

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

USURBILGO UDALA

Iragarkia

Usurbilgo Udalbatza Plenoak, 2023ko urriaren 26an egindako bilkuran, Ugartondoko Txirikorda eraikinean belaunaldiarteko etxebizitza komunitarioa arautuko duen erregelamenduaren aldaketari haserako onespena eman zion.

Espedientea jendaurrean egon den bitartean alegaziorik aurkeztu ez denez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legeak 70.2 artikuluan xedatutakoa betetzeko, behin betiko onartuta geratu den testua argitaratzen da.

Erabaki hau behin betikoa da administrazio-bidean, eta haren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu eta hurrengo egunetik hasita.

Usurbil, 2023ko abenduaren 21a.—Agurtzane Solaberrieta Mesa, alkatea. (9458)

Ugartondoko Txirikorda eraikinean belaunaldiarteko etxebizitza komunitarioa arautuko duen erregelamendua.

1. Xedea.
2. Zuzkidura etxebizitzak babesteko eta lagatzeko erregimena.
3. Esleitzeko era eta epeak.
4. Onuradun izateko betekizunak.
5. Eskatzaileak baztertea.
6. Baremazioan puntuak esleitzea.
7. Eskaerak aurkeztea.
8. Behin-behineko zerrendak, baremazioak, eta alegazioak aurkezteko epeak.
9. Behin betiko zerrendak.
10. Esleitzeko prozedura. Zozketa eta baremazioa.
11. Hautaketa eta emaitzak.
12. Parekidetasuna.
13. Itzarote zerrendak.
14. Behin-behineko esleipenaren ondorengo betebeharrak.
15. Uko egitea.
16. Datuak eta baremazioa berritzea.
17. Kanona zehaztea. Kontratua eta fidantza.
18. Errentan emandako etxebizitzak eta espazio komunitarioak erabiltzeko baldintzak.
19. Belaunaldi arteko etxebizitzaren eguneroko/barne funtzionamendua arautuko duen organoa: Txirikorda Komunitateko Asanblada.
20. Komunitatea eta kanpo-harremanak.
21. Lan komunitarioen betekizunak eta funtzionamendua.
22. Adostutako baldintzak ez betetzearen ondorioak.

AYUNTAMIENTO DE USURBIL

Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento de Usurbil, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023, aprobó, con carácter inicial, la modificación del reglamento regulador de la vivienda comunitaria intergeneracional sita en el edificio Txirikorda de Ugartondo.

Transcurrido el periodo de información pública sin que se haya presentado ninguna alegación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica el texto íntegro.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podría interponerse en el plazo de dos meses Recurso Contencioso-Administrativo ante el tribunal Superior de Justicia del País Vasco, contados desde el día siguiente a la publicación.

Usurbil, a 21 de diciembre de 2023.—La alcaldesa, Agurtzane Solaberrieta Mesa. (9458)

Reglamento regulador de la vivienda comunitaria intergeneracional sita en el edificio Txirikorda de Ugartondo.

1. Objeto.
2. Régimen de protección y cesión de las viviendas dotacionales.
3. Formas de adjudicación y plazos.
4. Requisitos para resultar beneficiario/a.
5. Exclusión de las personas solicitantes.
6. Asignación de puntos en la baremación.
7. Presentación de solicitudes.
8. Listas provisionales, baremaciones y plazo de alegaciones.
9. Listas definitivas.
10. Procedimiento de adjudicación. Sorteo y baremación.
11. Selección y resultados.
12. Paridad.
13. Lista de espera.
14. Obligaciones posteriores a la adjudicación provisional.
15. Renuncia.
16. Renovación de datos y baremación.
17. Fijación del canon. Contrato y fianza.
18. Condiciones de uso de las viviendas y espacios comunitarios arrendados.
19. Órgano regulador del funcionamiento diario/interno de la vivienda intergeneracional: Asamblea de la Comunidad de Txirikorda.
20. La comunidad y las relaciones externas.
21. Requisitos y funcionamiento del trabajo comunitario.
22. Consecuencias del incumplimiento de las condiciones acordadas.

23. Formakuntza.
24. Bidelagunaren figura.
25. Erabilera anitzeko espazioa.
26. Ordezko araudia.

Xedapen gehigarria. Izaera pertsonaleko datuen babesa.

Ugartondoko Txirikorda eraikinean belaunaldiarteko etxebizitza komunitarioa arautuko duen erregelamendua.

1. Xedea.

Araudi honen xedea Ugartondoko Txirikorda eraikinean belaunaldi arteko etxebizitza komunitarioaren baremazio eta esleipen prozedura eta funtzionamenduaren oinarriko elementuak zehaztea da.

I. eranskinean ekipamendua osatzen duten etxebizitzak zerrendatu dira, 1etik 16 zenbakira, bakoitzaren ezaugarriak zehaztuz. Lau (4) etxebizitza bi logelatakoak dira (A mota), eta hamabi (12) logela bakarrekoak (B mota). Logela bakarreko hamabi etxebizitzetatik bat egokitutako etxebizitza da.

Bi kolektibori zuzendutako zuzkidura etxebizitzak dira arautuak.

– I Taldea: 18 eta 30 urte bitarteko gazteak.

– II Taldea: 65 urtetik gorako pertsonak.

Kolektibo bakoitzari 8 etxebizitza eskainiko zaizkio, 2 bi logelakoak eta 6 batekoak. Hasiera baten bi kolektiboetako ordezkariren batekin beteko ez balitz, 3 etxebizitzako erreserba utziko litzaioke aurreragoko beharretarako. Gainontzekoak beste kolektiboko zerrenda handituko dute.

Etxebizitzaren 3/2015 Legearen 5.2 artikuluan aurreikusitako ondorioetarako, «etxebizitza sozialak izango dira lege honetan babes publikoko etxebizitza gisa definitutakoak nahiz zuzkidura-bizitokiak, alde batera utzita eraikuntza berrikoak edo birgaituak diren edo bitartekotza edo lagapeneko gizarte-programen bitartez lortu diren».

2. Zuzkidura etxebizitzak babesteko eta lagatzeko erregimena.

Araudi honen xede diren bizitegi baliabideak etxebizitza sozialtzat hartzen dira adierazitako ondorioetarako. Lagatzeko era errentamendua izango da.

Errentamendu kontratuan zehaztuko da eurotan ordaindu beharreko kanonaren zenbatekoa, egin beharreko lan komunitarioa eta komunitate gastuak ordaintzeko betebeharra.

Zuzkidura etxebizitzen kontsumo gastu guztiak errentarien kargu izango dira eta Txirikorda Komunitatean sortutako gastuak ere komunitateko kideek ordainduko dituzte, araudi honen 17. atala oinarri hartuta.

Gastu hauen kudeaketa Txirikorda Komunitatearen ardura izango da eta aipatu gastu horien banaketa nola egin Txirikordako funtzionamenduko Barne Araudian zehaztuko da.

Ordaindu beharreko kanonari dagokionez, Babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzko 2022ko ekainaren 30eko Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren Aginduan izango da kontuan, zehazki zuzkidura bizitokiak okupatzeagatik hileko kanona kalkulatzeko 21 eta 22 artikuluetan jasotakoak (edo bere kasuan agindu hori eguneratu edo ordezkatzen duten erreferentziak). Horrela, aipatu artikuluen baitan:

Logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak (B mota) okupatzeagatik ordaindu beharreko hileko kanona honako hau izango da:

– 3.000 eurotik gorako eta gehienez 9.000 euroko diru sarerak dituzten bizikidetzak unitateak: 90 euro.

– 9.000 eurotik gorako eta gehienez 15.000 euroko diru sarerak dituzten bizikidetzak unitateak: 150 euro.

23. Formación.
24. Figura del acompañante.
25. Espacio polivalente.
26. Normativa supletoria.

Cláusula adicional. Protección de datos personales.

Reglamento regulador de la vivienda comunitaria intergeneracional sita en el edificio Txirikorda de Ugartondo.

1. Objeto.

El objeto de la presente normativa es determinar el procedimiento de baremación y adjudicación y los elementos básicos que regirán el funcionamiento de la vivienda comunitaria intergeneracional en el edificio Txirikorda de Ugartondo.

En el anexo I se relacionan las viviendas que componen el equipamiento, números 1 al 16, especificando las características de cada una de ellas. Cuatro (4) viviendas son de dos habitaciones (tipo A) y doce (12) de una habitación (tipo B). De las doce viviendas de un solo dormitorio, una es una vivienda adaptada.

Se regulan las viviendas dotacionales destinadas a dos colectivos.

– Grupo I: Jóvenes de 18 a 30 años.

– Grupo II: personas mayores de 65 años.

A cada colectivo se le ofertarán 8 viviendas, 2 de dos habitaciones y 6 de una. Si no se cubriera inicialmente con algún representante de los dos colectivos, se realizaría una reserva de 3 viviendas para necesidades posteriores de dicho colectivo. El resto aumentará la lista del otro colectivo.

A los efectos previstos en el art. 5.2 de la Ley 3/2015, de Vivienda, tienen la condición de viviendas sociales tanto las viviendas de protección pública como los alojamientos dotacionales, independientemente de si son resultado de procesos de nueva construcción o de rehabilitación o de si se obtienen en virtud de programas sociales de mediación o cesión.

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

Los recursos residenciales objeto de esta normativa tienen la consideración de vivienda social a los efectos señalados. La forma de cesión será el arrendamiento.

En el contrato de arrendamiento se determinará el importe del canon en euros, el trabajo comunitario a realizar y la obligación de sufragar los gastos de la comunidad.

Todos los gastos de consumo de las viviendas dotacionales correrán a cargo de la/os arrendataria/os y los gastos generados en la Comunidad de Txirikorda también serán sufragados por sus miembros, en base al artículo 17 del presente Reglamento.

La gestión de dichos gastos correrá a cargo de la Comunidad de Txirikorda y su distribución se determinará en el Reglamento Interno de funcionamiento de Txirikorda.

