.*	*Máx.*		
1	0,00	3.000,00	13,00 %	17,00 %
2	3.000,01	9.000,00	14,00 %	18,00 %

Ingresos (anuales)			< 70 m²	> 70 m²
Tramo	Mín.	Máx.		
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 %

Gutxienez hilean 30,00 euro ordaindu beharko dira.

12. Eskaerak onartzeko baldintzak.

Alokairuko etxebizitzak eskuratzeko eskaera egiteko aukera izango dute honako baldintza hauek betetzen dituzten pertsona fisiko/naturalek (adinez nagusiak edo adingabe emantzipatuak) edo bizikidetza-unitateek:

1. Etxebizitzarik ez izatea.

Bizikidetza-unitateko ezein kidek ez du etxebizitzarik izan behar ez jabetzan, ez azalera-eskubidean, ez gozamen-eskubidean, kontratua sinatu aurreko segidako bi urteetan.

Etxebizitzarik izanez gero, etxebizitza-premiaren honako egoera hauetakoren batekin bat etorri beharko dute:

a) Euskal Herrian kokatutako etxebizitza izatea, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean errentariak hautatzeko lehiaketaren deialdia argitaratu baino lehen (gutxienez bost urte lehenago) erositakoa izatea, eskatzailearen ohiko bizileku iraunkorra izatea eta Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedatutako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ez betetzea.

Eraikuntza-konponbideak onartzen dituzten gabeziak ez dira kontuan hartuko, eta Astigarragako Udalaren zerbitzu teknikoen txostena eskatu eta aurkeztu beharko da; txosten hori loteslea izango da.

b) Banantze- edo dibortzio-prozesu baten ondoren, etxebizitza beste ezkontidearen familia-etxebizitza gisa judizialki esleitu bada, edo prozedura horren ondorioz besterendu bada, eta horren ondorioz, hipoteka-kargaren ordaintzeke dagoen zenbatekoa kendu ondoren, ezkontide bakoitzak gehienez 75.000 euro eskuratu baditu.

Egoera horiek egiaztatzeko, epai bidez emandako dokumentu guztiak aurkeztu beharko dira eta, hala badagokio, hitzarmen arautzailea.

Izatezko bikoteak banantzen direnean ere gauza bera egingo da.

c) Astigarragan kokatutako etxebizitza izatea, aplikatu beharreko araudiaren araberako irisgarritasun-baldintzak ez betetzea eta bete ezin izatea, eta titularra edo titularrak 70 urte edo gehiagoko pertsonak izatea. Eraikuntza-konponbideak onartzen dituzten eraikinak ez dira aintzat hartuko.

Alokairuko udal-etxebizitzaren esleipendun izanez gero, dagokion kontratua sinatu aurretik, esleipena jakinarazten denetik egutegiko hamar eguneko epean interesdunak hitzarmena sinatu beharko du Udalarekin eta etxebizitza hori alokairuan jartzeko eskubidea Udalari usufrukto eskubideaz etxebizitza lagatzeko konpromisoa hartuz. Udalak alokairuan ipini dezan.

Udalak eginiko zozketetatik sortutako itxarote-zerrenda baliatzeko aukera izango du, oinarri hauetako 13. artikuluan arautzen denez, zerrenda 1. Kuporako zerrendatik hasiaz eta jarraian, esleipendunak jabetzan duen etxebizitzaren maizterra hautatzerakoan.

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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

Hitzarmena adierazitako epean sinatzen ez bada, esleipenari uko egiten diola ulertuko da eta dagokion itxarote-zerrendan hurrengo postuan dagoen eskatzaileari esleituko zaio etxebizitza, besterik gabe.

d) Bizikidetza-unitateko kideren bat Astigarragan kokatutako etxebizitza baten titular izatea; etxebizitza horren guztizko azalerak ez du gainditu behar Euskadiko Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 62. artikuluan araututako ratioak, non gainokupatutako etxebizitzak arautzen dira.

Azalera osoa Euskadiko Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 62. artikuluan araututako ratioak baino txikiagoa duten etxebizitzak.

Bizikidetza-unitatea dela egiaztatzeko, esleipen-prozedura arautzen duten Baldintza Agiriak onartzen hasteari buruzko iragarkia argitaratu zen egunetik kontatzen hasita gutxienez urtebetez kide guztiak etxe berean erroldatuta egon direla adierazten duen ziurtagiria aurkeztu beharko da, aldi horretan jaiotakoen kasuan izan ezik.

Alokairuko udal-etxebizitzaren esleipendun izanez gero, dagokion kontratua sinatu aurretik, esleipena jakinarazten denetik egutegiko hamar eguneko epean interesdunak hitzarmena sinatu beharko du Udalarekin eta etxebizitza hori alokairuan jartzeko eskubidea Udalari usufrukto eskubideaz etxebizitza lagatzeko konpromisoa hartuz. Udalak alokairuan ipini dezan, horretarako dauden baldintzak eta epeak onartuaz.

