

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ASTIGARRAGAKO UDALA

Alokairu sozialeko etxebizitzaren zozketarako oinarriak

Iragarki honen bidez, jakinarazten dut, 2019ko azaroaren 26an egindako ohiko udal osoko bilkuran, aho batez, AJAko 206 artikulua salbuespenarekin, honako erabaki hauek hartu zituela:

Lehenengoa. Aiotzategi Kalea 4. atarian dauden etxebizitza publikoak alokairu sozialeko erregimenean esleitzeko deialdiaren oinarriak onartzea.

Bigarrena. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, Udal, Iragarki taulan eta lurraldean hedapen edo zirkulazio handiena duen egunkarian argitaratzea interesatuek eskabidea aurkezteko epea 2020ko urtarrilaren 31 arte zabalduaz.

Hirugarrena. Zabalkunde handiagoa emateko asmoz, udal-erri osoan zehar bandoa jartzea.

Astigarraga, 2019ko azaroaren 28a.—Xabier Urdangarin Lasa, alkatea. (7530)

Astigarragako Aiotzategi 4ko Babes Ofizialeko Etxebizitzak zozkatzeko baldintzak.

Baldintza-agiri honen bitartez, Astigarragako Aiotzategi 4ko alokairu sozialeko etxebizitza baten onuradun izateko hautatuko diren eskaeren zozketa arautzeko baldintzak zehaztu nahi dira.

Alokairu sozialeko babes ofizialeko 7 etxebizitza zozkatuko dira eta etxebizitza 1 Udalaren jabetzakoa izango da, gizarte-larrialdietako kasuetan eta/edo premietan erabiltzeko.

Aiotzategi kalea 4 atariko alokairu sozialeko erregimeneko Babes Ofizialeko Etxebizitzak zozkatzeko baldintzak.

1. Deialdiaren xedea.

Deialdi honen bitartez, Astigarragako Aiotzategi 4ko alokairu sozialeko erregimeneko udal-sustapeneko babes ofizialeko etxebizitzak zozkatzeko baldintzak ezarri nahi dira.

Izapide honetan dauden etxebizitza guztiak Astigarragako Aiotzategi Kalea 4ko atarian daude, guztira 7 etxebizitza dira: 2 logelako bat ezinduentzat edo desgaituentzat egokitutakoa, eta gainontzekoetatik 2 logelako 2 etxebizitza eta azkenik 3 logelakoak 4 etxebizitza. Halaber, Babes Ofizialeko garajeak eta trastelekuak eskaintzen dira etxebizitzetara loturik, eta, hortaz, etxebizitzarekin batera alokatu behar dira, nahitaez.

Zozketa berezia egingo da errentamendu edo alokairu sozialean eskuratzea eskatzen dutenekin.

Oharra: Sustapen honetan badago etxebizitza bat ezinduentzat edo desgaituentzat egokitutakoa. Era berean, etxebizitzetan honako elementu hauek soilik egongo dira: sukaldea, hozkailua, ontzi-garbigailua, ke-kanpaia eta bainugelak.

Etxebizitza guztiak Astigarragako Aiotzategi Kalea 4ko atarian daude.

AYUNTAMIENTO DE ASTIGARRAGA

Bases para el sorteo de viviendas en alquiler social

Mediante este anuncio notifico que en sesión plenaria ordinaria, celebrada el 26 de noviembre de 2019, se adoptaron, por unanimidad, con la salvedad del artículo 206 del ROF, los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar las bases de la convocatoria para la adjudicación de viviendas públicas en régimen de alquiler social situadas en el portal 4 de Aiotzategi Kalea.

Segundo. Publicar las Bases en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, en el Tablón de anuncio municipal y en el diario o diarios de mayor difusión o mayor circulación del territorio, ampliando el plazo de presentación de solicitudes hasta 31 de enero de 2020.

Tercero. Con el fin de darle mayor difusión, colocar un Bando por todo el municipio.

Astigarraga, a 28 de noviembre de 2019.—El alcalde, Xabier Urdangarin Lasa. (7530)

Condiciones del sorteo de Viviendas Protección oficial de las viviendas sitas en Aiotzategi 4 de Astigarraga.

El objeto de este Pliego lo constituye la determinación de las condiciones que han de regir en el sorteo de las solicitudes que se seleccionarán para ser beneficiarios de una vivienda de alquiler social en Aiotzategi 4 de Astigarraga.

El número de Viviendas de Protección Oficial de Alquiler Social que se sortearán será de 7, y 1 vivienda permanecerá en propiedad del Consistorio para necesidades y/o casuísticas de emergencia social.

Condiciones del sorteo de Viviendas de Protección Oficial de Aiotzategi 4 en Régimen de Alquiler Social.

1. Objeto de la convocatoria.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones del sorteo de viviendas de protección oficial de la promoción municipal en Régimen de Alquiler Social sitas en Aiotzategi 4 de Astigarraga.

Todas las viviendas objeto del presente procedimiento están en el portal n.º 4 de Aiotzategi Kalea de Astigarraga, siendo del total de 7 viviendas: 1 adaptada para personas con movilidad reducida de 2 habitaciones y de las restantes, 2 de 2 habitaciones y otras 4 de 3 habitaciones. Igualmente, se ofertan garajes y trasteros de Protección Oficial, vinculados a la vivienda, por lo que deberán alquilarse de forma obligada junto con la misma.

Se realizará un sorteo exclusivo para demandantes de arrendamiento o alquiler social.

Nota: En esta promoción existe una vivienda adaptada para minusválidos/as o discapacitados/as. Así mismo las viviendas están equipadas exclusivamente con cocina, frigorífico, lavavajillas, campana extractora y baños.

Todas las viviendas están en el portal de Aiotzategi Kalea 4 de Astigarraga.

		Zenbakia	Logela kopurua	Komun kopurua	M2 Erabilg.	Oharrak
1	Etxebizitza	1.A	2	2	79,03	Egokitua
	Garajea	7			30	
	Trastelekua	2			5,35	
2	Etxebizitza	2.E	2	1	55,56	
	Garajea	35			30	
	Trastelekua	73			4,58	
3	Etxebizitza	2.F	3	2	72,45	
	Garajea	69			24,92	
	Trastelekua	58			5,4	
4	Etxebizitza	3.A	2	2	70	
	Garajea	72			28,29	
	Trastelekua	61			8,33	
5	Etxebizitza	3.E	3	2	78,3	
	Garajea	94			30	
	Trastelekua	54			6,86	
6	Etxebizitza	4.E	3	2	78,37	
	Garajea	84			27,21	
	Trastelekua	49			8,17	
7	Etxebizitza	5.E	3	2	78,37	
	Garajea	95			28,92	
	Trastelekua	44			9,77	

		Número	Nº de habitaciones	Nº de baños	m ² útiles	Nota
1	Vivienda	1.A	2	2	79,03	Adaptado
	Garaje	7			30	
	Trastero	2			5,35	
2	Vivienda	2.E	2	1	55,56	
	Garaje	35			30	
	Trastero	73			4,58	
3	Vivienda	2.F	3	2	72,45	
	Garaje	69			24,92	
	Trastero	58			5,4	
4	Vivienda	3.A	2	2	70	
	Garaje	72			28,29	
	Trastero	61			8,33	
5	Vivienda	3.E	3	2	78,3	
	Garaje	94			30	
	Trastero	54			6,86	
6	Vivienda	4.E	3	2	78,37	
	Garaje	84			27,21	
	Trastero	49			8,17	

		Número	Nº de habitaciones	Nº de baños	m ² útiles	Nota
7	Vivienda	5.E	3	2	78,37	
	Garaje	95			28,92	
	Trastero	44			9,77	

2. Etxebizitzen babes- eta lagapen-erregimena.

Alokairu sozialeko 7 etxebizitzak erregimen orokorreko Babes Ofizialeko etxebizitzak dira. 7 etxebizitzen lagapen-erregimena Errentamendua da.

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.

Babes publikoko etxebizitza bat alokairu sozialean eskuratu duten adin nagusiko eskatzaileei dagokienez, eskaera-orrain 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 behar dute, jarraian zehaztuko diren moduetako batean:

2. Régimen de protección y de cesión de las viviendas.

Las 7 viviendas de alquiler social están calificadas de Protección Oficial de régimen general. El régimen de cesión de las 7 viviendas es el Arrendamiento.