En cuanto al canon a satisfacer, se estará a lo dispuesto en la Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y del canon de alojamientos dotacionales, en concreto en los artículos 21 y 22 para el cálculo del canon mensual por ocupación de alojamientos dotacionales (o referencias que en su caso actualicen o sustituyan a dicho precepto). Así, en los artículos citados:

El canon mensual a satisfacer por la ocupación de alojamientos dotacionales de una sola habitación, tipo B, será el siguiente:

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 3.000 euros y hasta 9.000 euros: 90 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 9.000 euros y hasta 15.000 euros: 150 euros.

– 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 200 euro.

– 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 250 euro.

– 25.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 300 euro.

– 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 350 euro.

Bi logelako zuzkidura-bizitokiak (A mota) okupatzeagatik ordaindu beharreko hileko kanona honako hau izango da:

– 3.000 eurotik gorako eta gehienez 9.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 120 euro.

– 9.000 eurotik gorako eta gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 180 euro.

– 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 240 euro.

– 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 300 euro.

– 25.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 360 euro.

– 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: 420 euro.

Horretaz gain, bizikide bakoitzak kontratuan zehaztuko den lan komunitarioa egin beharko du.

Lan komunitarioaren kudeaketa araudi honen 20. atalean adierazitakoa oinarri hartuta egingo da eta kide bakoitzak gutxienez 8 ordu eskainiko ditu hilero.

3. *Esleitzeko era eta epeak.*

Zuzkidura etxebizitzak esleitzeko bi era izango dira, taldearen arabera.

– I taldea: Esleipena zozketa bidez egingo da.

Errentamendu kontratuak gehienez 5 urtetako iraupena izango du sinatzen den egunetik hasita, eta ez da luzagarri izango.

– II taldea: Esleipena gizarte zerbitzuek egingo duten baremazio bidez egingo da.

Errentamendu kontratuak gehienez 5 urteko iraupena izango du, eta udaleko gizarte zerbitzuek emango duten txostenaren baitan kontratua luzatzeko aukera izango da.

4. *Onuradun izateko betekizunak.*

Esleipen prozeduran parte hartu ahal izango dute:

– Usurbilgo udalerrian erroldatuta daudenak edo Donostiako udalerrian erroldatuta daudenak, Zubietako egoiliarra izanik.

– Usurbilen etenik gabe erroldatuta egotea, egoiliar izanik, gutxienez azken 2 urteetan, edota, hala izan ezean, azken 15 urteetan 8 urtez erroldatuta egotea, beti ere eskaerak egiteko ireki den datatik kontatzen hasita.

– Edo Donostiako udalerrian erroldatuta egonik ere, etenik gabe Zubietako egoiliar izan izana gutxienez azken 2 urteetan, edota, hala izan ezean, azken 15 urteetan 8 urtez Zubietako egoiliarra izatea, beti ere eskaerak egiteko ireki den datatik aurrera.

Esleipendunek pertsona fisiko edo bizikidetzak izan beharko dute.

Bizikidetzak unitatez hartzen da etxe berean bizi diren edo biziko diren bi pertsonaren edo gehiagoren lotura, ezkontza bidezkoa edo ezkontza harremanaren antzeko besteren baten bidezkoa, baita adopzio bidezkoa edo hirugarren mailarainoko odol ahaidetasunaren eta bigarren mailarainoko ezkontza ahaidetasunaren ondoriozkoa ere. Aipatu loturarik eduki gabe bizikidetzak unitate gisa aurkeztu daitezke bestelako unitateak ere.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: 200 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.000 euros: 250 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 euros y hasta 35.000 euros: 300 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 350 euros.

El canon mensual a satisfacer por la ocupación de alojamientos dotacionales de dos habitaciones, tipo A, será el siguiente:

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 3.000 euros y hasta 9.000 euros: 120 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 9.000 euros y hasta 15.000 euros: 180 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: 240 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.000 euros: 300 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.000 euros y hasta 35.000 euros: 360 euros.

– Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 420 euros.

Además, cada conviviente deberá realizar el trabajo comunitario que se determine en el contrato.

La gestión del trabajo comunitario se realizará en base al artículo 20 del presente reglamento, con un mínimo de 8 horas mensuales por cada persona conviviente.

3. *Formas de adjudicación y plazos.*

Existirán dos formas de adjudicación de las viviendas dotacionales, según el grupo.

– Grupo I: La adjudicación se realizará por sorteo.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración máxima de 5 años desde la fecha de su firma y no será prorrogable.

– Grupo II: La adjudicación se realizará mediante baremación por parte de los servicios sociales.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración máxima de 5 años, prorrogables en el marco del informe que emitan los servicios sociales municipales.

4. *Formas de adjudicación.*

Podrán participar en el procedimiento de adjudicación:

– Personas empadronadas en el municipio de Usurbil o empadronadas en el municipio de Donostia-San Sebastián, residentes en Zubieta.

– Estar empadronada/o ininterrumpidamente en Usurbil, siendo residente, al menos durante los 2 últimos años o, en su defecto, durante los 15 últimos, durante 8 años contados desde la fecha de apertura de las solicitudes.

– O estar empadronada/o en el municipio de Donostia-San Sebastián, haber sido residente ininterrumpidamente en Zubieta al menos durante los 2 últimos años o, en su defecto, haber sido residente en Zubieta durante 8 años en los últimos 15 años, a partir de la fecha de apertura de solicitudes.

Los adjudicatarios deberán ser personas físicas o unidades convivenciales.

Se entiende por unidad de convivencia la unión de dos o más personas que convivan o vayan a residir en el mismo domicilio, bien por matrimonio o por cualquier otra análoga a la relación conyugal, bien por adopción o por consanguinidad hasta el tercer grado y afinidad hasta el segundo. También pueden presentarse como unidades convivenciales sin la vinculación indicada.

Bizikidetzaren unitatea osatzen duten adinez nagusiek kontratuan titulartasun partekatua izango dute, eta diru sarrera guztiak hartuko dira kontuan kanonaren kalkulua zehazteko. Unitateko adinez nagusi guztiek bete beharko dituzte dagokien taldeko 4.1 edo 4.2 ataletako baldintzak.

Esleipena egin ondoren, bizikidetzaren unitatean pertsona berriren bat sartzeko eskaera egiten bada, ezarritako betekizunak betetzen dituela egiaztatuko da, eta onartua bada, bizikidetzaren unitateko kide berriaren diru sarrerak kontutan hartuta kanona ber kalkulatu da.

4.1. I taldea: 18-30 urte tartekoak.

– Gutxienez 18 urte eta gehienez 30 urteko adina izatea, eskariak aurkezteko deialdiaren bukaera datan, errentamendu kontratua sinatzeko unera arte.

– Zerga ordainketan edo bestelako betebeharretan egunean egotea Usurbilgo Udalean.

– Etxebizitza ez izatea, ez jabetzan, ez usufruktuan (2012ko urriaren 15eko Aginduko baldintzatan).

4.2. II taldea: 65 urtetik gorakoak.

* Eskariak aurkezteko deialdiaren bukaera datan gutxienez 65 urte izatea.

* Pentsioduna izatea.

* Zerga ordainketan edo bestelako betebeharretan egunean egotea Usurbilgo Udalean.

* Etxebizitza ez izatea, ez jabetzan, ez usufruktuan (2012ko urriaren 15eko Aginduko baldintzatan).

– Etxebizitza izanez gero, kontratua sinatzen denetik gehienez urtebeteko epean etxebizitza alokairuan jartzeko (parke publikoan) konprometua hartu beharko da.

* Baldintza ekonomikoak:

Etxebizitzak eskuratzeko aukera izateko ahalmen ekonomikoaren baldintzak betetzen direla zehazteko irizpideak indarrean dagoen autonomia erkidegoko araudian ezarritakoak izango dira. Ildo horretan, interesdunek amaitutako errenta aitorenpenen azken kanpainari dagozkion urteko diru sarrera haztatuak egiaztatu behar dituzte.

Zuzkidura-bizilekuen alokairurako dirusarrerak: 3.000 eta 39.000 euro bitartean.

5. Eskatzaileak baztertzea.

Aurreko zenbakian ezarritako betekizunetakoren bat betetzen ez dutela egiaztatu delako baztertuta gera daitezkeen pertsonen edo bizikidetzaren unitateen gain, prozeduratik baztertuta geratuko dira pertsona edo bizikidetzaren unitate hauek ere:

– Usurbilgo Udalaren etxebizitza errentamendu kontratuen ondorio diren betebeharrak bete gabe dituztenak, bai ordainketa betebeharrak bai bestelakoak, kontratuak azkenduta egon ala ez.

– Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak tipifikatutako arau-hauste oso larri bat egiteagatik zehapen bat ezarri izanaren ondorioz desgaitutako pertsonak.

6. Baremazioan puntuak esleitzea.

Adinekoentzako apartamentu zerbitzuan sartzeko hurrengo irizpideak izango dira kontuan:

	Aldagaiak	Puntuak
1	Etxebizitza	10
2	Egoera pertsonala/sozio-familiarra	10
3	Parte hartze komunitarioa	10
4	Adina	5
5	Mendekotasuna	5
6	Egoera ekonomikoa	10
7	Herriaren errotzea	5
	Guztira	55

Las personas mayores de edad que formen parte de la unidad convivencial tendrán en el contrato la titularidad compartida y se tendrán en cuenta todos los ingresos para determinar el cálculo del canon. Todas las personas mayores de edad de la unidad deberán cumplir los requisitos del grupo que les corresponda de los apartados 4.1 o 4.2.

Una vez efectuada la adjudicación, si se solicita la incorporación de alguna nueva persona a la unidad convivencial, se comprobará que cumple los requisitos establecidos, y en caso de admisión, se recalculará el canon teniendo en cuenta también los ingresos de la nueva persona de la unidad convivencial.

4.1. Grupo I: de 18 a 30 años.

– Tener una edad mínima de 18 años y máxima de 30 años, a la fecha de finalización de la convocatoria de presentación de solicitudes, hasta el momento de la firma del contrato de arrendamiento.

– Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias en el Ayuntamiento de Usurbil.

– Carecer de vivienda en propiedad o usufructo (En los términos de la Orden de 15 de octubre de 2012).

4.2. Grupo II: mayores de 65 años.

* Tener al menos 65 años a la fecha de finalización de la convocatoria de presentación de solicitudes.