Udalak eginiko zozketetatik sortutako itxarote-zerrenda baliatzeko aukera izango du, oinarri hauetako 13. artikuluan arautzen denez, zerrenda 1. Kuporako zerrendatik hasiaz eta jarraian, esleipendunak jabetzan duen etxebizitzaren maizterra hautatzerakoan.

Hitzarmena adierazitako epean sinatzen ez bada, esleipenari uko egiten diola ulertuko da eta dagokion itxarote-zerrendan hurrengo postuan dagoen eskatzaileari esleituko zaio etxebizitza, besterik gabe.

e) Jaraunspen edo dohaintzaren bitartez titularkidetasunean eskuratutako etxebizitza bat edo batzuk izatea, betiere honako baldintza hauek betetzen badira:

1. Eskatzaileen titularkidetasun-ehuneko guztiak % 50etik beherakoak izatea.

2. Etxebizitza-partaidetzen balioa edo partaidetzak eskualdatzetik lortutako zenbatekoa ezin izango da 75.000 euro baino handiagoa izan, betiere hipoteka-kargaren ordaintzeke dagoen zenbatekoa kenduta.

f) Bizikidetza-unitateko kideren bat mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuneko egoeran baldin badago, etxebizitza-premia duela ulertuko da, betiere dokumentuekin honako hau egiaztatzen badu:

— Astigarragan kokatutako etxebizitza dela, eta Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen, eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan bildutako sarbide eta jasogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batean dagoela.

Alokairuko udal-etxebizitzaren esleipendun izanez gero, dagokion kontratua sinatu aurretik, esleipena jakinarazten denetik egutegiko hamar eguneko epean interesdunak hitzarmena sinatu beharko du Udalarekin eta etxebizitza hori alokairuan jartzeko eskubidea Udalari usufrukto eskubideaz etxebizitza lagatzeko konpromisoa hartuz. Udalak alokairuan ipini dezan, horretarako dauden baldintzak eta epeak onartuaz.

Udalak eginiko zozketetatik sortutako itxarote-zerrenda baliatzeko aukera izango du, oinarri hauetako 13. artikuluan arautzen denez, zerrenda 1. Kuporako zerrendatik hasiaz eta jarraian, esleipendunak jabetzan duen etxebizitzaren maizterra hautatzerakoan.

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 tramite.

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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

Hitzarmena adierazitako epean sinatzen ez bada, esleipenari uko egiten diola ulertuko da eta dagokion itxarote-zerrendan hurrengo postuan dagoen eskatzaileari esleituko zaio etxebizitza, besterik gabe.

Edozein Herri Administrazioren edo Sozietate Publikoen edo Erakunde Autonomoen edo edozein Administrazio Orokor edo Instituzionalek partaidetza duen Sozietateen titulartasuneko etxebizitza baten edo babes publikoko etxebizitza baten errentariak direnean, eskatzaileak kanpoan geratuko dira, baina Bizigune programan sartuta daudenak salbuespen izango dira.

g) Gaur egun indarrean dagoen alokairu sozialeko errentamendu-kontratua duten pertsonak, deialdi honetara ezingo dira aurkeztu.

2. Diru-sarrerak eta ondarea.

a. Gutxieneko eta gehieneko diru-sarrerak.

Egiaztatu beharko da urteko diru-sarrera haztatuak gutxieneko eta gehieneko kopuru hauen artean egongo direla: 3.000 eurotik 25.000 eurora bitarte.

Etxebizitza-premiaren baldintzak arautzen dituen Aginduan mugikortasun urriko desgaitutzat definituta daudenen kasuan, edo Baliaezintasun-maila aitortu, deklaratu eta sailkatzeko prozedura finkatzeari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 1 A eranskineko 15. eta 16. kapituluetan ezarritakoaren arabera desgaitu psikikotzat hartutakoen kasuan, ez da eskatuko gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatzea alokairu-erregimenean.

Halaber, ez zaie gutxieneko diru-sarrerarik izatea eskatuko genero-indarkeriaren biktima direla egiaztatzen dutenei, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitzaren arloko ekintza positiboko 2006ko urriaren 4ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduan eskatutakoaren arabera.

b. Diru-sarreren jatorria, diru-sarrera konputagarriak eta diru-sarrerak jasotzen dituzten pertsonak, eta aldi konputagarria.

Jatorriari dagokionez, eta diru-sarrera onargarrien hartzaileak zeintzuk diren zehazteko, 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan bildutako araudia aplikatuko da.

Aldi konputagarria honako hau da, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpena aurkezteko epea amaitutakoan, esleipen-prozedura arautzen duten Baldintza Agiriak onartzen hasteari buruzko iragarkia argitaratu zen egunaren aurreko segidako zergaldia. Kasu honetan, 2020 urteari dagokion Errenta aitorpena da kontuan hartuko dena.

c. Diru-sarreren haztapena.

1. Diru-sarreren haztapena honako irizpide hauen arabera egingo da:

a) Haztatu beharreko elementuak:

— 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 21. artikuluan aipatutakoarekin bat datozen diru-sarrerak.

