



Usurbilgo Udala

2024/12/19

2024KO ABENDUAREN 19AN EGINDAKO OHIKO UDALBATZAREN BILKURAKO AKTA

BERTARATUAK

Alkate-Lehendakaria

Agurtzane Solaberrieta Mesa

Zinegotziak

Jon Mikel Azpiazu Zubeldia
Ainhoa Arrozpide Landa
Xabat Beloki Segurola
Iratxe Begiristain Otegi
Xabier Aranburu Leiva
Jose Maria Lizaso Azconobieta
Oskar Santamaria Picabea
Maialen Iñarra Arregi
Xabier Otxoa Muñoz
Ivan Iriondo Axpe
Josune Urkola Larrarte
Petra Romero Pozo

Idazkaria: Xabin Juaristi Arrieta.

Usurbilen, 2024ko abenduaren 19an arratsaldeko 19:00etan, Udaletxeko Pleno Aretoan, Usurbilgo Udaleko ohiko Udalbatza Plenoa egiteko goian adierazten direnak lehen deialdian bildu dira.

Bertaratuak bezala goian agertzen diren zinegotziak batzarkide direlarik, Agurtzane Solaberrieta Mesa izan da batzarburua.

Arratsaldeko 19:00etan batzarrari hasiera eman zaio.

1.- 2024KO AZAROAREN 28KO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.

Batzarkideek 2024ko azaroaren 28ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- ALKATETZAKO DEKRETU HAUEN BERRI EMATEA: 2024KO AZAROAREN 25ETIK ABENDUAREN 13RA (2024/1291-2024/1393).



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Alkatetzak 2024ko azaroaren 25etik abenduaren 13ra bitartean (2024/1291-2024/1393) egindako dekretuen berri eman zaie bertaratutakoei.

Zinegotziak jakinaren gainean geratu dira.

3.- DIRULAGUNTZEN PLAN ESTRATEGIKOA (2023-2025): 2025EKO ERANSKINAK ONARTZEA (2023EKON0001).

Batzarkideek Antolaketa batzordearen irizpena aztertu dute eta aho batez onartu dute, honela dio:

“Usurbilgo Udalbatza Plenoak 2022ko abenduaren 22ko bilkuran onartu zuen 2023-2025 aldirako Usurbilgo Udaleko Dirulaguntzen Plan Estrategikoa.

Aipatutako Plan Estrategikoaren testu osoa, 2023ko eranskinekin batera, 2023ko otsailaren 1ean argitaratu ziren Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

2024ko eranskinak, Udalbatza Plenoak 2023ko abenduaren 20an onartu ondoren, 2024ko urtarrilaren 5ean argitaratu ziren Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

Orain, Plan Estrategikoaren 2025eko eranskinak onartu behar dira.

Antolaketa batzordeak, 2024ko abenduaren 11ko bilkuran aztertu ondoren, aho batez onartu ditu, honela izan da bozketa:

Aldeko botoak: Iratxe Begiristain Otegi, Agurtzane Solaberrieta Mesa, Joxe Mari Lizaso Azkonobieta, Josune Urkola Larrarte eta Petri Romero Pozo.

Hori guztia horrela, Antolaketa batzordearen irizpena kontuan hartuta, Udalbatzak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

Lehena: 2023-2025 Dirulaguntzen Plan Estrategikoaren 2025ko eranskinak onartzea.

Bigarrena: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean erabaki hau argitaratzea.”

Honela izan da bozketa:

Alde: Agurtzane Solaberrieta Mesa, Jon Mikel Azpiazu Zubeldia, Ainhoa Arrozpide Landa, Xabat Beloki Segurola, Iratxe Begiristain Otegi, Xabier Aranburu Leiva, Jose Maria Lizaso Azkonobieta, Oskar Santamaria Picabea, Maialen Iñarra Arregi, Xabier Otxoa Muñoz, Ivan Iriondo Axpe, Josune Urkola Larrarte eta Petra Romero Pozo.



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Beraz, erabakia aho batez hartu da.

4.- 2025EKO PLANTILLA ORGANIKOARI HASIERAKO ONESPENA EMATEA (2024FAZE0003).

Batzarkideek Antolaketa batzordearen irizpena aztertu dute eta aho batez onartu dute, honela dio:

“Apirilaren 18ko 781/1986 Errege Dekretu Legegileak 126. artikuluan eta Toki Araubidearen Oinarriari buruzko apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 90.1 artikuluan jasotakoaren arabera, urtero Udal aurrekontuarekin batera Plantila Organikoa onartu behar da.

Horretaz gain, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen Aurrekontuei buruzko abenduaren 19ko 21/2003 Foru Arauak, 14-15. artikuluetan jasotzen du Aurrekontua onartzeko jarraitu beharreko prozedura.

Pertsonal saileko teknikariak eta udal idazkariak txostenak egin dituzte.