* Ser pensionista.

* Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias en el Ayuntamiento de Usurbil.

* Carecer de vivienda en propiedad o usufructo (En los términos de la Orden de 15 de octubre de 2012).

– En caso de disponer de vivienda, deberá comprometerse a su puesta en alquiler (parque público) en el plazo máximo de un año desde la firma del contrato.

* Condiciones económicas:

Los criterios para determinar el cumplimiento de los requisitos de capacidad económica para optar a las viviendas serán los establecidos en la normativa autonómica vigente. En este sentido, las personas interesadas deben acreditar ingresos anuales ponderados correspondientes a la última campaña de la declaración de la renta vencida.

Ingresos para alquiler de alojamientos dotacionales: entre 3.000 y 39.000 euros.

5. Exclusión de las personas solicitantes.

Además de las personas o unidades convivenciales que puedan quedar excluidas por haberse acreditado el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el apartado anterior, quedarán excluidas del procedimiento las siguientes personas o unidades de convivencia:

– Quienes no cumplan las obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento de vivienda del Ayuntamiento de Usurbil, estén extinguidos o no.

– Personas inhabilitadas como consecuencia de la imposición de una sanción por la comisión de una infracción muy grave tipificada en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

6. Asignación de puntos en la baremación.

Para el acceso al servicio de apartamentos para personas mayores se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

	Variables	Puntos
1	Vivienda	10
2	Situación familiar/sociofamiliar	10
3	Participación comunitaria	10
4	Edad	5
5	Dependencia	5
6	Situación económica	10
7	Arraigo	5
	Total	55

* 1. aldagaia: Etxebizitza.

Ohiko etxebizitzan sartzea mugatzen duten oztopo arkitektonikoak, konpondu ezin direnean: 10 puntu.

Ohiko etxebizitzan sartzea mugatzen duten oztopo arkitektonikoak, konpondu daitezkeenean: 0 puntu.

* 2. aldagaia: Egoera pertsonala/sozio-familiarra.

Bakarrik bizi da (nahi gabeko bakardadea): 10 puntu.

Familiarekin bizi da baina etxea utzi behar du: 5 puntu.

* 3. aldagaia: Parte hartze komunitarioa.

Pertsonak parte hartzen du ohikotasunez herri ekimen edo eta talde ekintzetan, esaterako, adinekoeen elkarteetan, soinketa, ikastaroak... edota parte-hartze ez formaletan, kuadrillan, jaietan... (gutxienez astean behin): 0 puntu.

Pertsonak ez du parte hartzen ohikotasunez goian azalduta-talde edo ekintzetan, baina hurbileko lagunak ditu eta be-raiekin aisialdia partekatzen du noizean behin: 5 puntu.

Pertsona isolamendu egoeran dago; ekintza edo aisialdi uneri-rik ez du partekatu beste pertsona edo taldeekin azken urtean, edota herritarrengandik baztertua/ezikusia da: 10 puntu.

* 4. aldagaia: Adina.

65etik - 70era: 5 puntu.

71tik - 75era: 3 puntu.

76tik - 80ra: 1 puntu.

> 80: 0 puntu.

* 5. aldagaia: Mendekotasuna.

1etik - 15era: 5 puntu.

16tik - 25era: 3 puntu.

26tik - 35era: 1 puntu.

36tik gora: 0 puntu.

* 6. aldagaia: Egoera ekonomikoa.

Atal honetan kontzeptu hauek puntuatuko dira:

Hileko diru sarrerak (edozein kontzeptugatik jasotzen diren diru sarrerak: pentsioak, dirulaguntzak, bankuko etekinak, errentak, etab.).

– Ondasun higigarriak eta higiezinak.

Hileko diru sarrerak pertsona batentzako (14 ordainsari).

LGSren \leq % 60: 5 puntu.

LGSren $>$ % 60 \leq % 100: 4 puntu.

LGSren $>$ % 100 \leq % 150: 3 puntu.

LGSren $>$ % 150 \leq % 200: 2 puntu.

LGSren $>$ % 200: 0 puntu.

Ondasunak:

\leq 3.000 €: 5 puntu.

$>$ 3.000 € \leq 6.000 €: 4 puntu.

$>$ 6.000 € \leq 10.000 €: 3 puntu.

$>$ 10.000 € \leq 15.000 €: 2 puntu.

$>$ 15.000 €: 0 puntu.

Hileko diru sarrerak senar-emazte, ezkontide (edo izatezko bikoteak) kasuan (14 ordainsari).

LGSren \leq % 85: 5 puntu.

LGSren $>$ % 85 \leq % 125: 4 puntu.

LGSren $>$ % 125 \leq % 175: 3 puntu.

LGSren $>$ % 175 \leq % 225: 2 puntu.

LGSren $>$ % 225: 0 puntu.

* 1. variable: Vivienda.

Barreras arquitectónicas que limitan el acceso a la vivienda habitual cuando no puedan ser reparadas: 10 puntos.

Barreras arquitectónicas que limitan el acceso a la vivienda habitual cuando pueden ser reparadas: 0 puntos.

* 2. variable: Situación familiar/sociofamiliar.

Vive sola o solo (soledad no deseada): 10 puntos.

Vive con su familia, pero tiene que dejar su casa: 5 puntos.

* 3. variable: Participación comunitaria.

La persona participa habitualmente en actividades populares o colectivas como la asociación de personas mayores, gimnasia, cursos... o en intervenciones no formales, cuadrilla, fiestas... (al menos una vez por semana): 0 puntos.

La persona no participa habitualmente en los grupos o acciones arriba expuestos, pero tiene amistades cercanas con las que comparte de vez en cuando tiempo de ocio: 5 puntos.

La persona se encuentra en situación de aislamiento, no ha compartido actividades o momentos de ocio con otras personas o grupos en el último año o es excluida/ignorada de la ciudadanía: 10 puntos.

* 4. variable: Edad.

De 65 - hasta 70: 5 puntos.

De 71- hasta 75: 3 puntos.

De 76 - hasta 80: 1 puntos.

> 80: 0 puntos.

* 5. variable: Dependencia.

De 1 - hasta 15: 5 puntos.

De 16 - hasta 25: 3 puntos.

De 26 - hasta 35: 1 puntos.

Superior a 36: 0 puntos.

* 6. variable: Situación económica.

En este apartado se puntuarán los siguientes conceptos:

Ingresos mensuales (ingresos por cualquier concepto: pensiones, subvenciones, rendimientos bancarios, rentas, etc.).

– Bienes muebles e inmuebles.

Ingresos mensuales para una persona (14 pagas).

SMI \leq % 60: 5 puntos.

SMI $>$ % 60 \leq % 100: 4 puntos.

SMI $>$ % 100 \leq % 150: 3 puntos.

SMI $>$ % 150 \leq % 200: 2 puntos.

SMI $>$ % 200: 0 puntos.

Bienes:

\leq 3.000 €: 5 puntos.

$>$ 3.000 € \leq 6.000 €: 4 puntos.

$>$ 6.000 € \leq 10.000 €: 3 puntos.

$>$ 10.000 € \leq 15.000 €: 2 puntos.

$>$ 15.000 €: 0 puntos.

Ingresos mensuales en caso de matrimonio, cónyuge (o parejas de hecho) (14 pagas).

SMI \leq % 85: 5 puntos.

SMI $>$ % 85 \leq % 125: 4 puntos.

SMI $>$ % 125 \leq % 175: 3 puntos.

SMI $>$ % 175 \leq % 225: 2 puntos.

SMI $>$ % 225: 0 puntos.

Ondasunak:

- ≤ 6.000 €: 5 puntu.
- > 6.000 € ≤ 10.000 €: 4 puntu.
- 10.000 € ≤ 15.000 €: 3 puntu.
- > 15.000 € ≤ 20.000 €: 2 puntu.
- > 20.000 €: 0 puntu.

* 7. aldagaia: Errotzea.

Usurbilen bizi lekua izatea edo izana 20 urte baino gehiagoz: 5 puntu.

Usurbilen bizi lekua izatea edo izana 10 eta 20 urte bitartean: 3 puntu.

Usurbilen bizi lekua izatea edo izana 5 eta 10 urte bitartean: 1 puntu.

Irizpen profesionala aldekoa izateko gutxienez: 22 puntu behar da (% 40).

7. *Eskaerak aurkeztea.*

Esleipen prozeduratan parte hartu ahal izateko, interesatuek eskaera aurkeztu beharko dute, araudi honetako II eta III eranskinetako eskabide eredu osatuz.

Bizikidetzaren unitate bakoitzak eskaera bakarra auzeratu dezake.

Eskaera udalera bertaratu edo telematikoki aurkeztu daitezke.

– Presentzialki Udaleko Erregistro Nagusian (Joxe Martin Sagardia plaza, z/g).

– Telematikoki, udalaren zerbitzu telematikoetako bidez (www.usurbil.eus).

Halaber, urriaren 1eko Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 16.4 artikulua aipatzen dituen lekuetan ere aurkeztu ahal izango dira.

Usurbilgo Udalak, Nisae Nodoaren bidez, beharrezkoak diren egiaztapenak eta kontsultak egingo ditu interesdunek administrazioaren esku jarri dituzten datuei buruz. Horregatik, elkarreragingarriak izan daitezkeen datuak eskatzeari utziko zaio, baldin eta interesduna datu horiek erabiltzearen aurka agertzen ez bada berariaz; kasu horretan, dagozkion datuak edo dokumentuak aurkeztu beharko ditu.

Administrazio publikoaren arteko datu bitartekaritzarako oinarria urriaren 1eko 39/2015 Legearen 28. artikuluan zehazten da, non aitortzen baita herritarrek eskubidea dutela ez aurkezteko edozein administrazio egindako dokumentuak, jatorrizko dokumentuak, ezarri beharrezkoak den araudiak eskatzen ez dituen datuak edo dokumentuak, edo interesdunok aurretik edozein administrazio emandakoak.

Era berean, 40/2015 Legearen 155. artikulua adierazten duena gogora ekarriz, administrazioek elkarri lagundu behar diote datu-trukean, eta herritarrei buruzko datuak haien esku daudenak, eman behar dituzte.