— Etxebizitzan bizi den bizikidetza-unitateko kideen kopurua.

— Diru-sarreren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetza-unitateko kideen kopurua.

b) Aurreko zenbakian aipatutako diru-sarreren haztapena honako formula honen arabera egingo da:

DH = DK x N x A, era honetara ulertuta:

DH: Diru-sarrera haztatuen zenbatekoa.

DK: Diru-sarrera konputagarriak, 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 21. artikuluan ezarritakoaren arabera.

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.

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 x N x 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: Haztapen-koefizientea, bizikidetza-unitateko kideen kopuruaren arabera.

A: Haztapen-koefizientea, diru-sarreren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetza-unitateko kideen kopuruaren arabera.

c) N eta A haztapen-koefizienteak, urteko diru-sarrera haztatuak zehazteko aplikatu beharrekoak, honako hauek izango dira:

— N: Haztapen-koefizientea, bizikidetza-unitateko kideen kopuruaren arabera:

Kide 1: 1,00.

2 kide: 0,95.

3 kide: 0,90.

4 kide: 0,85.

5 kide: 0,75.

6 kide: 0,65.

7 kide: 0,55.

7tik gora: 0,50.

— A: Haztapen-koefizientea, diru-sarreren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetza-unitateko kideen kopuruaren arabera:

Ekarpen-egile 1: 1,00.

2 ekarpen-egile: 0,90.

3 ekarpen-egile, edo gehiago: 0,85.

2. Diru-sarreren haztapenak ez du ekarriko, inola ere, aipatutako haztapen horren ondorioz 3.000 euroko gutxieneko diru-sarreretara iristen ez diren hartzaileak baztertzea.

Aurreko eskakizunak errentamendu-kontratua sinatu arte bete eta egiaztatu beharko dira.

d. Ondarea.

Ondare higigarriaren eta/edo etxebizitza ez den ondare higiezinaren titularrek egindako eskaerak ez dira onartuko, betiere 150.000,00 €-tik gorako ondarea bada.

Ondarea ezkutatzeko egintza orok alokairuko udal-etxebizitza eskuratzeko eskubidea galaraziko du.

13. Zozketa.

Behin betiko parte-hartzaileen zerrendak argitaratzearekin batera, zozketa noiz, zer ordutan eta non egingo den adieraziko da.

Astigarragako Udalaren idazkariaren aurrean egingo da zozketa, edo bestela hark eskuordetuko duen pertsonaren edo fedeemaile publikoaren aurrean, aldez aurretik hautatutako tokian. Zozketa ikusi nahi duen orok hori egiteko aukera izango du.

Zozketa: lehen kupoa zozkatuko da hasieran, eta gero 2. kupoa.

Itxarote-zerrendak: Zozketan ezarritako ordenari jarraiki, zozketan parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenekin itxarote-zerrenda bat osatuko da. Hutsik geratzen diren etxebizitzak betetzeko zerrenda horretara joko da, agortu arte. Itxarote-zerrendek gehienez 7 urteko indarraldia izango dute.

Kasu horietan, esleipen-prozedura ofizioz egingo da Alkatetzaren Ebazpen bidez, etxebizitzaren bat hutsik dagoela edo laster hutsik geratuko dela ofizialki jakiten den unean. Hutsik dauden etxebizitzak dagozkion kupoari atxikita egongo dira oraindik ere, hasieran behintzat.

Etxebizitzarik eskuratu ez duten eskatzaileak itxarote-zerrendan sartuko dira, egokitzen zaien ordenari jarraiki, talde bakoitzerako itxarote-zerrendak osatuko dira eta sustapen bereko etxebizitza hutsak esleitzeari dagokionez izango dute eragina, hasie-

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 vivien-

EK\CV GAO-I-2021-08097

ran hautatutako esleipendunek esleipendun izateari utziz gero edo esleipendun izateko baldintzak betetzeari utziz gero (hau da, esleipendunetako batek baja hartzen badu, zozketaren arabera bere taldeko itxarote-zerrendan dagoen hurrengo eskatzaileak ordeztuko du).

Etxebizitzak zozketa egiten den unean esleituko dira, hau da, eskaera bakoitzari etxebizitza bat esleituko zaio, eta hala badagokio, garaje, trasteleku eta guzti.

Astigarragako Udalaren idazkariak edo fede-emaile publikoak zozketaren eta gerta daitezkeen gorabeheren akta egingo du.

Astigarragako Udalak deialdi honetako itxarote-zerrenda osatu eta sei hilabeteko epean alokairu sozialera bideratzeko beste etxebizitza bat eskuratuko balu, Astigarragako Udalak itxarote-zerrenda hau erabili ahal izango du etxebizitza berri horren esleipena egiteko. Gehienez ere 6 hilabeteko indarraldia izango du itxarote-zerrenda honek Udalak eskura ditzakeen etxebizitza berrien esleipena gauzatzeko.

14. Hautatuak.

Zozketan saridun ateratzen direnak hautatuak izatera igaroko dira, baina baldintza horrek ez du, berez, etxebizitzaren onuradun izateko eskubiderik ematen, eta behin betiko esleipendun izatean bakarrik lortuko da hori.