3. Requisitos para resultar beneficiario/a.

1) Condiciones personales.

– Lo/as solicitantes deben ser personas físicas mayores de edad.

– Ningún solicitante, titular o conviviente, deberá tener deuda vencida alguna para con el Ayuntamiento de Astigarraga.

Los/as solicitantes mayores de edad que accedan en alquiler social a una vivienda de protección pública, y que indiquen en la solicitud que quieren ser titulares del arrendamiento de la misma, lo serán con idéntica participación.

– Para resultar beneficiario/a de una de las viviendas, la o las personas que se presenten, una por lo menos de las que lo solicite y deba figurar como titular del arrendamiento, ha de tener vinculación con Astigarraga en alguna de las formas que a continuación se especifican:

ERROLDATZE BIDEZKO LOTURA ASTIGARRAGAREKIN			
1.- Oinarrien deialdiaren datan erroldatuta daudenen kasuan			
		Eskakizuna	Ziurtagiria
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.

VINCULACIÓN CON ASTIGARRAGA VÍA DE EMPADRONAMIENTO			
1º.- Para los/as actualmente empadronados/as a fecha de convocatoria de las bases			
		Requisito	Acreditación
Empadronamiento	a)	2 años ininterrumpidos anterior a la fecha de publicación de las bases	Certificado de empadronamiento histórico

2º.- Para los/as actualmente no empadronados/as a fecha de convocatoria de las bases			
	a)	Acreditar un mínimo de 10 años ininterrumpidos empadronado en este municipio	Certificado de empadronamiento histórico
	b)	Acreditar un mínimo de 15 años alternos o interrumpidos de empadronamiento en este municipio	Certificado de empadronamiento histórico
			*Las acreditaciones de empadronamiento anteriores a 1986, se solicitarán al Ayto. de Donostia y las posteriores se expedirán en el Ayto. de Astigarraga.
Vinculación con Astigarraga vía trabajo en Astigarraga			
		Requisito	Acreditación
Trabajo en Astigarraga		Acreditación que en el plazo de los últimos 5 años haya trabajado 3 años en Astigarraga y tenga contrato en vigor	Vida laboral, acreditación de la vigencia de contrato, 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. puntuari eta gai hori arautzen duen autonomia-erki-degoko araudian ezarritakoak izango dira, eta bereziki, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan ezarritakoak, baita horiek aldatzen eta/edo eguneratzen dituen bestelako arau batean ezarritakoak ere.

Gaur egun indarrean dagoen alokairu sozialeko errentamendu-kontratua duten pertsonak, deialdi honetara aurkeztu ahal izango dira.

3) Baldintza ekonomikoak.

Zozketa honetan parte hartu nahi dutenek 2018ko zerga-ekitaldiari dagozkion urteko diru-sarrera konputagarriak egiaztatu behar dituzte, eta diru-sarrera horiek honako gehieneko eta gutxieneko hauen artean egongo dira:

– Urtean gutxienez 3.000 euroko eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrera haztatuak izatea egiaztatu behar da.

– Oinarrietako 12.2.a atalean araututako kasuetarako (baliazintasun-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 eskaizailleek 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 eskaizaille 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) Atzeritarrentzako betekizunak.

Atzerriko nazionalitatea duten pertsonen errentamendu - alokairu sozialaren erregimeneko babes ofizialeko Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan izena emateko aukera izango dute, baldin eta oinarri hauetako 3. artikuluan jasotako betekizunak betetzen badituzte eta hemen bizitzeko baimena indarrean badute.

Todos los periodos de tiempo indicados se computarán desde la fecha inmediatamente anterior a la publicación oficial de estas Bases hacia atrás.

2) Condiciones de necesidad de vivienda.

Las circunstancias de necesidad de vivienda serán las establecidas en el punto número 12 de estas Bases y en la normativa autonómica reguladora de la materia, en particular en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, así como otra normativa que lo modifican y/o actualizan.

Las personas que en la actualidad tienen un contrato de alquiler de vivienda social en vigor podrán presentarse a la presente convocatoria.

3) Condiciones económicas.

Las personas interesadas en este Sorteo deben acreditar ingresos computables anuales correspondientes al ejercicio contributivo de 2018 que se sitúen entre los máximos y mínimos que a continuación se indican:

– Se requiere acreditar ingresos anuales ponderados no inferiores a 3.000 euros y no superiores a 25.000 euros.

– En los supuestos regulados en el apartado 12.2.a (personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente, discapacitados psíquicos y víctimas de violencia de género), no deberán acreditar el requisito de los ingresos mínimos.

Tendrán preferencia los solicitantes con ingresos ponderados de hasta 25.000 euros, pero se admitirán aquellas solicitudes con ingresos ponderados de más de 25.000 euros, siempre que no existan solicitantes con ingresos ponderados de hasta 25.000 euros, considerando todos los cupos en su conjunto.

Este límite preferente de 25.000 euros se incrementará en 1.000 euros hasta que exista suficiente demanda para completar la oferta, con un límite máximo de 39.000 euros.

4) Requisitos para las personas extranjeras.

Las personas de nacionalidad extranjera podrán inscribirse en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda de protección oficial en régimen de arrendamiento - alquiler social, cuando cumplan los requisitos previstos en el artículo 3.º de las presentes bases y estén en posesión de autorización de residencia en vigor.

4. Aurkeztu beharreko dokumentazioa.

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

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

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

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

d) Errenten aitortpena egin behar dituztenak: Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren 2018ko aitortpenaren fotokopia; bizikidetzaren unitatean diru-sarrerak dituzten kide guztienak. Salbuetsitako errenten aitortpena: Ogasunaren ziurtagiria, aitortpena aurkeztu beharrik ez duela egiaztatzeke eta, horrekin batera, Foru Ogasunak emandako Zerga Informazioa, oinarri hauek erregistratzeko datuak eguneratuta.

e) Unitate eskatzaileko kideren bat langabezia baldin badago, egoera hori egiaztatu beharko du. Horrekin batera, lan-bizitzaren txostena eta diru-sarrera guztien egiaztapena aurkeztu beharko da, jasotako prestazioak eta jasotzeko daudenak barne hartuta.

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

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

h) Erantzukizun-aitortpena, honako alderdi hauek onartuta:

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

– Aitortpen horretan oker edo gezurren bat baldin badago, esleipena baliogabetu egingo dela.

5. Eskaerak.

Eskaerak aurkezteko epea 2020ko urtarrilak 31era arte da.

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

6. Esleitzeko modua.

Etxebizitzak zozketa publiko bidez esleitu 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 pertsonak izango dute zozketaren parte hartzeke aukera.

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

4. Documentación a aportar.

Para acreditar los extremos señalados en los apartados anteriores, se exigirá la siguiente documentación:

a) Solicitud, según modelo en el que deberá aparecer autorización expresa de cesión de datos y opción al cupo que desean optar. Solo podrán inscribirse en un único cupo.

b) Libro de familia y fotocopia del DNI actualizada de la persona solicitante, de su cónyuge o pareja y de todos los miembros que están integrados en la unidad convivencial y sean mayores de edad.

c) Certificado municipal de empadronamiento actualizado de la persona solicitante y de todos los/as beneficiarios/as incluidos/as en la solicitud.

d) Los obligados a realizar la declaración: Fotocopia de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas 2018 de todos/as los/as que tengan ingresos en la unidad familiar. 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.

e) Si algún 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.

f) En aquellos supuestos de separación o divorcio con sentencia judicial firme, copia completa de la misma o del acuerdo de separación.

g) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de sus edades e ingresos. Compromiso de todos/as los/as solicitantes que deseen tener titularidad del arrendamiento de la vivienda.

h) Declaración responsable donde se asuma que:

– Cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda seleccionado, que disponen y aportarán la documentación que así lo acredita.

– La inexactitud o falsedad de esta declaración dará lugar a la revocación de la adjudicación.

5. Solicitudes.

Las solicitudes podrán presentarse hasta el 31 de enero de 2020.

A la solicitud se deberá acompañar la documentación especificada en el apartado Cuarto de las presentes bases, de acreditación de requisitos, pudiendo el Ayuntamiento de Astigarraga requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

6. Forma de adjudicación.

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público, cuyo día y lugar de celebración se dará a conocer en la web del Ayuntamiento, los medios de comunicación y redes sociales que aseguren la mayor difusión del acto.