Horren ildotik, Usurbilgo Udalak araudi honen 4. atalean (onuradun izateko betekizunak) eta II eta III eranskin gisa onartzen diren eskaera orrietan zehaztutako baldintzak egiaztatuko ditu Nisaren, datuen eta beste administrazio batzuen bitartekaritzarako plataformaren zerbitzuen bidez.

Ezin bada datuen artekaritza plataformen bidez edo hartarako gaitutako bestelako sistema elektronikoen bidez kontsulta egin, salbuespen moduan eskatu ahal izango zaio eskatzaileari dokumentazio hori aurkezteko.

Bestalde, jasotako informazioaren baitan zalantza edo kontraesanak baleude, Udalak dokumentazio osagarria eskatu ahal izango dio interesatuari.

Lehenengo esleipen prozedura abiatzeko, alkateak deialdia eginaz ebazpena emango du, eta hau argitaratu eta biharamunetik kontatzen hasita, hogeit hamar (20) egun natural izango dituzte interesatuek eskaerak aurkezteko.

Bienes:

- ≤ 6.000 €: 5 puntos.
- > 6.000 € ≤ 10.000 €: 4 puntos.
- 10.000 € ≤ 15.000 €: 3 puntos.
- > 15.000 € ≤ 20.000 €: 2 puntos.
- > 20.000 €: 0 puntos.

* 7. variable: Arraigo.

Residir o haber residido en Usurbil durante más de 20 años: 5 puntos.

Residir o haber residido en Usurbil entre 10 y 20 años: 3 puntos.

Residir o haber residido en Usurbil entre 5 y 10 años: 1 punto.

Para que el dictamen profesional sea favorable se requiere un mínimo de: 22 puntos (40 %).

7. *Presentación de solicitudes.*

Para participar en los procedimientos de adjudicación, las personas interesadas deberán presentar la solicitud, completando el modelo de solicitud de los anexos II y III del presente Reglamento.

Cada unidad convivencial sólo podrá presentar una solicitud.

La solicitud puede presentarse en el Ayuntamiento o de forma telemática.

– Presencialmente en el Registro General del Ayuntamiento (Plaza Joxe Martin Sagardia, s/n).

– Telemáticamente, a través de los servicios telemáticos municipales (www.usurbil.eus).

Asimismo, podrán presentarse en los lugares a que se refiere el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento de Usurbil, a través del Nodo Nisae, realizará las comprobaciones y consultas necesarias sobre los datos que las personas interesadas hayan puesto a disposición de la Administración. Por ello, se dejarán de solicitar los datos que pudieran ser interoperables, salvo que la persona interesada se oponga expresamente a su uso, en cuyo caso deberá aportar los datos o documentos correspondientes.

La base para la intermediación de datos entre las Administraciones Públicas se determina en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que reconoce el derecho de los ciudadanos a no presentar los documentos elaborados por cualquier Administración, los documentos originales, los datos o documentos no exigidos por la normativa aplicable, o los facilitados previamente por las personas interesadas a cualquier Administración.

Asimismo, recordando lo señalado en el artículo 155 de la Ley 40/2015, las Administraciones deben prestarse asistencia mutua en el intercambio de datos y facilitar los datos relativos a la ciudadanía que obren en su poder.

En este sentido, el Ayuntamiento de Usurbil verificará a través de los servicios de Nisae, datos y plataforma de intermediación de otras administraciones, las condiciones especificadas en el apartado 4 de esta normativa (requisitos para ser beneficiario) y en las hojas de solicitud que se aprueban como anexos II y III.

En el caso de que no sea posible realizar la consulta a través de plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, excepcionalmente se podrá requerir al solicitante para que aporte dicha documentación.

Por otra parte, en caso de duda o contradicción con la información recibida, el Ayuntamiento podrá requerir al interesado documentación complementaria.

Iniciado el primer procedimiento de adjudicación, el/la Alcalde/sa dictará resolución convocando las solicitudes en el plazo de veinte (20) días naturales contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Lehenengo prozedura amaituta, I taldeko prozedura berrietarako deialdietarako alkateak berariaz ebazpena emango du. II taldeko interesatuak aldiz edozein momentutan aurkeztu ahal izango dute eskaera; era horretara baremazio bidezko itxaron zerrendan sartu ahal izango dira.

8. *Behin-behineko zerrendak, baremazioak, eta alegazioak aurkezteko epeak.*

Udalak eskaerak aztertu eta eskatzaileek betekizunak betetzen dituztela egiaztatuko du; alkateak ebazpena emango du, onartu eta baztertuen behin-behineko bi zerrenda osatuz:

- I taldea: onartu eta baztertuen behin-behineko zerrenda.
- II taldea: onartu eta baztertuen behin-behineko zerrenda, eta Udaleko gizarte zerbitzuek egindako behin-behineko baremazioa (Baremazioa araudi honetako 5. ataleko irizpideak kontuan hartuta egingo da).

Baztertutako pertsonen zerrendan baztertzeko arrazioa azalduko da.

Bi zerrendak Udalaren iragarki taulan eta udal web orrian jarriko dira jendaurrean.

Behin-behineko zerrenda hauen aurka alegazioak aurkez daitezke; horretarako hamar (10) egun naturaleko epea izango dute interesatuek.

9. *Behin betiko zerrendak.*

Aurkeztutako alegazioak aztertu eta ebatzi ondoren, alkateak dekretuz honako bi zerrenda osatuko dira:

- I taldea: onartutako eta baztertutako eskatzaileen behin betiko zerrenda.
- II taldea: onartutako eta baztertutako eskatzaileen behin betiko zerrenda, eta Udaleko gizarte zerbitzuek egindako behin betiko baremazioa.

Bi zerrendak Udalaren iragarki taulan eta udal web orrian jarriko dira, eta interesatuei jakinaraziko zaie.

Erabaki honen aurka aukerako berraztertze errekurtsioa edo administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez daitezke.

10. *Esleitzeko prozedura. Zozketa eta baremazioa.*

Talde bakoitzak bere esleipen prozedura du:

– I taldea: Behin betiko zerrendak kontuan hartuta, eskatzaileen hurrenkera zozketa bidez erabakiko da.

Zozketa publikoa izango da; Udalak behin betiko zerrendak argitaratzen dituen zehaztu eta jakinaraziko du data eta zozketa tokia.

Zozketa era honetan egingo da: Lehenengo A motako (2 logela) eskatzaileen artean. Bigarren B motako (logela bakarra) eskatzaileen artean. Batean edo bestean etxebizitza guztiak esleitu egingo dira, eskatzaileak dauden zerrendatik jarraituko litzateke osaketa, dagokion hurrenkeran.

– II taldea: baremazioa. Hurrenkera Udaleko gizarte zerbitzuek egindako baremazioan lortutako puntuen arabera ezarriko da.

Etxebizitza motari dagokionez (A 2 logela edo B logela bakarra), eskaeren arabera bideratuko da lehenengo, eta eskatzaileen egoera aztertuta puntuazioaren arabera. Behar bereziak gizarte zerbitzuen txostenaren baitan ebartziko dira.

11. *Hautaketa eta emaitzak.*

Talde bakoitzeko zerrenda bana osatuko da, zozketa eta baremazioetik eratorritako hurrenkera, eta esleitutako etxebizitza adieraziz; etxebizitzarik esleitu ez zaienekin itxarote zerrenda osatuko da (12. atalean jasoko dena kontuan hartuta).

Finalizado el primer procedimiento, las convocatorias de nuevos procedimientos del grupo I serán objeto de resolución expresa por el alcalde. Las personas interesadas del grupo II podrán presentar la solicitud en cualquier momento, de forma que puedan acceder a la lista de espera por baremación.

8. *Listas provisionales, baremaciones y plazo de alegaciones.*

El Ayuntamiento examinará las solicitudes y comprobará el cumplimiento de los requisitos por parte de los solicitantes; la/el Alcalde/sa dictará resolución, formando dos listas provisionales de admitidos y excluidos:

- Grupo I: lista provisional de admitidos y excluidos.
- Grupo II: lista provisional de admitidos y excluidos y baremación provisional realizada por los servicios sociales municipales (La baremación se realizará teniendo en cuenta los criterios del apartado 5 de este Reglamento).

En la lista de personas excluidas figurará el motivo de exclusión.

Ambas listas se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal.

Contra estas listas provisionales se podrán presentar alegaciones en el plazo de diez (10) días naturales.

9. *Listas definitivas.*

Una vez analizadas y resueltas las alegaciones presentadas, mediante decreto de alcaldía se elaborarán dos listas:

- Grupo I: relación definitiva de solicitantes admitidos y excluidos.
- Grupo II: relación definitiva de solicitantes admitidos y excluidos y baremación definitiva realizada por los servicios sociales municipales.

Ambas listas se expondrán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal y se notificarán a las personas interesadas.

Contra el presente Acuerdo cabe interponer recurso potestativo de reposición o recurso contencioso-administrativo.

10. *Procedimiento de adjudicación. Sorteo y baremación.*

Cada grupo tiene su propio procedimiento de adjudicación:

– Grupo I: Teniendo en cuenta las listas definitivas, el orden de los solicitantes se determinará por sorteo.

El sorteo será público; cuando el Ayuntamiento publique las listas definitivas determinará y comunicará la fecha y lugar del sorteo.

El sorteo se realizará de la siguiente manera: en primer lugar, entre las personas solicitantes de la vivienda tipo A (2 habitaciones), y en segundo lugar, entre las personas solicitantes del tipo B (1 habitación). Si no se adjudicaran todas las viviendas de cualquiera de los tipos, se seguirá, en el orden correspondiente, la lista en la que existan solicitantes.

– Grupo II: baremación. El orden se establecerá en función de la puntuación obtenida en la baremación realizada por los servicios sociales del Ayuntamiento.

En cuanto al tipo de vivienda (A 2 dormitorios o B único dormitorio), se atenderá en primer lugar a las solicitudes y habiéndose analizado la situación de las personas solicitantes en función de la puntuación. Las necesidades especiales se resolverán en el marco del informe de los servicios sociales.