Zozketaren emaitzaren arabera, hautatutako pertsonei etxebizitzak esleituko zaizkie, garaje, trasteleku eta guzti, eta bakoitzari zenbaki bat emango zaio, etxebizitza bakoitza dagokion kupoan identifikatu ahal izateko.

Hautatutako pertsonen zerrendak, itxarote-zerrenda barne hartuta, Udaletxeko Iragarki Taulan argitaratuko dira, baita Udalaren web-orrian ere.

Hautatuei aurrez-aurre jakinaraziko zaie eta, jakinarazpena jaso eta 20 egun baliodunko epean, errentamendu-kontratua sinatzeko eskatuko zaie.

Kontratua sinatu aurretik, inongo eskatzailea (bai titular edota onuradunak ere) ez Astigarraga ez beste inon) etxebizitza jabetzan ez dutela egiaztatzen duen Jabetza Erregistroko Ziurtagiri eguneratua aurkeztea ezinbestekoa izango da.

Esleitzeko prozedura eteteko aukera izango da baldin eta tartean interes publikoko edo sozialeko arrazoiak badaude, baita Udalarekin zerikusirik ez duten arrazoiengatik etxebizitzak ematea ezinezkoa bada ere, baina etete horrek ez du sortuko kalte-ordainerako inolako eskubiderik.

15. Uko egitea.

Etxebizitza baten esleipenari uko eginez gero, uko horren egunetik zenbatzen hasita 2 urteko epean, ezin izango da etxebizitza tipologia eta eskuratze-erregimen berberarekin zerikusia duten prozeduretan parte-hartu. Nolanahi ere, indarreko araudian bizikidetza-unitateko kide kopuruaren arabera ezarritako ratioa baino txikiagoa den azalera erabilgarriko etxebizitza baten esleipenari uko egiteak ez du galaraziko ondorengo prozeduretan parte-hartzea, edota udal teknikariak txosten bidez oinarritukotzat dauden arrazoiengatik etxebizitzak ez baditu betetzen bizikidetzako kideren baten aldetik desgaitasuna fisiko edo psikikoren baten beharrak.

Ukoa eman izanagatik esleipendunik gabe geratu diren etxebizitzak hutsik geratuko dira, eta dagokion itxarote-zerrendan hurrengoa dagoen eskatzaileari eskainiko zaizkio.

16. Esleipenaren ondoren bete beharrekoak.

Alokairu sozialeko erregimeneko etxebizitzak eskuratzeko hautatuak izan direnek babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko le-

das 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

EK\CV GAO-I-2021-08097

gez ezarritako eskakizunak bete beharko dituzte, etxebizitzaren errentamendu-kontratua sinatzen duten arte; hau da, ezin izango dute beste etxebizitza baten jabe izan, salbuespenak salbuespen.

Kontratua sinatzeko izapidea betetakoan, esleipendunak behin betiko esleipendun izango dira. Horren ildotik, titularkide izango diren pertsona guztiek sinatu beharko dute errentamendu-kontratua, oinarri hauetako 18. atalean xedatutakoari jarraiki.

Esleipenduna ez bada bertaratzen kontratua sinatzeko ekitaldira eta ez-agertze hori ez badu justifikatzen, pentsa liteke esleipenari uko egin diola, eta horrenbestez itxarote-zerrendetako hurrengo eskatzaileari eman lekioke aukera.

17. Deialdia bertan behera uztea.

Eskaera kopurua etxebizitza kopurua baino txikiagoa bada, Astigarragako Udalak deialdi hau bertan behera uzteko eskubidea izango du, edota bestelako erabakiren bat hartu, aukeran, zozketan parte hartu dutenekiko inolako kalte-ordainik sortu gabe.

18. Errentan emandako etxebizitza alokatzeko eta erabiltzeko baldintzak.

Baldintza Agiri hauen xede diren etxebizitzak, ordezko gisa, babes ofizialeko erregimenaren arau partikularren ondoriozko debeku eta mugak bete behar dituzte.

Errentariak eta bizikidetza-unitateko gainerako kideek etxebizitzan erroldatu beharko dute, eta etxebizitza hori eta eranskinak okupatu beharko dituzte derrigorrez, aurreko puntuetan adierazitakoari jarraiki. Halaber, etxebizitza horrek euren ohiko etxebizitza iraunkor izan beharko du eta bertan erroldatu beharko dute; beraz, ohiko moduan etxebizitza horrek ezin izango du hutsik egon, ez da bigarren etxebizitza izango, edo ezin izango da baimendu gabeko beste erabilera batzuetara bideratu. 3 hilabetetik gora desokupatuta egon behar badu, errentariak idazki bidez jakinarazi beharko du hori Udalean, eta desokupatze horren arrazoiak azaldu beharko ditu. Etxebizitza okupatzeko betebeharra ez betetzeak errentamendu-kontratua indargabetzea eragin dezake.