7. Participantes en el sorteo.

Se considerarán participantes en el sorteo a las personas que sean admitidas en las listas definitivas aprobadas conforme al procedimiento que más adelante se establece.

Se tendrá en cuenta para la confección de dichas listas a las personas físicas que hayan presentado la solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda del propio Ayuntamiento de Astigarraga durante el plazo establecido.

8. Behin-behineko zerrendak.

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

Zerrenda horiek Udalaren iragarki-tauletan jarriko dira ikusgai 15 egun baliodunez, baita Udalaren web-orrian ere (www.astigarraga.eus), 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 bakarria egongo da eta 3 kupoen arabera banatuko da.

9. Behin betiko zerrendak.

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

Behin betiko zerrendak onartzeko erabakiaren aurka auke-rako berraztertze 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, ausaz, parte-hartzaile bakoi-zari esleituko dion zenbakia.

– Parte-hartzaileari dagokion kupoa.

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

10. Kupoak eta etxebizitzaren zerrenda.

Esleitu beharreko 7 etxebizitzetatik, honako kupo hauek 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:

– Guraso bakarreko bizikidetzak, adingabe 1 ardurapean izanik.

– Genero-indarkeriaren biktimak.

– Bananduta edo dibortziatuta daudenak, ezkongabeak eta alargunak.

– 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). (*) (**).

2 logelako etxebizitza 2 gordeko dira, bata egokitua eta bestea ez:

– 1. A etxebizitza (egokitua).

– 2. E etxebizitza.

(*) Eskatzaileei hauei egokitutako kasuetarako 7 urtetara mugatutako alokairu epea luzagarria da epe berdineterako, beti maizterren aldetik espresuki idatziz eskatuta eta udal txostenen bidez alokairu epea luzatze beharra oinarrituz eta mesedekoa badira.

8. Listas provisionales.

Una vez llegado el plazo límite de recogida de peticiones se examinarán los datos de éstas y, se elaborarán las listas provisionales de participantes admitidos y excluidos, con mención en este último caso del motivo de la exclusión.

Dichas listas se expondrán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento durante 15 días hábiles y en la página de internet del Ayuntamiento (www.astigarraga.eus), previo anuncio en los medios de comunicación y redes sociales.

En el mismo plazo los/as solicitantes excluidos/as podrán interponer una reclamación, en caso de que juzguen que tal exclusión es injustificada. Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en las oficinas del Registro del Ayuntamiento, acompañada de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

Habrán un único listado de participantes que se subdividirá a su vez en los 3 cupos.

9. Listas definitivas.

Una vez resueltas las reclamaciones se expondrá el listado definitivo de admitido/as y excluido/as en el Tablón de Anuncios del Consistorio y en la página web del Ayuntamiento.

Contra el acuerdo aprobatorio de las listas definitivas se podrá interponer recurso de reposición potestativo o, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián.

Dichas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

– Número que para el sorteo asigne la Institución, de modo aleatorio, a cada participante.

– Cupo por el que se participa.

La inclusión como admitidos/as en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a la firma de los contratos de alquiler de las viviendas.

10. Cupos y lista de las viviendas.

De las 7 viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos para los distintos sectores sociales:

1. cupo:

Situaciones sociales de especial protección. Se tomarán en consideración las siguientes, aportando los certificados y cuantos documentos que acrediten dicha situación:

– Unidades convivenciales monoparentales con 1 menor a su cargo.

– Víctimas de violencia de género.

– Personas separadas, solteras, divorciadas y viudas.

– Personas mayores de 70 años. (*)

– Personas que acrediten la condición de discapacidad psíquica, entendiéndose como tales aquellos incluidos en los capítulos 15 y 16 del anexo 1-A del Real Decreto 1971/1999 de 23 de diciembre y/o física según baremo de movilidad (7 o más puntos, A, B o C). (*) (**).

Se reservarán 2 viviendas de 2 habitaciones, una adaptada y la otra no.

– Vivienda 1 A (adaptada).

– Vivienda 2.E.

(*) Para el caso del arrendamiento a estos solicitantes el periodo del alquiler limitado a 7 años es renovable por iguales periodos, siempre y cuando se solicite por escrito por el arrendatario y mediante informes municipales se motive y justifique la conveniencia y necesidad de prorrogar el alquiler.

(**) Kasu honetan aipa desgaitasun baldintza egiaztatzen duten eskatzaileei bi etxebizitzetatik soilik bat dela egokitu daitekeena.

2. kupoa.

— Gazteak. 3 kide edo gutxiagoko bizikidetz-unitateak edo pertsonak eta haietako batek 30 urte baino gutxiago dituela.

— 30 urte edo gehiagoko 2 kideen bizikidetz-unitateak.

2 logelako etxebizitza bat eta 3 logelako beste bat gordeko dira:

— 3. A etxebizitza.

— 2. F etxebizitza.

3. kupoa.

3 kide edo gehiago dituzten bizikidetz-unitateak.

3 logelako 3 etxebizitza gordeko dira kupo horretarako:

— 3. E etxebizitza.

— 4. E etxebizitza.

— 5. E etxebizitza.

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. 3. kupolari dagokion itxarote-zerrenda amaituz gero eta 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 bizikidetz-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 guztiak etxebizitza horretan erroldatuta egon beharko dute eta edonolako baja udalari, arrazoituz, jakinaraziko zaio, Udalaren aldetik aztertuz, eta erabaki bat hartuaz. kontratoaren 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 alde 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-sarreraren arabera erabakiko da, eta errenta hori kalkulatzeko sistema mailakatua erabiltzen da, diru-sarreraren 8 tarterekin:

Alokairuaren errenta kalkulatzeko, tartearen beheko puntua gainditzten diru-sarrera haztatuen gainean dagokion %a aplikatuz lortuko da. Lorturiko emaitza 12 hiletan banatu beharko da, ordaindu beharreko hileko errenta lortzeko.

(**) Para este supuesto, indicar a los solicitantes, que acrediten tal condición, que únicamente una de las viviendas puede adaptarse debidamente.

2. cupo.

— Jóvenes. Personas o unidades convivenciales no superiores a 3 miembros y que, al menos, uno de ellos tenga una edad igual o inferior a 30 años.

— Unidades convivenciales de 2 personas, con edad superior a 30 años.

Se reservarán 2 viviendas, una de 2 habitaciones y otra de 3 habitaciones.

— Vivienda 3. A.

— Vivienda 2. F.

3. cupo.

Aquellas unidades convivenciales que tengan 3 o más miembros.

Se reservarán 3 viviendas de 3 habitaciones para este cupo.

— Vivienda 3. E.

— Vivienda 4. E.

— Vivienda 5. E.

Por cada cupo se establecerá una lista de personas admitidas y se establecerá una lista de espera para cada uno de los cupos, a todos los efectos. Si se terminara la lista de espera correspondiente a un cupo y fuera necesario un/a nuevo/a beneficiario/a, se tomará de la lista de espera del siguiente cupo de acuerdo con el orden de prioridad establecido. Una vez finalizada la lista de espera correspondiente al cupo 3, se continuará con la lista de espera correspondiente al cupo 1.

En caso de que en algún cupo resulten más viviendas que posibles beneficiarios/as, éstas pasarán a integrar el siguiente cupo de acuerdo con el orden de prioridad establecido.

Las viviendas deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de los/as titulares y de todos/as los/as que conforman la unidad convivencial, debiendo de empadronarse obligatoriamente en las viviendas mismas a la par que la firma del contrato de arrendamiento. Todos/as deberán estar empadronados en la misma durante la duración del mismo, debiendo de notificar justificadamente las bajas de los/as mismos/as, debiendo valorar y resolver el Ayuntamiento sobre la posibilidad de rescindir el contrato.

En el caso de fraude o engaño evidente premeditado por los inicialmente solicitantes y finalmente adjudicatarios, la administración podrá optar por rescindir el contrato de arrendamiento, previo aviso y notificación a las personas interesadas, sin ningún tipo de derecho a indemnización por parte de las personas adjudicatarias.