11. *Selección y resultados.*

Se confeccionará una lista por cada grupo, con el orden resultante del sorteo y baremación, indicando la vivienda adjudicada, y una lista de espera con aquellas personas a las que no se les ha adjudicado ninguna vivienda (teniendo en cuenta lo recogido en el apartado 12).

Behin behieneko esleipen zerrenda alkatetza dekretuz onartuta, Udaleko iragarki taulan eta web orrian argitaratuko dira.

Emaitza honen aurka alegazioak aurkez daitezke; horretarako hamar (10) egun naturaleko epea izango dute interesatuek argitarapenaren hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Alegazioak aztertuta, behin betiko esleipen zerrenda onartuko dira alkatetza dekretuz.

Zerrendak Udalaren iragarki taulan eta udal web orrian jarriko dira, eta interesatuei jakinaraziko zaie.

Erabaki honen aurka aukerako berraztertze errekurtsua edo administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkez daitezke.

Zerrendetan hautatutako pertsona gisa sartzek ez du esan nahi eskatutako betekizunak eta baldintzak betetzen direnik, horiek alokairu kontratuak sinatu aurretik egiaztatuko dira eta. Hautatutako pertsonak behin-behineko esleipendun izaera izango dute kontratua sinatu bitarte. Behin-behineko esleipendunek derrigorrezkoa dute Txirikordara sartzeko araudi honen 22. atalean jaso den formazioan parte hartzea. Kontratua sinatu ahal izateko parte hartzea egiaztatuko du Udalak.

12. Parekidetasuna.

Bizilagunen arteko sexu parekidetasuna bermatu behar da. Erregelamendu honen ondorioetarako, sexuen arteko parekidetasuna egongo da sexu ezberdinak % 40-% 60 portzentaietan ordezkaturata baldin badaude, alde batera zein bestera.

Hutsik dauden etxebizitzak esleitzeko zerrendara joko den bakoitzean, hurrenkera errespetatuz, muga horien barne mantentzea ezinbestekoa izango da. Ondorioz, kasu bakoitzean dagokion sexuko lehen zerrenda-kideari esleituko zaio etxebizitza. Esleipena zozketa bidez egiten denean ere sexu parekidetasuna bermatuko da.

13. Itxarote zerrendak.

Esleipenean ezarritako ordenari jarraiki, gerora izan litezkeen kasuetan sortuko diren hutsuneak betetzeko itxarote zerrendak egingo dira. Kasu horietan guztietan hutsunea zein taldetan gertatu den kontuan izanik beteko dira esleipendunik gabe geratu diren etxebizitzak.

I taldeko itxarote zerrenda agortuko balitz, alkatetza dekretuz eskaerak aurkezteko deialdi berria zabalduko litzateke.

II taldeko itxarote zerrenda, lehenengo esleipenetik hurrengo urtean hasita urtero berrituko da urrian, edo gizarte zerbitzuek beharrezkoa ikusten duten aldiro, tarte horretan izandako eskae-rak eta datu berriak kontuan izanda.

14. Behin-behineko esleipenaren ondorengo betebeharrak.

Behin-behineko pertsona esleipendunek etxebizitza alokatzeko kontratua sinatu arte eta errentari diren bitartean mantendu beharko dituzte araudi honetan jasotako baldintza eta betekizunak.

Alokatzeko kontratua sinatzeko tramitea egin ondoren, behin-behineko pertsona esleipendunak behin betikoak izango dira. Ildo horretan, nahitaez titularkide izan behar duten bizikidetzaren unitateko pertsona guztiek, oinarri hauen 4. puntuan adierazitakoaren arabera, errentamendu kontratua sinatu behar dute.

15. Uko egitea.

Norbaitek espresuki edo isilbidez uko eginez gero esleipenari, edo behin-behineko esleipenduna justifikaziorik gabe kontratua sinatzera agertzen ez bada, edota derrigorrezko formazioa egiten ez badu, pertsona edo unitate horrek atzera egin eta uko egin duela ulertuko da. Kasu horretan pertsona edo unitate horri zegokion etxebizitza libre geldituko da eta, itxaron-zerrendaren hurrenkerari eta taldeari jarraiki, dagokion pertsonari esleituko zaio.

Una vez aprobada la lista de adjudicaciones por decreto de alcaldía, se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web.

Contra este resultado podrán los interesados formular alegaciones en el plazo de diez (10) días naturales contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Estudiadas las alegaciones, se aprobará la lista definitiva de adjudicaciones por decreto de alcaldía.

Las listas se expondrán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal y se notificarán a las personas interesadas.

Contra el presente Acuerdo cabe interponer recurso potestativo de reposición o recurso contencioso-administrativo.

La inclusión en las listas como persona seleccionada no supone el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos, que se verificarán antes de la firma de los contratos de alquiler. La persona seleccionada tendrá la condición de adjudicataria provisional hasta la firma del contrato. Para acceder a Txirikorda, las personas adjudicatarias provisionales están obligadas a participar en la formación contemplada en el artículo 22 del presente reglamento. Para poder firmar el contrato, el Ayuntamiento acreditará dicha participación.

12. Paridad.

Se debe garantizar la paridad de sexos entre quienes formen la comunidad. A efectos del presente reglamento, se entenderá que se cumple dicha condición cuando la proporción de la representación de sexos sea del 40 %-60 %, indistintamente.

Cada vez que se recurra a la lista para adjudicar una vivienda vacía, respetando el orden, será imprescindible respetar dichos límites. Así, se ofrecerá la habitación a la primera persona del sexo que corresponda en cada caso. También se garantizará la paridad de sexos cuando la adjudicación se realice por sorteo.

13. Lista de espera.

Siguiendo el orden establecido en la adjudicación, se elaborarán listas de espera para cubrir las vacantes que se produzcan en los casos que puedan producirse en el futuro. En todos estos casos las viviendas que queden sin adjudicataria se cubrirán en función del grupo en el que se haya producido la vacante.

Si se agotara la lista de espera del Grupo I, por decreto de alcaldía se abriría una nueva convocatoria para presentar solicitudes.

La lista de espera del Grupo II, a partir del año siguiente a la primera adjudicación, se renovará anualmente en el mes de octubre, o siempre que los servicios sociales lo estimen necesario, teniendo en cuenta las solicitudes y los nuevos datos obtenidos en este periodo.

14. Obligaciones posteriores a la adjudicación provisional.

Las personas adjudicatarias provisionales deberán mantener las condiciones y requisitos recogidos en esta normativa hasta la firma del contrato de alquiler de la vivienda y durante el tiempo que permanezcan como arrendatarias.

Una vez realizado el trámite de firma del contrato de arrendamiento, las personas adjudicatarias provisionales serán definitivas. En este sentido, todas las personas de la unidad convivencial que obligatoriamente deban ser cotitulares, de acuerdo con lo indicado en el punto 4 de estas bases, deberán suscribir un contrato de arrendamiento.

15. Renuncia.

La renuncia expresa o tácita a la adjudicación, o la incompatibilidad injustificada de la persona adjudicataria provisional para la firma del contrato, o la no realización de la formación obligatoria, darán lugar al desistimiento y a la renuncia de la persona o unidad. En este caso la vivienda correspondiente a dicha persona o unidad quedará libre y, por orden de lista de espera y grupo, se adjudicará a la persona correspondiente.

16. Datuak eta baremazioa berritzea.

Baremazioari lotutako II taldeko esleipendunen itxarote zerrenda urtean behin berrituko da urrian, edo gizarte zerbitzuek beharrezkoa ikusten duten aldiro, tarte horretan izandako eskaerak kontuan hartuta.

Bestalde, I eta II taldeko kanonaren kalkulua ere bizikidetzaren unitateko kideen aurreko urteko diru sarrerak kontuan hartuta ber kalkulatu da kontratuak dirauen bitartean, urtero.

Udalak, arau honetako 6. atalean adierazitako eskumenak baliatuz, datu horiek (kontratuaren sinatzaileenak eta itxarote zerrendan daudenak) eskuratu ahal izango ditu Nisae nodoaren bitartez. Edonola ere interesatuek beren egoeran izan dezaketen eta dagokigunerako interesa duen edozein aldaketa jakinarazi beharko diote Udalari.

17. Kanona zehaztea. Kontratua eta fidantza.

Udalak esleipendun bakoitzari dagokion kanona, eta egin beharreko lan komunitarioa errentamendu kontratuan zehaztuko ditu.

Kanonak aurreratutako hilekoetan ordainduko dira, hil bakoitzaren lehen bost egunen barruan. Kanonaren ordainketa errentariak izendatzen duen banku- edo aurrezki-erakundearen kontu batean helbideratuko da.

Lan komunitarioari lotutakoak Txirikordako araudi honen 20. atalean eta Barne Araudian zehaztu eta arautuko dira.

1go esleipenak eginda, behin-behineko esleipendunak Txirikordako funtzionamendurako Barne Araudia osatzeko prozesuan parte hartuko du. Behin prozesu hori amaituta, bere aldeko adjudikazioa jakinarazten denetik kontatzen hasi eta hamar egun naturaleko epean adjudikazioa formalki onartu beharko du eta adierazten den epealdian kontratua formalizatzerara konprometitu.

Hurrengo esleipenetarako, esleipendunak, bere aldeko adjudikazioa jakinarazten denetik kontatzen hasi eta hamar egun naturaleko epean adjudikazioa formalki onartu beharko du eta adierazten den epealdian kontratua formalizatzerara konprometitu.

Lehen ordainketarekin batera, esleipendunak bermea jarri beharko du. Berme horren zenbatekoa hileko kanona bestekoa izango da. Kontratua ezeztatzearen ondorioz errentariak giltzak errentatzaileari itzultzen dizkion egunaren hurrengo hilabetearen barruan itzuliko da kopuru hori, baldin eta bermea itzultzeko baldintzak betetzen badira.

Errentariak ez badu etxea jaso bezala itzultzen eta konponketak beharko balitu, konponketa gastuak ordaintzeko esleipendunak jarritako bermea exekutatu luke Udalak.