Udalak etxebizitzan sartzeko eskubidea izango du, kontserbazio- eta bizigarritasun-baldintzak aldizka aztertzeko, baina errentariei aldez aurretik jakinarazi behar die noiz eta zer ordutan egin nahi duen ikuskapena. Udalak azterketa bakoitzaren emaitza errentari bakoitzari jakinaraziko dio, idazki bidez.

Errentari bakoitzak Jabekideen Erkidegoak erabakitako zenbateko bat ordaindu beharko du hilero, erkidego-gastuak ordaintzeko.

Etxebizitzan konponketak egin behar badira bizigarritasun-baldintzetan kontserbatzeko, konponketa horiek Astigarragako Udalaren kontura egingo dira, Kode Zibilaren 1.563. eta 1.564. artikuluetan xedatutakoari jarraiki, errentariari lepora dakizkiokeen kalteak izan ezik. Errentariak ezin izango du obra edo hobekuntzarik egin, Astigarragako Udalak idazki bidez aldez aurretik onespenik ematen ez badu.

Udalak etxebizitza okupazioaren hasieran zegoen baldintzetan dagoela egiaztatzeko kontrolak egingo ditu.

Udalak kontratua hutsaltzeko ahalmena izango du etxebizitza osoa edo zati bat, edo etxebizitzari atxikitako eranskinak behar ez bezala erabiltzeagatik edo berriz alokatzeagatik.

Errentariak etxebizitza jaso zuen baldintza berdinetan entregatu beharko du; bestela, ez zaio fidantza itzuliko eta, justifikatuta dagoela eta/edo egoki iritziz gero, errentariaren aurkako lege-ekintzei ekitea erabaki daiteke.

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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

Baldintza Agirietan eta babes ofizialeko araudietan esanbidez aurreikusi ez diren alderdiei dagokienez, Hiri Errentamenduen Legean aurreikusitakoa aplikatuko da.

Errentamendu-kontratuak bizikidetza-unitate esleipendunekoko kideek sinatu behar dituzte, jarraian deskribatuko ditugun baldintzetan:

— Ezkondutako bikoteen, erregistroan erregistratutako bikoteen edo ezkontzaren pareko harreman iraunkorra duten bikoteen kasuan: bi ezkontideek edo bikotekideek.

— Odol-ahaidetasunaren edo ezkontza-ahaidetasunaren bidez sortutako bizikidetza-unitateen kasuan: ahaidetasun horren bidez loturik dauden adin nagusiko guztiek.

— Beste bizikidetza-unitateetan adin nagusiko guztiek.

Esleitu aurretik, Udalak zerrendako bizikidetza-unitateen datuak aztertuko ditu, etxebizitza sozialen onuradun izateko erabakigarriak diren betekizunak oraindik ere indarrean daudela egiaztatzeko.

Titularrei dagokie etxebizitzaren erabilera pribatiboa:

a) Esleitutako etxebizitza erabiltzeko eskubide berezi eta esklusiboa, mugen barruan dauden eta erabilera-eskubidearen titularrak edo titularrek modu esklusiboan darabiltza(te)n elementu arkitektoniko eta instalazioen gainean, horiek edozein motatakoak izanik eta begi-bistan egon zein egon ez. Ezin izango da berriz alokatu, ez osorik, ez zati bat.

b) Atxikitako trastelekua eta garajea, hala badagokio, erabiltzeko eskubide berezi eta esklusiboa. Ezin izango dira berriz alokatu, ez osorik, ez zati bat.

c) Eraikinaren elementu, ondasun eta zerbitzu komunak erabiltzeko eskubidea, beste etxebizitzen gaineko erabilera-eskubideen gainerako titularrekin batera, baina salbuespen izango dira Udalak beste xede batzuetarako hirugarrenei lagatakoak edo gordetakoak eta, betiere, Udalak ezarritako baldintzak eta mugak betez.

1. Ezein titularrek ezin izango du eskatu higiezinaren egitura, estankotasuna, bizigarritasuna eta segurtasuna behar bezala zaintzeko beharrezkoa ez den instalazio, zerbitzu edo hobekuntzarik.

2. Etxebizitza erabiltzeko eskubidearen titularrak ezin izango du etxebizitza horretan edo higiezinaren gainerako tokietan legez kanpoko jarduerarik garatu, ez Udalak edo barne-erregimeneko arauek debekatutako jarduerarik, ez finkarentzat kaltegarria den jarduerarik edo, gogaikarri, kaltegarri edo arriskutsuak direlako, ingurumen-arloko legedian edo udal-ordenantzetan sailkatutako jardueratzat hartzen den jarduerarik.

Erkidegoaren presidenteak, bere kabuz edo etxebizitzetako titular eta/edo errentariek eskatuta, atal honetan debekatutako jarduerak egiten dituztenei jarduera horiek berehala bertan behera uzteko eskatuko die. Arau-hausleak jokabide horri eutsiko balio, presidenteak Udalari jakinarazi beharko dio eta, titularegoiliarren Batzarrak aldez aurretik baimena eman ostean, egoki iritzitako ekintzak abiarazi ahal izango ditu haren kontra; halaber, aurrerago aurreikusiko ditugun kasuetan, Erakundeari kaleratzeari buruz erabakiren bat hartzeko eskaera ere egin diezaioke.