11. *Renta mensual inicial.*

El sistema de cálculo para la determinación de la cuota de renta a abonar, que dependerá de los ingresos de cada persona solicitante, se basa en un sistema progresivo donde existen 8 tramos de ingresos:

La renta de alquiler se calcula aplicando el % correspondiente sobre los ingresos ponderados que sobrepasan el punto inferior del tramo. La cantidad resultante se deberá dividir en 12 mensualidades para obtener la renta mensual a pagar.

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

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

Gutxienez hilean 30 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 bizikidetz-unitateek:

1. Etxebizitzarik ez izatea.

Bizikidetz-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 teknikoaren 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 zenba-

La renta mínima mensual será de 30 €.

12. Condiciones para la admisión de solicitudes.

Podrán solicitar viviendas en alquiler aquellas personas físicas/naturales (mayores de edad o menores emancipados) o, unidades convivenciales en quienes concurren los siguientes requisitos:

1. Carencia de vivienda.

Todos los/as miembros de la unidad de convivencia habrán de carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo durante los dos años inmediatamente anterior a la fecha de la publicación de la presente.

En el supuesto de disponer de vivienda, encontrarse en alguna de las circunstancias de necesidad de vivienda siguiente:

a) Que se trate de una vivienda ubicada en Euskal Herria, adquirida con una anterioridad mínima de cinco años desde la publicación de la convocatoria del concurso para la selección de arrendatarios en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, que constituya el domicilio habitual y permanente de la persona solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002 de 30 de noviembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado o normativa que lo sustituya.

No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo solicitar y aportarse informe emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Astigarraga, que tendrá carácter vinculante.

b) Que se trate de una vivienda que haya sido designada judicialmente como domicilio familiar del/a otro/a cónyuge, tras un procedimiento de separación o de divorcio o que haya sido enajenada como consecuencia de dicho procedimiento ha-

tekoa 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 arabera irisgarritasun-baldintzak ez betetzea eta bete ezin izatea, eta titularrak 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 Udalarari usufrukto eskubideaz etxebizitza lagatzeko konpromisoa hartuz. Udalak alokairuan ipini dezan.

Udalak eginiko zozketetatik sortutako itzarote-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 itzarote-zerrendan hurrengo postuan dagoen eskatzaileari esleitu zaiola etxebizitza, besterik gabe.

d) Bizikidetzaren 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. Bizikidetzaren 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 jaiotako 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 Udalarari usufrukto eskubideaz etxebizitza lagatzeko konpromisoa hartuz. Udalak alokairuan ipini dezan, horretarako dauden baldintzak eta epeak onartuaz.

Udalak eginiko zozketetatik sortutako itzarote-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 itzarote-zerrendan hurrengo postuan dagoen eskatzaileari esleitu zaiola 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.

biendo obtenido por cada cónyuge un máximo de 75.000 euros, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

Para acreditar dichas circunstancias se deberán de aportar todos los documentos que existan mediante sentencia y, en su caso, convenio regulador idéntico tratamiento se dará a los casos de extinción de parejas de hecho.

c) Que se trate de una vivienda sita en Astigarraga que no reúna y que no pueda reunir condiciones de accesibilidad, a tenor de la normativa aplicable y cuyo titular o titulares sean personas de 70 años o más. No se considerarán las edificaciones existentes que admitan soluciones constructivas.

En caso de resultar adjudicatario/a de una vivienda municipal de alquiler, antes de la firma del contrato correspondiente, en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de la adjudicación, la persona interesada deberá firmar un convenio con el Ayuntamiento comprometiéndose a ceder al Ayuntamiento el derecho de usufructo de la vivienda, para que el ayuntamiento pueda arrendarla.

El Ayuntamiento podrá utilizar la lista de espera resultante de los sorteos realizados, tal y como se regula en el apartado 13 de las presentes bases, iniciándose por la lista confeccionada para el cupo 1 y así sucesivamente, a la hora de elegir la persona arrendataria de la vivienda que la persona adjudicataria tiene en propiedad.

La no firma de dicho convenio en el plazo indicado, se entenderá como renuncia a la adjudicación y se adjudicará automáticamente a la siguiente persona solicitante que figure en la lista de espera correspondiente.

d) Que se trate de unidades convivenciales en las que alguno/a de sus miembros sea titular de una vivienda sita en Astigarraga cuya superficie total sea inferior a los ratios regulados en el artículo 62 de la Ley 3/2015 de 18 de junio de Vivienda de Euskadi, donde se regula la vivienda sobreocupada.

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos/as ellos/as, salvo en el caso de recién nacidos/as en ese periodo, en el mismo domicilio durante un plazo mínimo de un año a contar desde la fecha de publicación del anuncio sobre el inicio de aprobación de los Pliegos reguladores del procedimiento de adjudicación.

En caso de resultar adjudicatario de una vivienda municipal de alquiler, antes de la firma del contrato correspondiente, en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de la adjudicación, la persona interesada deberá firmar un convenio con el Ayuntamiento comprometiéndose a otorgar el usufructo de su vivienda para que la administración pueda arrendarla, y aceptando los plazos y las condiciones existentes para ello.

El Ayuntamiento podrá utilizar la lista de espera resultante de los sorteos realizados, tal y como se regula en el apartado 13 de las presentes bases, iniciándose por la lista confeccionada para el cupo 1 y así sucesivamente, a la hora de elegir la persona arrendataria de la vivienda que la persona adjudicataria tiene en propiedad.

La no firma de dicho convenio en el plazo indicado, se entenderá como renuncia a la adjudicación y se adjudicará automáticamente a la siguiente persona solicitante que figure en la lista de espera correspondiente.

e) Que se trate de una o varias viviendas adquiridas en cotitularidad por herencia o donación siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Ninguno de los porcentajes de cotitularidad de los/as solicitantes podrá superar el 50 %.

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

f) Bizikidetzaren unitateko kideren bat mugikortasun urri iraukorreko ezintasuneko egoeran baldin bada, etxebizitza-premia duela ulertuko da, betiere dokumentuekin honako hau egiaztatzen bada:

– Astigarragan kokatutako etxebizitza dela, eta Hiri-inguru-enean, espazio publikoan, eraikinen, eta informazio eta komunikazio sistemak 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 eginko zozketetatik sortutako itzarote-zerrenda baliatzen 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 itzarote-zerrendan hurrengo postuan dagoen eskatzaileari esleitu zaio etxebizitza, besterik gabe.

Edozein Herri Administrazioaren edo Sozietate Publikoaren 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 aurkeztu ahal izango dira.

Zozketan esleipendunak sustatuz gero, gaur egun duten etxebizitza beraien promozioaren itxaron-zerrendako hurrengo-ari/ei eskainiko zaie. Etxebizitza hutsik geratzen bada, deialdi honen ondoriozko itxaron-zerrendarekin beteko da, eta alkateak izango du eskumena zein kupotan sartuko den zehazteko.

2. Diru-sarrerak eta ondarea.

a) Gutxieneko eta gehieneko diru-sarrerak.

Egjaztatu 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 eranskinen 15. eta 16. kapituluetan ezarritakoaren arabera desgaitu psikikotzat hartutako 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

2. El valor de las participaciones en vivienda o el importe obtenido en caso de su transmisión, no podrá superar los 75.000 euros, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

f) En el caso de que algún o alguna miembro de la unidad convivencial reúna la condición de discapacitado/a con movilidad reducida permanente, se considerará necesitado/a de vivienda siempre que acreditara documentalmente:

– Que se trate de una vivienda ubicada en Astigarraga, en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, contenidas 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 resultar adjudicatario/a de una vivienda municipal de alquiler, antes de la firma del contrato correspondiente, en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de la adjudicación, la persona interesada deberá firmar un convenio con el Ayuntamiento comprometiéndose a otorgar el usufructo de su vivienda para que la administración pueda arrendarla y aceptando los plazos y las condiciones existentes para ello.

El Ayuntamiento podrá utilizar la lista de espera resultante de los sorteos realizados, tal y como se regula en el apartado 13 de las presentes bases, iniciándose por la lista confeccionada para el cupo 1 y así sucesivamente, a la hora de elegir la persona arrendataria de la vivienda que la persona adjudicataria tiene en propiedad.

La no firma de dicho convenio en el plazo indicado, se entenderá como renuncia a la adjudicación y se adjudicará automáticamente a la siguiente persona solicitante que figure en la lista de espera correspondiente.