18. Errentan emandako etxebizitzak eta espazio komunitarioak erabiltzeko baldintzak.

Errentaria esleitutako etxebizitza okupatzerako eta ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzerako behartuta dago; ezin izango du etxebizitza hutsik eduki edo bigarren bizileku gisa edo baimendu gabeko beste erabilera batzuetarako erabili. Etxebizitza 2 hilabete baino gehiagoz hutsik lagatzeko asmoa izanez gero, errentariak alde aurretik idatziz jakinarazi beharko dio Udalari zirkunstantzia hori eta arrazoiak azaldu beharko ditu. Etxebizitza okupatzeko betebeharra ez betetzeak errentamendu-kontratua deusestazeko arrazoitzat joko da.

Udalak etxebizitzan sartzeko eskubidea izango du, haren kontserbazioa eta bizigarritasun baldintzak aldizka berrikusi ahal izateko. Horretarako, alde aurretik abisatu beharko dio maizterriari, ikuskapenaren eguna eta ordua zehaztuz.

Txirikorda eraikinak zerbitzu hornidura bakoitzeko kontagailuak bakarra du eta horien kudeaketa komunitarioa izango da.

16. Renovación de datos y baremación.

La lista de espera de adjudicatarios del Grupo II sujeto a baremación se renovará anualmente en el mes de octubre, o siempre que los servicios sociales lo estimen necesario, teniendo en cuenta las solicitudes habidas en este periodo.

Por otra parte, el cálculo del canon del Grupo I y Grupo II se realizará teniendo en cuenta los ingresos del año anterior de los miembros de la unidad convivencial durante la duración del contrato, realizándose dicho cálculo anualmente.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de las competencias señaladas en el apartado 6 de esta norma, podrá acceder a dichos datos, tanto de los firmantes del contrato como de los incluidos en la lista de espera, a través del nodo Nisae. En cualquier caso, los interesados deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de su situación que pudiera tener interés en el caso que nos ocupa.

17. Concreción del canon. Contrato y depósito de la fianza.

El Ayuntamiento determinará en el contrato de arrendamiento el canon correspondiente a cada uno de los adjudicatarios y el trabajo comunitario a realizar.

El canon se abonará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes. El pago del canon se domiciliará en una cuenta de la entidad bancaria o de ahorro que la persona arrendataria designe.

Los relacionados con el trabajo comunitario se concretarán y regularán en el artículo 20 de esta normativa y en el Reglamento Interno de Txirikorda.

Realizadas las primeras adjudicaciones, la personas adjudicatarias provisionales participará en el proceso de elaboración del Reglamento Interno de funcionamiento de Txirikorda. Una vez finalizado este proceso, deberá aceptar formalmente la adjudicación en el plazo de diez días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación a su favor y comprometerse a formalizar el contrato en el plazo que se señale.

Para las siguientes adjudicaciones, el adjudicatario deberá aceptar formalmente la adjudicación en el plazo de diez días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación a su favor y comprometerse a formalizar el contrato en el plazo que se señale.

Junto con el primer pago, la persona adjudicataria deberá depositar la garantía. El importe de esta garantía será igual al canon mensual. Esta cantidad será devuelta dentro del mes siguiente a la fecha en que por resolución del contrato la persona arrendataria devuelva las llaves al arrendador, siempre que se cumplan las condiciones para la devolución de la garantía.

Si la persona arrendataria no devuelve la vivienda en las condiciones en que la recibió y esta necesita reparaciones, el Ayuntamiento ejecutará la garantía depositada por la persona adjudicataria para sufragar los gastos de reparación.

18. Condiciones de uso de las viviendas y espacios comunitarios arrendados.

Las personas arrendatarias estarán obligadas a ocupar la vivienda adjudicada y a destinarla a su residencia habitual y permanente, no pudiendo mantenerla vacía o destinarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. Si fuera a desocuparla por período superior a 2 meses, la persona arrendataria deberá previamente comunicar por escrito dicha circunstancia al Ayuntamiento y explicar los motivos. El incumplimiento de la obligación de ocupar la vivienda será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

El Ayuntamiento tendrá derecho a acceder a las viviendas 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 edificio Txirikorda cuenta con un único contador por cada dotación de servicios y su gestión será comunitaria.

Zuzkidura etxebizitzaren kontsumo gastu guztiak eta Txirikorda Komunitatean sortutako komunitate gastuak, errentariak osatutako Txirikorda Komunitatearen kargu izango dira (argindarra, ur-hornidura, berokuntza sistema, hondakinak, su-itxalgailu, atezain automatikoa, antena, igogailuaren mantentze-lanak, etab).

Gastu komunitario horien banaketa nola egin Txirikordako funtzionamenduko Barne Araudian zehaztuko da.

Txirikorda Komunitatearen ardura izango da kontsumo ardura-tua bermatzea.

Etxebizitza unitateen barnean edo espazio komunitarioetako elementuen mantentze eta konponketak bizilagunek egin beharko dituzte. Errentariaren ardura izango da espazioak arduraz zaindu eta jaso dituzten bezala itzultzea. Erabilpen okerreko kasuetan, errentariak edo Txirikorda Komunitateak ordaindu beharko dituzte kalteak.

Erabilera publikoa duen kanpo espazioaren mantentzea, erdi-sotoko erabilera anitzeko espazioko argindar gastuak eta etxebizitzaren egiturazko funtzionamendua bermatzen duten mantentze eta konponketa lan handiak (igogailuaren errebisioak eta konponketak, teilatua eta fatxadaren egokitzapen lanak, etab) udalaren ardura izango dira.

Etxebizitzan bizigarritasun baldintzak mantentzeko beharrezkoak izan daitezkeen konponketak Usurbilgo Udalak ordainduko ditu, Kode Zibilarren 1563 eta 1564 artikuluek xedatutakoaren arabera errentariari egotz dakizkiokeen narriadura eta kalteak izan ezik.

19. Belaunaldi arteko etxebizitzaren eguneroko/barne funtzionamendua arautuko duen organoa: Txirikorda Komunitateko Asanblada.

Txirikorda Komunitateko Asanblada bizilagun guztiek osatuko dute, komunitatearen antolaketaren oinarria izango da, eta egin beharreko komunitate-jarduera kolektiboek buruz erabakiko du, bai barrukoei buruz, bai kanpokoei buruz.

Era berean, Txirikordako funtzionamendua arautzen duen Barne Araudia egin eta onartuko du betiere legeak eta erregelamendu honek ezarritako mugen barruan.

Dokumentu horretan ezarriko dira egoiliarrek komunitatearekin dituzten eskubideak eta betebeharrak, bizikidetzara-arauek eta Txirikorda eraikinaren espazioen oinarriko funtzionamendua.

Barne Araudiak animalien inguruko kudeaketa nolakoa izango den jaso beharko du.

Era berean, berrerabilpena, birziklapena eta kontsumo ardura-tua bezalako gaiak arautu beharko ditu. Usurbilgo Udalerrian Hondakinak bildu eta tratatzeko zerbitzurako Udal Ordenantzak arautzen duen eran arautuko da.

20. Komunitatea eta kanpo-harremanak.

Eraikineko bizilagunek komunitate bat osatuko dute. Komunitate gisa funtzionatze horrek esan nahi du, espazio komunen erabileratik haratago, Txirikorda proiektuaren balioak elkarbanatzen dituztela. Txirikorda Komunitateko balioak, besteak beste, zaintza, elkartasuna, justizia soziala, errespetua, autogestioa eta komunitatea dira.

Udalaren esku-hartzea ahalik eta txikiena izango da eta komunitatea osatu eta garatzeko egin beharretan laguntzera bideratuko da, komunitatearekin berarekin koordinatuta (eta bidelagunarekin halakorik dagoenean). Horrez gain, lehenengoz Txirikorda Komunitateak berak, eta ondoren Udalak, bermatu beharko dute bizilagun guztiek araudian eta errentamendu-kontratuan jasotakoak betetzen dutela.

Txirikordako Komunitateak, Udalarekin batera, beharrezko-tzat ikusten diren protokoloak sortuko ditu, besteak beste: Sarrera Protokoloa, Irteera Protokoloa eta gatazka eta erasoen aurrean aplikatu beharreko Protokoloak.

Todos los gastos de consumo de las viviendas dotacionales, así como los gastos comunitarios generados en la Comunidad de Txirikorda, correrán a cargo de la Comunidad de Txirikorda formada por la/os arrendataria/os (electricidad, suministro de agua, calefacción, residuos, mantenimiento de extintores, portero automático antena, ascensor, etc.).

La distribución de dichos gastos se determinará en el Reglamento Interno de funcionamiento de Txirikorda.

Será responsabilidad de la Comunidad de Txirikorda garantizar un consumo responsable.

El mantenimiento y reparación de los elementos de las unidades de vivienda o de los espacios comunitarios deberá ser realizado por las/os vecinas/os. Las personas arrendatarias serán responsables de cuidar los espacios con responsabilidad y devolverlos tal y como los han recibido. En los casos de mal uso, los daños deberán ser indemnizados por las personas arrendatarias o por la Comunidad de Txirikorda.

El mantenimiento del espacio exterior de uso público, los gastos de energía eléctrica del espacio polivalente de semisótano y los trabajos mayores de mantenimiento y reparación que garanticen el funcionamiento estructural de la vivienda (revisiones y reparaciones del ascensor, acondicionamiento del tejado y fachada, etc.) serán responsabilidad municipal.

Las reparaciones en la vivienda que sean necesarias para conservarla en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento de Usurbil, con excepción de los deterioros imputables a la persona arrendataria conforme a lo dispuesto en los arts. 1563 y 1564 del Código Civil.

19. Organismo regulador del funcionamiento diario/interno de la vivienda intergeneracional: Asamblea de la Comunidad de Txirikorda.

La Asamblea de la Comunidad de Txirikorda estará formada por todas las personas residentes, será la base de la organización de la comunidad y decidirá sobre las actividades colectivas comunitarias a realizar, tanto internas como externas.

Asimismo, elaborará y aprobará el Reglamento Interno de funcionamiento de Txirikorda, dentro de los límites establecidos por la ley y el presente Reglamento.

En este documento se establecerán los derechos y deberes de las personas residentes con la comunidad, las normas de convivencia y el funcionamiento básico de los espacios del edificio Txirikorda.

El Reglamento Interno deberá recoger la gestión de los animales.