Gaia 2024ko abenduaren 11n egindako Antolaketa batzordean aztertu da eta aho batez onartu da, honela izan da bozketa:

- Aldeko botoak: Iratxe Begiristain Otegi, Agurtzane Solaberrieta Mesa, Joxe Mari Lizaso Azkonobieta, Josune Urkola Larrarte eta Petri Romero Pozo.

Beraz, hori guztia kontutan harturik eta Antolaketa batzordearen irizpena kontuan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

Lehena: 2025eko Plantilla Organikoa hasieraz onartzea.

Bigarrena: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratzea eta hamabost egunez erakusketa publikoan jartzea, erreklamazioak edota alegazioak aurkeztu ahal izateko. Epe horretan erreklamaziorik ez balego, behin betikotzat onartua geratuko litzatekelarik.

Hirugarrena: Behin betikoz onartu ondoren, dokumentua Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea.”

Honela izan da bozketa:

Alde: Agurtzane Solaberrieta Mesa, Jon Mikel Azpiazu Zubeldia, Ainhoa Arrozpide Landa, Xabat Beloki Segurola, Iratxe Begiristain Otegi, Xabier Aranburu Leiva, Jose Maria Lizaso Azkonobieta, Oskar Santamaria Picabea, Maialen Iñarra Arregi, Xabier Otxoa Muñoz, Ivan Iriondo Axpe, Josune Urkola Larrarte eta Petra Romero Pozo.



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Beraz, erabakia aho batez hartu da.

5.- 2025EKO LANPOSTUEN ZERRENDARI ONESPENA EMATEA (2024FAZE0002).

Batzarkideek Antolaketa batzordearen irizpena aztertu dute eta aho batez onartu dute, honela dio:

“Apirilaren 18ko 781/1986 Errege Dekretu Legegileak 126.4 eta abenduaren 1eko Euskal Funtzio Publikoari Buruzko 11/2022 Legeak 45. artikulua eta hurrengoetan lanpostuen zerrenda arautzen du.

Pertsonal saileko teknikariak eta udal idazkariak 2025eko Lanpostuen Zerrendaren inguruko txostena osatu dute.

Gaia 2024ko abenduaren 11n egindako Antolaketa batzordean aztertu da eta aho batez onartu da, honela izan da bozketa:

- Aldeko botoak: Iratxe Begiristain Otegi, Agurtzane Solaberrieta Mesa, Joxe Mari Lizaso Azkonobieta, Josune Urkola Larrarte eta Petri Romero Pozo.

Beraz, hori guztia kontutan hartuta eta Antolaketa batzordearen irizpena kontuan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

Lehena: Erabaki honi erantsita doan Usurbilgo Udaleko 2025eko Lanpostuen Zerrendari onespena ematea.

Bigarrena: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratzea.”

Honela izan da bozketa:

Alde: Agurtzane Solaberrieta Mesa, Jon Mikel Azpiazu Zubeldia, Ainhoa Arrozpide Landa, Xabat Beloki Segurola, Iratxe Begiristain Otegi, Xabier Aranburu Leiva, Jose Maria Lizaso Azkonobieta, Oskar Santamaria Picabea, Maialen Iñarra Arregi, Xabier Otxoa Muñoz, Ivan Iriondo Axpe, Josune Urkola Larrarte eta Petra Romero Pozo.

Beraz, erabakia aho batez hartu da.

6.- ALOKAIRU SOZIALEAN EMAN BEHARREKO UDAL ETXEBIZITZEN ERRENTARIAK ONARTU ETA HAUTATZEKO OINARRIEN ALDAKETA HASIERAZ ONARTZEA (2024UDOR0002).



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Batzarkideek Herritarrek batzordearen irizpena aztertu dute eta gehiengoz onartu dute, honela dio:

“Egun, Usurbilgo Udalak alokairu sozialera bideratutako 19 etxebizitza dauzka Txaramunto kalea 2 eta Gernika ibilbidea 13 eraikinetan. Hamabi eta zazpi etxebizitza, hurrenez hurren. Etxebizitza hauen helburua argia da: herritar guztiei eta, batez ere, behar gehien duten pertsoneri, etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea

2020ko ekainaren 22an Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroa arautuko duen erregelamendua argitaratu zen. Erregistro horretan erosketa-edo alokairu-araubideko etxebizitzaren eskatzaile gisa izena eman dezake herritar orok, betiere, erregelamenduan zehazten diren baldintzak betez gero. Erregistro iraunkor eta eguneratua izateak Udala ahalbidetzen du prozedurak erraztu eta dauden beharrak behar bezala ezagutzera.

2020ko ekainaren 26an alokairu sozialean eman beharreko udal etxebizitzaren errentariak onartu eta hautatzeko oinarriak argitaratu ziren Gipuzkoako Aldizkari Ofizialeko 120. zenbakian. Ordura arteko zozketa bidezko esleipen prozedura baremazio sistemaren bidez ordezkatu zen. Baremazio horren helburua etxebizitzak behar gehien dutenei esleituko zaizkiela bermatzea da. Horrela, puntuaketak kontuan hartuko ditu, besteak beste, bizikidetzaren unitatearen osaera, egoera ekonomikoa, osasuna, babes bereziren bateko kolektiboko kide izatea, herrian errotzea eta lehendik udal etxebizitzetan esleipenduna izan den edo ez.