Los/as solicitantes quedarán excluidos/as en los casos en que sean arrendatarios/as de vivienda de protección oficial o de vivienda de titularidad de cualquier Administración pública, o de Sociedades Públicas o Organismos Autónomos, o Sociedades en las que tenga participación cualquier Administración General o Institucional, a excepción de aquellos que estén acogidos/as al programa de Bizigune.

g) Las personas que en la actualidad tienen un contrato de alquiler de vivienda social en vigor podrán presentarse a la presente convocatoria.

En el supuesto de que sean adjudicatarios/as en el sorteo, la vivienda que ocupan en la actualidad, se ofrecerá a la/s siguiente/s personas de la lista de espera de su promoción. En el supuesto de que la vivienda quede vacía, la misma se ocupará con la lista de espera resultante de la presente convocatoria, siendo el/la Alcalde/sa el/la competente para determinar en qué cupo se integra.

2. Ingresos económicos y patrimonio.

a) Ingresos máximo y mínimos.

Deberán acreditarse ingresos anuales ponderados entre las siguientes cuantías mínima y máxima: 3.000 a 25.000 euros.

En el caso de discapacitados/as con movilidad reducida de carácter permanente, así definidos en la Orden que regule las circunstancias de necesidad de vivienda, o de discapacitados/as psíquicos, declarados/as como tales en base a lo dispuesto en los capítulos 15 y 16 del anexo 1.A del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, no se exigirá acreditar ingresos mínimos en régimen de alquiler.

Asimismo no se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas personas que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal y como se exige en la

arloko ekintza positiboko 2006ko urriaren 4ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduan eskatutakoaren arabera.

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

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

Aldi konputagarria honako hau da: Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena aurkezteko epea amaitutakoan, esleipen-prozedura arautzen duten Baldintza Agiriak onartzen hasteari buruzko iragarkia argitaratu zen egunaren aurreko segidako zergaldia. Kasu honetan, 2018 urteari dagokion Errenta aitortpena da kontuan hartuko dena.

c) Diru-sarreraren haztapena.

1. Diru-sarreraren 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 bizikidetz-unitateko kideen kopurua.

– Diru-sarreraren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetz-unitateko kideen kopurua.

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

$DH = DK \times N \times A$, era honetara ulertuta:

DH: diru-sarrera haztatuen zenbatekoa.

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

N: haztapan-koefizientea, bizikidetz-unitateko kideen kopuruaren arabera.

A: haztapan-koefizientea, diru-sarreraren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetz-unitateko kideen kopuruaren arabera.

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

N: haztapan-koefizientea, bizikidetz-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: haztapan-koefizientea, diru-sarreraren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetz-unitateko kideen kopuruaren arabera.

Ekarpen-egile 1: 1,00.

2 ekarpen-egile: 0,90.

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

2. Diru-sarreraren haztapanak ez du ekarriko, inola ere, aipatutako haztapan horren ondorioz 3.000 euroko gutxieneko diru-sarreretara iristen ez diren hartzailak bazterteza.

Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

b) Procedencia de los ingresos, ingresos computables y personas receptoras de ingresos y período computable.

En lo referente a la procedencia y para determinar quiénes son las personas receptoras de los ingresos computables, se aplicará la normativa recogida en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo de 2008.

Como Período computable tenemos que es el período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior a la fecha de publicación del anuncio sobre el inicio de aprobación de los Pliegos reguladores del procedimiento de adjudicación. En el caso que nos ocupa, se tendrá en cuenta el período impositivo del año 2018.

c) Ponderación de los ingresos.

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

a) Elementos a ponderar:

– Ingresos de acuerdo con lo señalado en el artículo 21 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo de 2008.

– Número de miembros de la unidad convivencial que haya de fijar su residencia en la vivienda.

– Número de miembros de la unidad convivencial que generen los ingresos aportando, al menos, el 20 % de los mismos.

b) La ponderación de los ingresos, a que se refiere el número anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

IP: Cuantía de los ingresos ponderados.

IC: Ingresos computables, de acuerdo con lo señalado en el artículo 21 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo de 2008.

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

A: Coeficiente ponderador en función del núm. de miembros de la unidad convivencial que aporten 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: 0,50.

A: Coeficiente ponderador en función del núm. de miembros de la unidad convivencial que aporten 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 €.

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

d) Ondarea.

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

Ondarea eskuratzeko 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 fede-emaile publikoaren aurrean, aldezturik hautatutako tokian. Zozketa ikusi nahi duen orok hori egiteko aukera izango du.

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

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 indaraldia izango dute.

Kasu horietan, esleipen-prozedura ofizioz egingo da Alkatezaren Ebazpen bidez, etxebizitzaren bat hutsik dagoela edo laster hutsik geratuko dela ofizialki jakiten den unean. Hutsik dauden etxebizitzak dagozkion kupoiari 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, hasieran 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, garaje, trasteleku eta guzti.

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

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 pertsonen etxebizitzak esleituko zaizkie, garaje, trasteleku eta guzti, eta bakoitzari zenbaki bat emango zaio, etxebizitza bakoitza dagozkion kupoen 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 baliorduneko epean, errentamendu-kontratua sinatzeko eskatuko zaie.

Los requisitos anteriores habrán de cumplirse y acreditarse hasta el momento de formalizar el contrato de arrendamiento.

d) Patrimonio.

No serán aceptadas las solicitudes de titulares de patrimonio mobiliario y/o inmobiliario que no sea vivienda, y que sea superior a 150.000,00 €.

Cualquier acto de ocultación del patrimonio dará lugar a la pérdida del derecho a una vivienda municipal de alquiler.

13. El sorteo.

A la vez que se publiquen los listados de participantes definitivos se indicará día, hora y lugar de la celebración del sorteo.

Este se llevará a efecto ante el/la Secretario/a del Ayuntamiento de Astigarraga, persona en quien delegue o fedatario/a público/a, en el lugar que se haya designado. El acceso será libre para cualquier persona que quiera presenciarlo.

El sorteo se iniciará con el primer cupo, para, a continuación pasar al resto de los cupos.

Listas de espera. Siguiendo el orden establecido en el sorteo se confeccionarán una lista de espera de la que formarán parte, quienes hubieren participado en él, sin haber obtenido vivienda. Se tirará de dicha lista para ocupar las vacantes que pudieran producirse, hasta que se agote la misma. La lista de espera tendrá una vigencia máxima de 7 años.

En estos casos, el procedimiento de adjudicación se realizará, de oficio mediante Resolución de Alcaldía, en el momento en el que se tenga conocimiento oficial de que alguna de las viviendas ha quedado o va a quedar vacante en fechas próximas. Las viviendas vacantes quedarán inicialmente asignadas al cupo correspondiente.

Los/as solicitantes/as a quienes no les haya correspondido vivienda alguna, pasarán a integrar, por el orden que resulten, las listas de espera que se confeccionarán para cada uno de los grupos y surtirán efectos en orden a la adjudicación de viviendas vacantes de la misma promoción, en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario/a por los/as inicialmente seleccionados/as. (Es decir, de causar baja uno de los/as adjudicatarios/as, será suplido por un/a solicitante de la lista de espera de su propio grupo en el sorteo).

La adjudicación de la vivienda se realizará en el momento del sorteo, es decir, a cada solicitud se le adjudicará una vivienda con su correspondiente garaje y trastero.

Del citado sorteo y sus incidencias se levantará la correspondiente acta por el/la Secretario/a del Ayuntamiento de Astigarraga, o fedatario/a público/a.

14. Seleccionado/as.

Quienes resulten agraciado/as en el sorteo pasarán a la condición de seleccionado/as, condición que, por sí, no otorga el derecho a ser persona beneficiaria de la vivienda, que únicamente se alcanzará con la condición de adjudicatario/a definitivo/a.

Conforme al resultado del sorteo se asignarán a las personas seleccionadas las viviendas con sus garajes y trasteros, y la indicación de los números que hayan correspondido y que permitan la identificación de aquéllas en los correspondientes cupos.

Las listas de personas seleccionadas, incluida la lista de espera, se publicarán en el tablón de Anuncios del Consistorio y en la página de internet del Ayuntamiento.

Las personas seleccionadas serán notificadas personalmente y requeridas para formalizar el contrato de arrendamiento en el plazo de 20 días hábiles después de recibir la notificación.

Kontratoa 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 bizikidetzaren 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 oinarritutakotzat 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 hurrengo dagoen eskatzaileari eskainiko zaizkio.