Asimismo, deberá regular cuestiones como la reutilización, el reciclaje y el consumo responsable. Se regirá por la Ordenanza Municipal reguladora del servicio de recogida y tratamiento de residuos en el municipio de Usurbil.

20. La comunidad y las relaciones externas.

Las personas residentes en el edificio formarán una comunidad. Ese funcionamiento como comunidad significa que, más allá del uso de espacios comunes, comparten los valores del proyecto de Txirikorda. Los valores de la Comunidad Txirikorda son, entre otros, el cuidado, la solidaridad, la justicia social, el respeto, la autogestión y la comunidad.

La intervención del Ayuntamiento se limitará al mínimo necesario y estará dirigida a ayudar en las tareas de creación y desarrollo de la comunidad, de forma coordinada con la propia comunidad (y con la figura de acompañante cuando la haya). Además, inicialmente la propia Comunidad Txirikorda, y posteriormente el Ayuntamiento, deberán garantizar que todos las/os vecinas/os cumplen con lo recogido en los reglamentos y en el contrato de arrendamiento.

La Comunidad de Txirikorda, en colaboración con el Ayuntamiento, creará los protocolos que se estimen necesarios, entre los que se encuentran: el Protocolo de Acceso, el Protocolo de Salida, así como los Protocolos a aplicar ante conflictos y agresiones.

Errespetua izango da komunitatearen oinarria eta horrela isladatu beharko da Barne Araudian. Hortaz ez da edonolako jarrera diskriminatoriorik onartuko, adinkeriarik, jarrera matxistarik, LGBTIfobikorik, xenofoborik, etab. Beharrezkoa izango balitz, gatzak eta erasoen aurkako Protokoloa jarriko litzateke martxan.

Txirikorda Komunitatearen eta Udalaren arteko harremana koordinatzeko ordezkariak aukeratu ditu Txirikorda Komunitateko Asanbladak. Ordezkarien artean sexu eta adin arteko parekidesuna bermatu behar da. Txirikorda Komunitateko eta Udaleko ordezkariak alde bakoitzak beharra ikusten duen aldiro elkartuko dira, gutxienez urtean behin elkartzen direla bermatuz.

Txirikorda Komunitatearen eta Usurbilgo herriarekin (herri-komunitatea) harremana koordinatzeko ordezkariak aukeratu ditu Txirikorda Komunitateko Asanbladak.

Udalaren ordezkaria Etxebizitza Teknikaria izango da, edo bestela, udalak izendatzen duen pertsona.

21. Lan komunitarioen betekizunak eta funtzionamendua.

Txirikordako bizilagunek lan komunitarioak barne eta kanp-mailan eskaini eta jasoko dituzte denboraren bankuaren bitartez. Eskaini beharreko denbora, eremu horien kudeaketarekin eta itzulketa sozialarekin loturik egongo dira: jarduerak, asanbladak, elkar-zaintza, formakuntzak, ekitaldiak, herrigintza eta abar.

Denboraren bankuaren funtzionamendua xehetasun handiagoarekin zehaztuko da Barne Araudian.

* Ordu komunitario motak:

– Txirikordako barne-funtzionamenduarekin lotutako ordu komunitarioak (batzarrak, garbiketak, konponketak etab.).

– Komunitateko kideen artean elkar laguntzeko ordu komunitarioak.

– Usurbilgo herri komunitateari eskainitako ordu komunitarioak (zaintza ekosisteman parte hartzea, kanpo harremanetarako orduak, herriko eragile sozialetan bolondres orduak, etab.).

* Denbora-bankua:

– Komunitateak autoerregulatu beharko ditu orduak baina, bizilagun bakoitzak gutxienez hilabetean 8 ordu eskaini beharko ditu. Orduen tipologia Asanbladak erabakiko du eta komunitatearen beharren eta interesaren arabera beteko dira.

– Ordu komunitarioak esleitzeko etxeko bizilagun bakoitzaren egoera hartuko da kontuan, eta pertsona bakoitzaren profiera eta aukeretara bideratuko dira ahal den heinean.

Txirikorda Komunitateak urtean behin denbora bankuaren eta ordu komunitarioen inguruko balorazioa egingo du eta egingo dako balorazioa Udalarekin partekatuko du.

22. Adostutako baldintzak ez betetzearen ondorioak.

Erregelamendu honetan, Txirikordako funtzionamenduko Barne Araudian eta etxebizitza sozialei buruzko araudi nagusian zehaztutako baldintzak ez betetzeak, Udala eta errentariaren arteko kontratua bertan behera uztea ekar dezake.

Hiru mailatako arau hauste zehaztu dira: arinak, larriak edo oso larriak:

* Arinak:

– Instalazioak modu desegokian erabiltzea.

– Komunitateko kideei behar bezalako begirunea ez erakustea.

* Larriak:

– Bi hutsegite arin pilatzea jokabide-aldaketarik gabe.

El respeto será uno de los pilares de la comunidad y así deberá reflejarse en el Reglamento Interno. Por tanto, no se aceptará ningún tipo de actitudes discriminatorias, edadismo, actitudes machistas, LGBTIfóbicas, xenófobas, etc. Si fuera necesario, se pondría en marcha el Protocolo contra conflictos y agresiones.

La Asamblea de la Comunidad Txirikorda elegirá las personas que actuarán como representantes para coordinar la relación entre la Comunidad Txirikorda y el Ayuntamiento. Se deberá garantizar la paridad de sexo y edad entre las personas representantes. La Comunidad Txirikorda y el Ayuntamiento se reunirán cada vez que una de las partes lo considere necesario, garantizando que se reúnan al menos una vez al año.

La Asamblea de la Comunidad Txirikorda elegirá las personas que actuarán como representantes para coordinar la relación de la Comunidad Txirikorda con el pueblo de Usurbil (comunidad del pueblo).

La persona representante del Ayuntamiento será la Técnica/o de Vivienda o, en su defecto, la persona que designe el Ayuntamiento.

21. Requisitos y funcionamiento del trabajo comunitario.

Las personas residentes en Txirikorda ofrecerán y recibirán trabajos comunitarios a nivel interno y externo a través del banco del tiempo. El tiempo a dedicar estará relacionado con la gestión de los espacios y la devolución social: actividades, asambleas, cuidado mutuo, formaciones, eventos, desarrollo comunitario, etc.

El funcionamiento del banco del tiempo se determinará con mayor detalle en el Reglamento Interno.

* Tipos de horas comunitarias:

– Horas comunitarias relacionadas con el funcionamiento interno de Txirikorda (asambleas, limpiezas, reparaciones, etc.).

– Horas comunitarias de apoyo mutuo entre las personas de la Comunidad.

– Horas comunitarias dedicadas a la comunidad del pueblo de Usurbil (participación en el ecosistema de cuidados, horas de relación externa, horas de voluntariado en agentes sociales del municipio, etc.).

* Banco de tiempo:

– La comunidad deberá autorregular las horas pero cada residente deberá ofrecer al menos 8 horas al mes. La tipología de las horas será decidida por la Asamblea y se cubrirán en función de las necesidades e interés de la comunidad.

– Para la asignación de horas comunitarias se tendrá en cuenta la situación de cada residente de la casa y se orientarán en la medida de lo posible al perfil y posibilidades de cada persona.

La Comunidad Txirikorda realizará una valoración anual sobre el banco de tiempo y las horas comunitarias y compartirá la valoración realizada con el Ayuntamiento.

22. Consecuencias del incumplimiento de las condiciones acordadas.

El incumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento, en el Reglamento Interno de funcionamiento de Txirikorda y en la normativa general sobre viviendas sociales, podrá dar lugar a la resolución del contrato entre el Ayuntamiento y la/el arrendataria/o.

Se establecen tres categorías de infracciones: leves, graves o muy graves:

* Leves:

– Uso inadecuado de las instalaciones.

– La falta de consideración debida a las personas de la comunidad.

* Graves:

– Acumulación de dos faltas leves sin cambio de conducta.

- Ordu komunitarioak egiteko konpromisoa 3 hilabetez ez betetzea.
- 3 hilabetez hitzartutako kanona ez ordaintzea.
- Etxebizitzaren bestelako erabilera egitea, ematea eragin zuen helburua ez betez.
- Ondasunetan eta ekipamenduetan kalteak eragitea.
- * Oso larriak:
 - Bi hutsegite larri pilatzea jokabide-aldaketarik gabe.
- Ordu komunitarioak egiteko konpromisoa 6 hilabetez ez betetzea.
- 6 hilabetez hitzartutako kanona ez ordaintzea.
- Eraso sexistak, arrazistak edo sexu-askatasunaren aurka-koak.

Halako egoeretan Txirikordako Komunitatea izango da, komunitateko ordezkarien bidez, Barne Araudian jasotako Irteera Protokoloa martxan jartzea proposatuko duena; aldiz, kontratua bertan behera uztea udalaren erabakia izango da.

23. Formakuntza.

Proiektuaren onuradun guztiek, udalak etxebizitzan sartzeko eskainiko duen oinarritzko formazioan parte hartzeko betebeharrak izango dute.

Udalaren ardura izango da formazio saio hauek eskaintzea eta onuradunek bertan parte hartzen dutela ziurtatzea. Ez bada parte hartzen, onuradunak esleipen prozesuan atzera egin eta uko egin duela ulertuko da eta araudi honen 14. atala aplikatuko da.

Txirikordako Komunitateak eta Udalak diseinatu duten Sarrera Protokoloan zehaztuko da etxebizitzako biztanle berrien harrera eta formazioa nola bermatuko den.

24. Bidelagunaren figura.

Udalak bidelagun bat jarriko du komunitatearen osaketan laguntzeko, etxebizitza komunitarioaren ibilbidearen aurreneko fasean, zein biztanleen % 50a aldatzen delako edo beste arrazoi- ren batengatik Udalak beharrezkoa dela ikusten duen aldiro, beti ere bizilagunek autoeratzeko duten eskubide eta betebeharrari kalterik egin gabe. Bidelagunak talde dinamikak sustatuko ditu biztanleak bizitza komunitarioan ahalduz bidean.