19. Etxebizitzetako errentarien betebeharrak.

1. Errentari bakoitzak honako betebehar hauek ditu:

a) Sinatzen duen kontratuan xedatutako prezioa edo errenta ordaintzea.

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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

b) Bere etxebizitza eta instalazio pribatiboak kontserbazio-egoera onean izatea, higiezinean, Erkidegoari edo beste etxebizitzetako titular nahiz maizterrei kalterik ez egiteko moduan, eta berak edo bere erantzukizunpeko pertsonek arretarik ez izateagatik kalteak gertatzen badira, horien ordaina eman beharko du.

c) Etxebizitza sute eta hondamendien, urak eragindako kalteen, kalte elektrikoen edo instalazioetako isuriaren edo ihesaren arriskuaren aurka eta erantzukizun zibilari dagokionez aseguratuta izatea, onuradun gisa Astigarragako Udala izendatuta betiere.

d) Higiezinaren instalazio orokorrak eta gainerako elementu komunak errespetatzea, horiek erabilera orokorrekoak edo pribatibokoak diren eta etxebizitzan sartuta dauden edo ez kontuan hartu gabe, eta horiek guztiak behar bezala erabili behar dira, une orotan kalte edo narriadurak saihestuz.

e) Bere etxebizitzan konponketak baimentzea, horiek nahitaezkoak badira higiezinaren zerbitzurako, eta, era berean, etxebizitzan zortasunak ahalbidetzea, horiek ezinbestekoak badira interes orokorreko zerbitzu komunak sortzeko eta zortasunok Estatutuetan ezarritakoaren arabera erabaki badira. Halakoetan, Erkidegoak edo Erakundeak kalte-ordaina eman diezaion eskubidea izango du.

f) Bere etxebizitzan sarrera onartzea, aurreko hiru ataletan aurreikusitako ondorioetarako.

g) Bere etxebizitzan erabiltzen dituen ur- eta saneamendu-hornidura eta -zerbitzuak, zabor-tasak, argindarra, telefonoa eta abar bere kontura ordaintzea. indarrean dagoen bitartean. Errentariak zuzenean kontratatuko ditu zerbitzu horiek enpresa operadoreekin.

h) Bere partaidetza-kuotaren arabera edo beren beregi ezarritakoaren arabera, igogailuaren gastuan, eskaileretako argiaren gastuan eta gainerako gastu orokorretan parte hartzea, ondasun higiezinari, eta horren zerbitzu, zama eta erantzukizunei behar bezala aurre egiteko, baldin eta horiek guztiak ezin badira bakoiztu.

i) Bere partaidetza-kuotaren arabera, Erkidegoak izango duen erreserba-funtsaren zuzkidurari ekarpenak egitea, finkaren kontserbazio- eta konponketa-obrei aurre egiteko.

j) Higiezina erabiltzean eta gainerako titular eta maizterrekiko harremanetan, behar besteko arretarekin jardutea, eta Udalaren aurrean erantzule izatea, egindako arau-hausteengatik eta eragindako kalteengatik.

k) Bere atariko bizilagunen bileretan parte hartzea, eta eraikina garbitzeko lan txikiak edo konponketa txikiak (giltzak, kristalak, bonbillak eta abar) egiteko konpromisoa hartzea, baita ezarritako kuotak ordaintzeko konpromisoa ere.

l) Udalak ematen duen garajeko mandoa martxan eta funtzionatzen itzuli beharko da.

m) Udalaren aldetik alokatutakao etxean galdara eta gainontzeko elektragailuak legalki noiz behinkako mantenduak behar badituzte, maizterraren kontura joango dira eta egin izana udalari jakinaraziko zaio.

2. Aurreko ataleko arauak aplikatzeko, etxebizitza bati edo batzuei lepora ez dakizkiekeen gastuak gastu orokortzat hartuko dira, eta zerbitzu bat ez erabiltzeak ez du esan nahi zerbitzu horri dagozkion betebeharrak bete behar ez direnik.

3. Betebeharrei dagozkien ez-betetze larriak. Indargabetzea.

Kaleratze administratiboa:

1. Etxebizitza bateko errentariek euren betebeharren ez-betetze larria egiten badute, kontratua indargabetzeko aukera eta okupatzaileak kaleratzeko eskubidea egongo da; erabaki hori bi-

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.

l) El mando del garaje que entrega el Ayuntamiento deberá devolverse en marcha y funcionando.

m) En el caso de que la caldera y el resto de los electrodomésticos, en el domicilio alquilado por parte del Ayuntamiento, necesiten un mantenimiento legal ocasional, correrán a cargo del inquilino y se comunicará al Ayuntamiento su realización.

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

EK\CV GAO-I-2021-08097

de administratibotik har daiteke, bestelako bideak alde batera utzi gabe, zuzenbide publikoan aurreikusitako nahitaez betearazteko ahal eta guzti.