16. Esleipenaren ondoren bete beharrekoak.

Alokairu sozialeko erregimeneko etxebizitzak eskuratzeko hautatuak izan direnek babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko legez 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 lekiok 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, dozetan parte hartu dutenekiko inolako kalte-ordainik sortu gabe.

18. Errentan emandako etxebizitza alokatzeko eta erabiltzeko baldintzak.

Baldintza Agiri hauen xede diren etxebizitzek babes ofizialeko erregimenaren arau partikularren ondoriozko debeku eta mugak bete behar dituzte.

Errentariak eta bizikidetzaren 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.

Antes de la firma del contrato será imprescindible presentar el Certificado del Registro de la Propiedad donde se certifique que ninguno/a de los/as solicitantes (titulares del arrendamiento y/o beneficiarios/as) tienen vivienda en propiedad, ni en Astigarraga ni en otro lugar.

El procedimiento de adjudicación podrá ser suspendido por causas de interés público o social, así como en aquellos casos en que circunstancias ajenas al Ayuntamiento impidan la entrega de las viviendas, sin que esa suspensión genere derecho indemnizatorio alguno.

15. Renuncia.

La renuncia a la adjudicación de una vivienda impedirá, durante un plazo de 2 años desde la fecha de dicha renuncia, a la participación en procedimientos posteriores referidos al mismo régimen de acceso y tipología de vivienda. No obstante la renuncia a la adjudicación de una vivienda cuya superficie útil sea inferior a la ratio establecida en la normativa vigente en función del número de miembros de la unidad convivencial no impedirá la participación en procedimientos posteriores, ni tampoco por causas relacionadas con la adaptación de la vivienda cuando se justifique por algún tipo de impedimento físico o psíquico de algún miembro de la unidad convivencial, y sea informado favorablemente por los técnicos municipales.

Las viviendas que hayan quedado sin adjudicatario/a por renuncia se declararán vacantes y serán ofrecidas a la siguiente solicitud que figure en el listado de espera que corresponda.

16. Obligaciones posteriores a la adjudicación.

Las personas seleccionadas para viviendas en Régimen de Alquiler Social deberán mantener, hasta el momento de la firma del contrato de Arrendamiento de la vivienda, los requisitos legales establecidos para el acceso a viviendas de protección oficial, en lo que concierne a la carencia de propiedad de vivienda, con las salvedades indicadas.

Una vez realizado el trámite de la firma del Contrato, las personas adjudicatarias tendrán la condición de definitivas. En ese sentido, todas las personas que han de ser cotitulares del arrendamiento, de acuerdo con lo indicado en la disposición 18 de estas bases, deben firmar el contrato de Arrendamiento.

La incomparecencia injustificada del/a adjudicatario/a la firma del contrato podrá dar lugar a que se considere que se ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente solicitud que se encuentre en los listados de espera.

17. Retirada de la convocatoria.

En el supuesto de que el número de solicitudes fuese inferior al de viviendas el Ayuntamiento de Astigarraga se reserva el derecho a suspender la presente convocatoria, así como a adoptar cualquier otro tipo de decisión de forma discrecional, sin que genere indemnización alguna a los/as participantes del sorteo.

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

Las viviendas objeto de los presentes Pliegos estarán sujetas a las prohibiciones y limitaciones derivadas de la normativa particular del régimen de protección oficial.

La persona arrendataria y el resto de la unidad convivencial están obligados/as a empadronarse y ocupar la vivienda y anejos, según lo indicado en puntos anteriores, y a destinarla a su residencia habitual y permanente, realizando el correspondiente empadronamiento en la misma y no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. Si fuera a desocuparla por período superior a 3 meses, la persona arrendataria deberá previamente comunicar por escrito dicha circunstancia al Ayuntamiento y explicar las razones de la desocupación. El incumplimiento de la obligación de ocupar la vivienda será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

Udalak etxebizitzan sartzeko eskubidea izango du, kontserbazio- eta bizigarritasun-baldintzak aldizka aztertzeko, baina errentariei alde 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 hilerro, erkidego-gastuak ordaintzeko.

Etxebizitzan konponketak egin behar badira bizigarritasun-baldintzetan kontserbatzeko, konponketa horiek Astigarragako Udalaren kontura egingo dira, Kode Zibilaren 1563. eta 1564. artikuluetan xedatutakoari jarraiki, errentariari lepora dakizkiokeen kalteak izan ezik. Errentariak ezin izango du obra edo hobekuntzarik egin, Astigarragako Udalak idazki bidez alde aurretik onespenerik 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 iritzi gero, errentariaren aurkako lege-ekintzei ekitea erabaki daiteke.

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

Errentamendu-kontratuak bizikidetzaren unitate esleipenduko 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 bizikidetzaren unitateen kasuan: ahaidetasun horren bidez loturik dauden adin nagusiko guztiak.

– Beste bizikidetzaren unitateetan adin nagusiko guztiak.

Esleitu aurretik, Udalak zerrendako bizikidetzaren 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 eskusiboa, mugen barruan dauden eta erabilera-eskubidearen titularrak edo titularrek modu eskusiboan 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 eskusiboa. Ezin izango dira berriz alokatu, ez osorik, ez zati bat.

c) Eraikinaren elementu, ondasun eta zerbitzu komunak erabiltzeko eskubidea, beste etxebizitzaren 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.

El Ayuntamiento tendrá derecho a acceder a la vivienda para revisar periódicamente sus condiciones de conservación y habitabilidad, avisando con antelación a las personas arrendatarias del día y hora en que pretenda hacer la inspección. El ayuntamiento dará notificación escrita individualizada a la persona arrendataria del resultado de cada revisión.

Cada persona arrendataria deberá contribuir con la cantidad mensual acordada por la Comunidad de copropietarios/as como abono de los gastos de comunidad.

Las reparaciones en las viviendas que sean necesarias para conservarlas en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento de Astigarraga, con excepción de los deterioros imputables a la persona arrendataria conforme a lo dispuesto en los arts. 1563 y 1564 del Código Civil. La persona arrendataria no podrá hacer ningún tipo de obra o mejora sin previa conformidad por escrito del Ayuntamiento de Astigarraga.

El Ayuntamiento realizará el control del mantenimiento de la vivienda en las condiciones en las que se encontraba al inicio de la ocupación.

El Ayuntamiento tiene el poder de rescisión del contrato por mal uso o realquiler parcial o total de la vivienda o los anejos vinculados a esta.

La persona arrendataria deberá dejar la vivienda en las mismas condiciones que le fue entregada, de no ser así no se le devolverá la fianza y, si se considera justificado y/o adecuado, se podrá resolver el iniciar acciones legales contra el mismo.

En todo lo no previsto expresamente en los pliegos de condiciones y en la normativa de protección oficial, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Los contratos de arrendamiento serán suscritos por los/as miembros de la unidad convivencial adjudicataria en los términos que a continuación se describen:

– En los matrimonios, parejas de hecho inscritas en el registro u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal: Ambos/as cónyuges o miembros de la pareja.

– En unidades convivenciales formadas por consanguinidad y por afinidad: Todas las personas unidas por este parentesco que sean mayores de edad.

– En el resto de las unidades convivenciales todas las personas que sean mayores de edad.

Antes de su nueva adjudicación, el Ayuntamiento supervisará los datos de las unidades convivenciales en lista, para comprobar la vigencia de los requisitos determinantes para ser beneficiarios/as de viviendas sociales.

Corresponde a los/as titulares el uso privativo de cada vivienda:

a) El derecho singular y exclusivo de uso sobre la vivienda adjudicada, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al titular o titulares del derecho de uso. No podrá realquilarse ni en parte ni en su totalidad.

b) El derecho singular y exclusivo de uso, en su caso, de la plaza de trastero y garaje vinculados. No podrán realquilarse ni en parte ni en su totalidad.

c) El derecho de uso, junto con los/as demás titulares de derechos de uso sobre otras viviendas, de los elementos, pertenencias y servicios comunes del edificio, salvo los reservados/as o cedidos/as a terceros/as por el Ayuntamiento para otros fines y conforme, en todo caso, con las condiciones y límites establecidos por el mismo.

1. Ninguna persona titular podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación de la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del inmueble.