Horretarako, asanbladak komunitateak erabakitzen dituen bilera monografikoak, formakuntzak, mintegiak edota hausnarketa estrategikoak eta bestelako ekimen kolektiboak, proiektuko partaideekin batera, prestatu eta dinamizatuko ditu eta norbanako bidelaguntza eskainiko die etxebizitzan bizi direnei.

25. Erabilera anitzeko espazioa.

Bizilagunetz gain, Udalak berak eta herriko elkarteek eta eragileek izango dute eraikineko erdi-sotoan dagoen erabilera anitzeko espazioa erabiltzeko eskubidea. Honenbestez, Txirikordako komunitateak espazio honen erabilera publikoa bermatu beharko du.

Espazio publiko honen erabilera Txirikordako Komunitateak Udalarekin adostuko du, Txirikordako Komunitateko ordezkariaren bitartez. Txirikorda Komunitatearen esku egongo da espazio honen kudeaketa eta Barne Araudian egongo dira txertatuta espazioa erabiltzeko irizpideak.

Espazio horri lotutako argindar gastuak Udalak ordainduko ditu.

26. Ordezko araudia.

Arau honetan aurreikusten ez diren kasuetarako, etxebizitza sozialei buruz indarrean den araudian zein Hiri-Errentamenduen arloan xedatutakoa aplikatuko da.

- Incumplimiento del compromiso de realizar horas comunitarias durante 3 meses.
- Impago del canon pactado durante 3 meses.
- Hacer un uso diferente de la vivienda, incumpliendo la finalidad que motivó su concesión.
- Causar daños en bienes y equipamientos.
- * Muy graves:
 - La acumulación de dos faltas graves sin cambio de conducta.
 - Incumplimiento del compromiso de realizar horas comunitarias durante 6 meses.
 - Impago del canon pactado durante 6 meses.
 - Agresiones sexistas, racistas o contra la libertad sexual.

En estas situaciones será la Comunidad de Txirikorda, a través de sus representantes, la que propondrá la puesta en marcha del Protocolo de Salida recogido en el Reglamento Interno; mientras que la resolución del contrato será decisión del Ayuntamiento.

23. Formación.

Todas las personas beneficiarias del proyecto tendrán la obligación de participar en la formación básica que el ayuntamiento ofrecerá para el acceso a la vivienda.

Será responsabilidad del Ayuntamiento ofrecer estas sesiones de formación y asegurar la participación de todas las personas en las mismas. En caso de no participar, se entenderá que la persona beneficiaria desiste del proceso de adjudicación y renuncia, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 14 del presente Reglamento.

En el Protocolo de Acceso a diseñar por la Comunidad de Txirikorda y el Ayuntamiento se concretará cómo se garantiza la acogida y formación de las nuevas personas residentes de la vivienda.

24. Figura del acompañante.

El Ayuntamiento facilitará una persona acompañante para que colabore en la formación de la comunidad en la primera fase del itinerario de la vivienda comunitaria, o cuando el Ayuntamiento lo estime necesario porque cambie el 50 % de las personas o por cualquier otro motivo, sin perjuicio del derecho y obligación de las personas residentes de autoorganización. La figura del acompañante promoverá dinámicas de grupo para el empoderamiento de las personas residentes en la vida comunitaria.

Para ello, preparará y dinamizará, junto con las personas participantes del proyecto, reuniones monográficas, formaciones, seminarios o reflexiones estratégicas y otras iniciativas colectivas que decida la comunidad, y ofrecerá acompañamiento individual a las personas residentes en la vivienda.

25. Espacio polivalente.

Además de las personas residentes, el propio Ayuntamiento o las asociaciones y agentes locales tendrán derecho a utilizar el espacio polivalente situado en el semisótano del edificio. Por tanto, la comunidad de Txirikorda deberá garantizar el uso público de este espacio.

El uso de este espacio público será acordado por la Comunidad de Txirikorda con el Ayuntamiento, a través de las personas representantes de la Comunidad de Txirikorda. La gestión de este espacio correrá a cargo de la Comunidad de Txirikorda y los criterios de uso del espacio estarán integrados en el Reglamento Interno.

Los gastos de electricidad asociados a este espacio correrán a cargo del Ayuntamiento.

26. Normativa supletoria.

En lo no previsto en esta norma, será de aplicación tanto lo dispuesto en la normativa reguladora vigente de las viviendas de protección social como en materia de Arrendamientos Urbanos.

Xedapen gehigarria. Izaera pertsonaleko datuen babesa.

3/2018 Lege Organikoari, abenduaren 5ekoa, Datuen Pertsonalen Babesari eta eskubide digitalen bermeari dagokionari jarraiki, datuen tratamenduak helburu izango du zuzkidura etxebizitzaren eskatzaileen zein esleipendunen tramitea gauzatzea, baita esleipenetan, trukeetan eta etxebizitzetan aldaketak egitea ere.

II taldeko eskatzaileen identifikazioa espedientean jasoko den zerbaki bidez egingo da; egingo diren argitalpenetan zerbaki hori erabiliko da, eta ez da bestelako identifikazio daturik argitaratuko.

Datuen tratamendua honako legitimazio tituluetan oinarritzen da:

– DBEOren (Datuen Babeserako Erregelamendu Orokorra, EBkoa) 6.1.e) artikulua: tratamendua beharrezkoa da interes publikoaren izenean edo tratamenduen arduradunari esleitu tako botere publikoen izenean burututako eginkizun bat betetzeko.

– 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzari buruzkoa.

– 7/1985 Legearen, apirilaren 2koa, Toki-Araubidearen Oinarriak arautzen dituena, 25.2.a) artikulua.

– 2/2016 Legearen, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Era-kundeei buruzkoa, 17.1.3 eta 17.1.7 artikulua.

– DBEOren 9.2.b) artikulua: tratamendua beharrezkoa da Lan Zuzenbidearen, segurtasunaren eta gizarte-babesaren arloan Arduradunak duen betebeharraren edo interesdunaren eskubide baten gauzatzeko edo egikaritzarako, betiere Batasunaren Zuzenbideak baimentzen bada eta hitzarmen kolektiboan aurreikusitako bermeak, oinarritzko eskubideak eta interesdunaren interesak errespetatzeari zuzendutakoak, betetzen badira.

Udalak inprimakian jasotzen diren bereziki babestutako datuak tratatuko ditu –mugikortasun murriztua kasu–, beharrezkoak baitira baremoen bidezko zuzkidura etxebizitzaren esleipenerako. Tratamendu horren baitan, bereziki babestutako datu horiek Usurbilgo Udaleko datu baseetatik zein beste erakunde publiko bazuengandik jasoko dira. Interesdunak aukera dauka informazio transmisio horri aurka egiteko. Aurka eginez gero, interesdunak berak aurkeztu beharko ditu hizpide ditugun datuak.

Interesdunak eskubidea du Usurbilgo Udala interesdunaren datu pertsonalak tratatzen ari den ala ez dioen baieztapena jasotzeko, haren datu pertsonaletara sarbide izateko, okerrak diren datuen zuzenketa eskatzeko, edo, kasuan kasu, ezabatzeko eskubidea, datuak jaso ziren beharrianetarako jada beharrezkoak ez direnean. Halaber, egoera jakin batzuetan datuen tratamendua mugatzeko edo aurka egiteko ere bai. Eskubide horiek datu-tratamenduen arduradunaren aurrean egikaritu ahal izango dira, Usurbilgo Udalean, hain zuzen ere: JM Sagardia z/g, 20170 Usurbil. Eskubideen egikaritzan behar den arreta jaso ez bada, Datuen Babeserako Euskal Bulegoan erreklamazioa jarri ahal izango da. Helbidea: Beato Tomás de Zumárraga, 71 3. solairua - 01008 Vitoria-Gasteiz.

Disposición adicional. Protección de datos personales.

De conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, el tratamiento de los datos tendrá por objeto el trámite tanto de los solicitantes como de las personas adjudicatarias de las viviendas dotacionales, así como las modificaciones en las adjudicaciones, permutas y viviendas.

La identificación de los solicitantes del Grupo II se realizará mediante el número que constará en el expediente, que se utilizará en las publicaciones que se realicen, sin que se publiquen otros datos identificativos.

El tratamiento de los datos se basa en los siguientes títulos legitimadores:

– Artículo 6.1.e) del RGPD (Reglamento General de Protección de Datos de la UE): el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una función realizada en nombre del interés público o de los poderes públicos asignados al responsable del tratamiento.

– Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

– Artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

– Artículos 17.1.3 y 17.1.7 de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Fundaciones Locales de Euskadi.

– Artículo 9.2.b) RGPD: el tratamiento es necesario para el ejercicio o el ejercicio de una obligación del Responsable en materia de Derecho Laboral, Seguridad y Protección Social o de un derecho del interesado, siempre que lo permita el Derecho de la Unión y se cumplan las garantías previstas en el convenio colectivo relativas al respeto de los derechos fundamentales y de los intereses del interesado.

El Ayuntamiento tratará los datos especialmente protegidos que se recogen en el formulario, como la movilidad reducida, necesarios para la adjudicación de las viviendas mediante baremos de dotación. Dentro de este tratamiento, estos datos especialmente protegidos se recogerán tanto de las bases de datos del Ayuntamiento de Usurbil como de otras instituciones públicas. La persona interesada podrá oponerse a dicha transmisión de información. En caso de oposición, los datos que nos ocupan deberán ser aportados personalmente por el interesado.

La persona interesada tiene derecho a recibir la confirmación de si el Ayuntamiento de Usurbil está tratando o no datos personales de los interesados, a acceder a sus datos personales, a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, a suprimirlos cuando los datos ya no sean necesarios para las necesidades para las que fueron recogidos. También para limitar u oponerse al tratamiento de datos en determinadas circunstancias. Estos derechos podrán ejercitarse ante el responsable del tratamiento de datos, el Ayuntamiento de Usurbil, JM Sagardia s/n, 20170 Usurbil. En caso de no haber recibido la debida atención en el ejercicio de los derechos, podrá interponerse reclamación ante la Agencia Vasca de Protección de Datos. Dirección: Beato Tomás de Zumárraga, 71 3.ª planta - 01008 Vitoria-Gasteiz.