2. Ez-betetze larritzat hartuko dira honako hauek, aurreko atalean xedatutakoari dagokionez:

— Datuak ezkutatzea edo emandako datuak gezurra izatea, betiere datu horiek etxebizitza esleitzea eragin badute.

— Etxebizitza ohiko bizileku iraunkor moduan ez erabiltzea. Apartamentu batek ohiko bizileku izateari utziko dio segidako 3 hilabetez baino gehiagoz desokupatuta egoten denean, justifikatutako arrazoiak daudenean izan ezik.

— Etxebizitza hirugarren bati azpierrentan ematea edo lagatzea.

— Etxebizitzan legez kanpoko jarduerak, gogaikarriak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak egitea.

— Etxebizitzan edo eraikinean kalteak egitea iruzur egiteko.

— Higiezinean, instalazioetan edo zerbitzuetan obrak egitea Erakundearen baimenik gabe.

— Errenta edo prezioa gutxienez hiru hilabetez ez ordaintzea.

— Erkidegoaren gastuak edo kalte-ordainak ez ordaintzea, zorra 750 eurotik gorakoa denean.

3. Kaleratze administratiboa erabaki eta gauzatzeko, aldez aurretik interesdunei formalki entzun behar zaie.

4. Betebeharren ez-betetze larria egiteagatik kaleratzen direnek etxebizitzen beste zozketa batzuetan parte hartzeko eskubidea galduko dute.

20. Kontratuaren iraupena.

Alokairu-kontratua urte beteko iraupena izango du, errentamendua kontratu administratibo bidez formalizatzen den egunetik kontatzen hasita. Epe hori igarotakoan, errentariak Udalaren esku utzi beharko du etxebizitza, errekerimendurik egin behar izan gabe.

70 urtetik goragoko adineko pertsonen eta desgaitasun psikiko eta fisikoen alokairuen kasuetarako 7 urteetara mugatutako alokairu epea luzagarria da epe berdinetarako, beti maizterraren aldetik espreski idatziz eskatuta eta udal txostenen bidez alokairu epea luzatze beharra oinarrituz eta mesedekoa badira.

21. Kontratua luzatzea.

Adostutako epearen iraupena iritsita eta indarrean dagoen Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994, Legearen 9. artikuluan xedatutako betez, kontratua etxebizitzaren eta alokairuaren arloko premiazko neurriei buruzko martxoaren 1eko 7/2019 Errege Dekretuak aldatuta, kontratua urtetik urtera luzatuko da zazpi uztez. Salbu eta maizterrak errentatzaileari jakinarazten badio ez duela kontratua berritzeko asmorik, gutxienez kontratua edo kontratuaren edozein luzapen amaitzeko ezarrita dagoen eguna baino 30 egun lehenago.

Alokairua derrigorrez bertan behera geratuko da zazpi urteetako bete ondoren, I. Kupoan alokairua berritzeko aukera eman zaien eskatzaileei kasuetan ezik. Udalak gutxienez lau hilabete lehenago adieraziko du ez berritzeko borondatea.

22. Berrazterketak eta ordaintzeko modua.

Astigarragako Udalaren eta maizterraren arteko errentamendu-kontratuak honako klausula hauek izango ditu:

a) Kontratua sinatzean eta etxebizitza okupatu aurretik, 300 euroko zenbatekoa ordainduko da, fidantza moduan.

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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

Udalak alokatutako etxeen fidantzak ez dira itzuliko maizterrak etxetik bajan emanak izan arte.

Mantenu eta behar diren errebisio legalak eginak izan gabe ez dira fidantzak itzuliko.

b) Etxebizitza bakoitzaren hasierako hileko errenta honako arau hauetan xedatutakoaren arabera finkatuko da: Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan, eta Babes ofizialeko etxebizitzen gehieneko prezioak zehazteari buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduan.

Urteko errenta hori errentamendu-kontratuaren indarreko urte bakoitzaren amaieran berraztertuko da eta etxebizitzaren prezio eguneratuari errentariaren diru-sarra ponderatuen araberako ehunekoa aplikatuko zaio.

c) Kontratuan finkatutako errenta ez bada ordaintzen, bi hilabete igarotakoan Gizarte Zerbitzuetara jo beharko da egoera ekonomikoaren berri emateko. Horrela jokatzen ez bada, Udalak etxebizitza husteko prozesuaren izapideari hasiera eman diezaioke, baldin eta dagokion Udal Batzordeak onartzen badu.

Errentariak ez badu etxebizitzaren errenta ordaintzen, ezin izango du aurkeztu berriz ere etxebizitzaren esleipendun izateko eskaera.

d) Errenta hilabete aurreratuta ordainduko da, Astigarragako Udalak horretarako jarriko duen kontu batean, hilabeteko aurreneko bost egunetan.

e) Udalari eta beste hornitzaileei egin beharreko ordainketa guztiak helbideratuak izango dira.

f) Udalak bere kontu zenbakia aldeek sinatzen duten kontratuan emango die.