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

Erkidegoaren presidenteak, bere kabuz edo etxebizitzetako titular eta/edo errentariak 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, titular-egoiliarren Batzarrak alde aurretik baimena eman ostean, egoki irizitako ekintzak abiarazi ahal izango ditu haren kontra; halaber, aurrerago aurreikusiko ditugun kasuetan, Erakundeari kaleratzeari buruz erabakiren bat hartzeko eskaera ere egin diezaike.

19. *Etxebizitzetako errentarien betebeharrak.*

1. Errentari bakoitzak honako betebeharrak ditu:

a) Sinatzen duen kontratuan xedatutako prezioa edo errenta ordaintzea.

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

c) Etxebizitza sute eta hondamendien, urak eragindako kalteen, kalte elektrikoaren edo instalazioetako isuriaren edo ihesaren arriskuaren aurka eta erantzukizun zibilari dagokionez aseguraturata 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 nariadurak 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. Hala-koetan, Erkidegoak edo Erakundeak kalte-ordaina eman diezaien eskubidea izango du.

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

g) Bere etxebizitzan erabiltzen dituen ur- eta saneamenduhornidura eta -zerbitzuak, zabor-tasak, argindarra, telefonoa eta abar bere kontura ordaintzea.

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 maizterre-kiko 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.

2. A la persona titular del derecho de uso de una vivienda no le está permitido desarrollar en el mismo o en el resto del inmueble actividades ilícitas, prohibidas por el Ayuntamiento o por las normas de régimen interior, ni cualesquiera otras que resulten dañosas para la finca o constituyan actividades clasificadas por la legislación medioambiental o las ordenanzas municipales por resultar molestas, nocivas o peligrosas.

El/la Presidente/a de la Comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los/as titulares y/o arrendatarios/as de las viviendas, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por este apartado la inmediata cesación de las mismas. Si el/la infractora persistiere en su conducta, el/la Presidente/a lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento y, previa autorización de la Junta de titulares-residentes, podrá entablar contra aquella persona las acciones que estime pertinentes, incluida la petición a la Entidad para que decida sobre el desahucio en los supuestos más adelante previstos.

19. *Obligaciones de los/as arrendatarios/as de las viviendas.*

1. Son obligaciones de cada arrendatario/a.

a) Abonar el precio o la renta establecido en el contrato que suscriba.

b) Mantener en buen estado de conservación su propia vivienda e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen el inmueble ni a la Comunidad ni a los/as titulares o inquilinos/as de otras viviendas, resarcido los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder.

c) Asegurar la vivienda contra el riesgo de incendios y catástrofes, daños por agua, daños eléctricos, derrame o escape de instalaciones y responsabilidad civil, designando como beneficiario al Ayuntamiento de Astigarraga.

d) Respetar las instalaciones generales y demás elementos comunes del inmueble, ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su vivienda, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos.

e) Consentir en su vivienda las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en los Estatutos, teniendo derecho a que la Comunidad o la Entidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.

f) Permitir la entrada en su vivienda a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.

g) Satisfacer por su cuenta exclusiva los gastos de suministro y servicios de agua y saneamiento, tasas de basuras, electricidad, teléfono, etc. que utilice en su vivienda.

h) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación o a lo especialmente establecido, a los gastos de ascensor, luz de escalera y demás generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

i) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación a la dotación del fondo de reserva que existirá en la Comunidad para atender las obras de conservación y reparación de la finca.

j) Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares e inquilinos, y responder ante el Ayuntamiento de las infracciones cometidas y de los daños causados.

k) Participar en reuniones de la comunidad vecinal de su portal, comprometiéndose a los trabajos de limpieza general del edificio, pequeños arreglos (llaves, cristales, bombillas, etc) y pago de las cuotas que se establezcan.

2. Aurreko ataleko arauak aplikatzeko, etxebizitza bati edo batzuei lepora ez dakizkiekeen gastuak 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 errentariak euren betebeharren ez-betetze larria egiten badute, kontratua indargabetzeko aukera eta okupatzaileak kaleratzeko eskubidea egongo da; erabaki hori bide administratibotik har daiteke, bestelako bideak alde batera utzi gabe, zuzenbide publikoan aurreikusitako nahitaez beteazazteko ahal eta guzti.

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

– Datuak ezkatzea edo emandako datuak gezurra izatea, betiere datu horiek etxebizitza esleitzea eragin badute.

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

– Etxebizitza hirugarren bati azpierreant ematea edo lagatzea.

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

– Etxebizitzan edo eraikinean kalteak egitea iruzur egiteko.

– Higiezinan, 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, alde aurretik interesdunei formalki entzun behar zaie.

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

20. Kontratuaren iraupena.

Alokairu-kontratuak 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, urteka, beti maizterren aldeiti espresuki 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, etxebizitzaren eta alokairuaren arloko premiazko neurriei buruzko martxoaren 1eko 7/2019 Errege Dekretuak aldatua, kontratua urtetik urtera luzatuko da zazpi urtez. Salbu eta maizterrak errentatzaileari jakinarazten badiu 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 urteko bete ondoren, l. kupoan alokairua berritzeko aukera eman zaien eskatzaileei kasuetan ezik. Udalak gutxienez lau hilabete lehenago adieraziko du ez berritzeko borondatea.

2. Para la aplicación de las reglas del apartado anterior se reputarán generales los gastos que no sean imputables a una o varias viviendas, sin que la no utilización de un servicio exima del cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

3. Incumplimiento grave de obligaciones. Resolución.

Desahucio administrativo.

1. El incumplimiento grave de sus obligaciones por arrendatarios/as de una vivienda dará lugar a la resolución del contrato y derecho al desahucio de sus ocupantes, que, sin perjuicio de otras vías, podrá decidirse por vía administrativa, con las potestades de ejecución forzosa previstas en el derecho público.

2. Se consideran incumplimiento grave a efectos de lo dispuesto en el apartado anterior:

– El ocultar datos o cometer falsedad en los facilitados que hayan sido causa para la concesión de la vivienda.

– El no utilizar la vivienda como domicilio habitual y permanente. Se presumirá que un apartamento ha dejado de ser domicilio habitual, cuando permanezca desocupado durante más de 3 meses de manera continuada, salvo causa justificada.

– El subarriendo o cesión de la vivienda a un tercero.

– La realización en la vivienda de actividades ilícitas, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

– La realización dolosa de daños en la vivienda o en el edificio.

– La realización de obras en el inmueble, sus instalaciones o servicios sin la autorización de la Entidad.

– La falta de pago del precio o la de la renta durante más de tres meses.

– La falta de pago de los gastos de comunidad o reparación de daños cuando la deuda supere los 750 euros.

3. El desahucio administrativo sólo podrán acordarse y ejecutarse previa audiencia formal de los/as interesados/as.

4. Las personas que por incumplimiento grave de sus obligaciones sean objeto de desahucio perderán el derecho a participar en nuevos sorteos de las viviendas.

20. Duración del contrato.

El contrato de alquiler se realizará por un periodo de un año (1) año contado desde la fecha de formalización del arrendamiento en contrato administrativo. Transcurrido dicho plazo, el/la arrendatario/a pondrá la vivienda a disposición del Ayuntamiento sin necesidad de requerimiento alguno.

Para el caso del arrendamiento de personas mayores de 70 y discapacitados/as psíquicos/as y físicos/as, el periodo del alquiler limitado a 7 años es renovable por periodos anuales, siempre y cuando se solicite por el/la arrendatario/a y mediante informes municipales se motive y justifique la conveniencia y necesidad de prorrogar el alquiler.

21. Prórroga del contrato.

Llegada la fecha de vencimiento del plazo de duración pactado y de conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificado por Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de siete años, salvo que el/la inquilino/a manifieste a la persona arrendadora con 30 días de antelación, como mínimo, a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de los prorrogas, su voluntad de no renovarlo.

Finalizados los siete años cesará obligatoriamente el arrendamiento, salvo para los supuestos de renovación de arrendamiento admitidos para solicitantes del cupo 1. El Ayuntamiento manifestará con al menos cuatro meses de antelación su voluntad de no renovarlo.