23. Baldintzak ez betetzea.

Oinarri hauetan aipatzen diren baldintzak ez badira betetzen, baremazteko modukoak diren egoerei buruzko datuetan gezurra esaten bada eta, oro har, etxebizitza sozialen araudia ez bada betetzen, kontratua hutsaldu egingo da eta etxebizitza zerrendako beste eskatzaile bati esleituko zaio.

24. Araudi osagarria.

Oinarri hauetan aurreikusita ez dagoenari dagokionez, honako arau hauetan xedatutakoa aplikatuko da: Hiri Errentamenduen Legean, Kode Zibilean, Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan, eta horiek aldatu eta eguneratzen dituzten arauetan.

25. Eskatutako baldintzak interpretatzea.

Astigarragako Udalak baldintza-agiri honetan eskatutako baldintzak interpretatzeko eskubidea gauza dezake, baldintza horiek kasu jakin bakoitzari eta sortutako gatazkei aplikatzeko.

Las fianzas de las viviendas alquiladas por el Ayuntamiento no serán devueltas hasta que los inquilinos sean dados de baja.

No se devolverán las fianzas sin haber realizado las revisiones legales y de mantenimiento necesarias.

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.

e) Todos los pagos que se realicen, tanto al Ayuntamiento como a otros proveedores serán domiciliados.

f) El Ayuntamiento les facilitará su número de cuenta en el contrato que firmen las partes.

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.

EK\CV GAO-I-2021-08097

ALOKAIRU SOZIALEKO ERREGIMENEKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZARAKO ESKABIDEA

SOLICITUD VIVIENDA DE PROTECCION EN REGIMEN DE ALQUILER SOCIAL

ESKABIDE ZK:
Nº SOLICITUD: ☐ (Udalak beteko du) (A rellenar por el Ayuntamiento)

1. **ESKATZAILEAK** / SOLICITANTES (Titulares del arrendamiento):

1.1

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

1.2

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

1.3

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

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	e-mail

EK\CV GAO-I-2021-08097

3. ALOKAIRUAREN 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 ☐ EZ/NO ☐	**Etxebizitza jabetzan** Vivienda en propiedad	BAI/SI ☐ EZ/NO ☐
2	**NAN** / DNI	**IZEN-ABIZENAK** / NOMBRE Y APELLIDOS	**Jaiotze-data** / F. nacimiento:
	Diru sarrerak (2020) Ing. Económicos (2020) BAI/SI ☐ EZ/NO ☐	**Etxebizitza jabetzan** Vivienda en propiedad	BAI/SI ☐ EZ/NO ☐
3	**NAN** / DNI	**IZEN-ABIZENAK** / NOMBRE Y APELLIDOS	**Jaiotze-data** / F. nacimiento:
	Diru sarrerak (2020) Ing. Económicos (2020) BAI/SI ☐ EZ/NO ☐	**Etxebizitza jabetzan** Vivienda en propiedad	BAI/SI ☐ EZ/NO ☐
4	**NAN** / DNI	**IZEN-ABIZENAK** / NOMBRE Y APELLIDOS	**Jaiotze-data** / F. nacimiento:
	Diru sarrerak (2020) Ing. Económicos (2020) BAI/SI ☐ EZ/NO ☐	**Etxebizitza jabetzan** Vivienda en propiedad	BAI/SI ☐ EZ/NO ☐

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

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

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

Astigarragako Udalak bere gain hartzen du fitxategi automatizatuan jasotako datuei buruz indarrean dagoen legeriak ezartzen duen isilpekotasun-betebeharra betetzeko ardura. Era berean, Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak ezartzen duenari jarraiki eta gai honen inguruan aplika daitekeen gainerako arautegien arabera, erabiltzaileak edozein unetan erabili dezake datu horietara iristeko, zuzentzeko, indargabetzeko edota datuen horien aurka egiteko eskubidea, honako helbide honetan:

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:

Astigarragako Udala, Foru Enparantza, 13 - 20115 Astigarraga (Gipuzkoa)

EK\CV GAO-I-2021-08097

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACION QUE SE APORTA

a) Eskaera, ereduaren araberakoa. Solicitud, según modelo.
b) Familia-liburua eta eskatzailearen, haren ezkontidearen edo bikotekidearen eta bizikidetza-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 aitorpenaren fotokopia: Bizikidetza unitatean diru-sarrerak dituzten kide guztien pentsioa eta/edo nomina. Salbuetsitako errenten aitorpena. Hala badagokio, Ogasunaren ziurtagiria, aitorpena aurkeztu beharrik ez duela egiaztatzeko eta, horrekin batera, Foru Ogasunak emandako zerga informazioa oinarri hauetan erregistratzeko datan eguneratuta. 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 langabezian badago, ziurtatu beharko dute langabezian daudela. Honekin batera, lan-bizitza agiria eta diru sarrera guztien ziurtagiria aurkeztu 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.

- ……
- ……
- ……

EK\CV GAO-I-2021-08097