22. Berrazterketak eta ordaintzeko modua.

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

a) Kontrata sinatzean eta etxebizitza okupatu aurretik, hila bete bateko alokairuari dagokion zenbatekoa ordainduko da, fidantza moduan.

b) Etxebizitza bakoitzaren hasierako hileko errenta honako arau hauetan xedatutakoaren arabera finkatuko da: Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan, eta Babes ofizialeko etxebizitzaren 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 arabera ehuneko aplikatuko zaio.

c) Kontratuan finkatutako errenta ez bada ordaintzen, bi hilabete igarotakoan Gizarte Zerbitzuetara jo beharko da egoera ekonomikoaren berri emateko. Horrela jokatzeko ez bada, Udalak etxebizitza husteko prozesuaren izapideari hasiera eman diezaiolke, 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 hila bete aurreratuta ordainduko da, Astigarragako Udalak horretarako jarriko duen kontu batean, hilaren baitetik zazpita bitarte.

23. Baldintzak ez betetzea.

Oinarri hauetan aipatzen diren baldintzak ez badira betetzen, barematzeko modukoak diren egoerei buruzko datuetan gezurra esaten bada eta, oro har, etxebizitza sozialen araudia ez bada betetzen, kontratua hutsaldu egingo da eta etxebizitza zereendako 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 etxebizitzaren 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.

22. Revisiones y forma de pago.

El contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento de Astigarraga y el/la inquilino/a incluirá las siguientes cláusulas:

a) A la celebración del contrato y previa ocupación del piso, se abonará la cantidad correspondiente a una mensualidad de alquiler en concepto de fianza.

b) La renta inicial mensual de cada vivienda será estipulada según se marca en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y la Orden de 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.

Esta renta anual será revisada al final de cada año del contrato de arrendamiento aplicando al precio actualizado de la vivienda el porcentaje que corresponda en función de los ingresos ponderados de la persona arrendataria.

c) En el caso de impago de la renta estipulada en el contrato, una vez transcurridos dos meses se deberá acudir a los Servicios Sociales para dar cuenta de la situación económica. En caso de no actuar de esta manera el Ayuntamiento podrá empezar a tramitar el proceso para el desalojo de la vivienda, siempre y cuando sea aprobado por la Comisión municipal correspondiente.

Si el/la arrendatario/a no abona la renta de la vivienda no podrá solicitar nuevamente ser adjudicatario/a de la misma.

d) La renta será abonada por meses anticipados en una cuenta que el Ayuntamiento de Astigarraga destine a tal fin, entre el uno y el siete de cada mes.

23. Incumplimiento de condiciones.

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes Bases, la falsedad de los datos relativos a las circunstancias susceptibles de baremación, y en general, el incumplimiento de la normativa de viviendas sociales, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre los/as solicitantes que figuren en la lista.

24. Normativa supletoria.

En lo no previsto en las presentes bases, será de aplicación lo dispuesto en la Legislación de arrendamientos urbanos, Código Civil y en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, así como en la normativa vigente que lo modifican y actualiza.

25. Interpretación de las condiciones exigidas.

El Ayuntamiento de Astigarraga se reserva el derecho a interpretar las condiciones exigidas en el presente Pliego para aplicarlas a cada caso concreto y a los conflictos que surjan.



Alkatetza – Alcaldía
alkatetza@astigarraga.eus

ALOKAIRU SOZIALEKO ERREGIMENENKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZARAKO ESKABIDEA

SOLICITUD VIVIENDA DE PROTECCIÓN EN REGIMEN DE ALQUILER SOCIAL

ESKABIDE ZK: (Udalak beteko du)
Nº SOLICITUD: (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 <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	NAN, Pasaportea, Egoitza-Txartela DNI, Pasaporte, Tarjeta de residencia	Astigarragan erroldatuta dago? ¿Está empadronado/a en Astigarraga? BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
Egoera Zibila / Estado Civil:		
Ezkongabea Soltero-a <input type="checkbox"/>	Ezkondua / Casado-a <input type="checkbox"/>	Alarguna/Viudo-a <input type="checkbox"/>
Dibortziatua/Divorciado-a <input type="checkbox"/>	Banadua / Separado-a <input type="checkbox"/>	Izatezko Bikotea / Pareja de Hecho <input type="checkbox"/>

1.2

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

1.3

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

2. JAKINARAZPENAK EGITEKO DATUAK / DATOS PARA NOTIFICACIONES:

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



Alkatetza – Alcaldía
alkatetza@astigarraga.eus

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

1	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS	Jaiotze-data / F. nacimiento:
	Diru sarrerak (2018) Ing. Económicos (2018)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad
			BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
2	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS	Jaiotze-data / F. nacimiento:
	Diru sarrerak (2018) Ing. Económicos (2018)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad
			BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
3	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS	Jaiotze-data / F. nacimiento:
	Diru sarrerak (2018) Ing. Económicos (2018)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad
			BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>
4	NAN / DNI	IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS	Jaiotze-data / F. nacimiento:
	Diru sarrerak (2018) Ing. Económicos (2018)	BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>	Etxebizitza jabetzan Vivienda en propiedad
			BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>

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

KUPOA / CUPO (Xrekin aukeratu / Marque con X)	
1	Babes bereziko gizarte-egoerak / Situaciones sociales de especial protección:
	Guraso bakarreko bizikidetzak-unitateak, adingabe 1ekin ardurapean izanik / Unidades convivenciales monoparentales con 1 menor a su cargo
	Genero-indarkeria / Violencia de género
	Bananduta, ezkongabeak, dibortziatuta, alargunak / Separados-as, solteras, divorciados-as, viudos-as
	70 urtetik gorakoak / Mayores de 70
	Desgaitasun psikikoa edota fisikoa / Discapacidad psíquica y/o física
2	Gazteak: 3 kide edo gutxiagoko bizikidetzak-unitateak edo pertsonak eta haietako batek 30 urte baino gutxiago edukitzea eta 30 urte edo gehiagoko 2 kideen bizikidetzak-unitateak / Jóvenes: Personas o unidades convivenciales no superiores a 3 miembros, y que, al menos, uno/a de ellos/as tenga una edad igual o inferior a 30 años y unidades convivenciales de 2 miembros con edad superior a 30 años.
3	Hiru kide edo gehiago dituzten bizikidetzak-unitateak / Unidades convivenciales que tengan 3 o más miembros.

5. ERANTZUNKIKZUN-AITORPENA / DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Behean sinatzen dutenek **ZINPEAN AITORTZEN DUTE** egiazkoak direla adierazitako datuak eta eskatutako baldintzak betetzen dituztela etxebizitza-eskatzaileren 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 las personas solicitantes

Astigarragako Udalak bere gain hartzen du fitxategi automatizatuen 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 aplikatu 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)



Alkatetza – Alcaldía
alkatetza@astigarraga.eus

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- a) **Eskaera, ereduaren araberkoa.** Solicitud, según modelo.
- b) **Familia-liburua eta eskatzailearen, haren ezkontidearen edo bikotekidearen eta bizikidetzaren unitatean bildutako kide adinez nagusi guztien NANaren fotokopia eguneratua.** Libro de familia y fotocopia del DNI actualizada del/a solicitante, de su cónyuge o pareja y de todos/as los/as miembros que están integrados/as en la unidad convivencial y son mayores de edad.
- c) **Eskatzailearen eta eskaeran bildutako onuradun guztien erroldatzeari buruzko udal-ziurtagiria.** Certificado municipal de empadronamiento actualizado del solicitante y de todos los/as beneficiarios/as incluidos/as en la solicitud.
- d) **Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren 2018ko aitortpenaren fotokopia: Bizididetzaren unitatean dirusarrerak dituzten kideen errenten aitortpena. Hala badagokio Ogasunaren ziurtagiria, aitortpena aurkeztu beharrik ez duela egiaztatze 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 (2018); de todas las personas los que tengan ingresos en la unidad convivencial. Declaración de rentas exentas. En su caso, certificado de Hacienda de no estar obligado/a a presentar declaración, junto con la Información Fiscal actualizada por Hacienda Foral a la fecha de inscripción en estas Bases.
- e) **Unitate eskatzaileko kideren bat langabezian badago, ziurtatu beharko dute langabezian daudela. Honekin batera, lanbizitza agiria eta diru sarrera guztien ziurtagiria arukeztu beharko dute. Hori ez ezik, jasotako prestazioak eta jasotzeko dauzkatenak ere aurkeztu beharko dituzte.** Si algún o alguna 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.
- f) **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.
- g) **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.