Udalak une oro esleitu beharreko etxebizitza libreen zerrenda eguneratua izango du, dagokion hurrenkera jarraituz. Horrela, etxebizitza libreen zerrendan lehena dagoen etxebizitza eskatzaileen zerrenda ordenatuan lehen dagoen eskatzaileari esleituko zaio”, ez da kontuan hartzen, beraz, etxebizitzaren logela kopurua eta eskatzailearen familia unitatearen kide kopurua.

Udalak alokairu sozialean eman beharreko errentariak onartu eta hautatzeko oinarriak aldatzeko konpromezua hartu zuen hainbat arrazoi medio:

Batetik, Alokabidek iradoki bezala, etxebizitzak esleitzerako garaian bizikidetzaren unitateko kide kopurua eta logela kopurua aintzat hartzea proposatzen da, bizikidetzaren unitatearen konposizioari ahalik eta hoberen egokitu ahal izateko.

Bestetik, indarrean den araudian antzemandako akats materiala zuzendu nahi da, Txaramunto kalea 2, Atikoa A etxebizitzak duen logela kopuruari dagokiona, alegia.

Horrez gain, azken urteetan arautegi sektorialean jasotako aldaketetara egokitzeko beharra antzeman da. Izan ere, maizterrek ordaindu beharreko errentaren kalkuluan eragin zuzena duen parametro jakin bat aldatu baita, diru-sarrerei aplikatu beharreko ehunekoak, hain zuzen ere. Hori dela eta, bizikidetzaren unitate errentariaren urteko diru-sarreraren arabera aplikatuko diren ehunekoak eguneratu dira dokumentu berrian.

Azkenik, ikusirik etxebizitza eskatzaileak hainbat urtez egon daitezkeela erregistroan alta emanda etxebizitza esleitu zain, aintzinasuna baloratu egin nahi da baremazioan.



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Horregatik, aipatu aldaketak barneratze aldera, alokairu sozialean eman beharreko udal etxebizitzaren errentariak onartu eta hautatzeko honako oinarriak prestatu ditu udalak:

Alokairu sozialean eman beharreko udal etxebizitzaren errentariak onartu eta hautatzeko oinarriak.

I. Oinarri hauen xedea.

Oinarri hauen xedea hau da: udal etxebizitzak alokairu sozialean emateko hautatze-prozedura arautzea.

Udalak alokairu sozialerako dituen udal etxebizitza guztiak onarri hauen bidez esleituko dira.

II. Etxebizitza Eskatzailek.

Udal etxebizitza bat alokairu sozialean hartzeko ezinbestekoa izango da Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan alokairupeko etxebizitzetarako izena emanda edukitzea.

III. Kontratuen iraupena. Subrogazioa.

1.- Errentamendu-kontratuak URTEBETERAKO (1) sinatuko dira, alokairua dokumentu administratiboan formalizatzen denetik kontatzen hasita, eta urtebeteko epealditan luzatuko da nahitaez, harik eta alokairua, une bakoitzean indarrean dagoen errenta-legerian ezarritako gehiengo iraupena iritsi arte, salbu eta errentariak errentatzaileari gutxienez kontratua edo edozein luzapen amaitu baino hogeita hamar egun lehenago adierazten badio ez duela berri nahi.

Nolanahi ere, metatutako luzapenetarako, maizterrak onuradunei oinarri hauetan eskatutako baldintza guztiak bete behar izango ditu. Behin kontratuko epea amaitu ostean, eta baldin eta luzapenik ez badago, maizterrak etxebizitza Udalaren eskura jarriko du inolako errekerimenduaren beharrik gabe.

2.- Ez da subrogatizat hartuko, sinatzen duen

Bases para la admisión y selección de arrendatarias y arrendatarios de las viviendas municipales en alquiler social.

I. Objeto de las Bases.

Es objeto de los presentes Bases la regulación del procedimiento de selección para adjudicar, en régimen de alquiler social las viviendas municipales.

Todas las viviendas municipales destinadas a alquiler social se adjudicarán a través de estas bases.

II. Demandantes de Vivienda.

Será requisito imprescindible para optar a una vivienda municipal en alquiler social encontrarse inscrita como demandante de vivienda en alquiler en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda.

III. Duración de los contratos. Subrogación.

1.- Los contratos de arrendamiento se suscribirán por tiempo de UN AÑO (1) contado desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo, y se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima establecida en la legislación locativa vigente en cada momento, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

De todas formas, para prórrogas acumuladas, la arrendataria deberá cumplir todos los requisitos exigidos a las personas beneficiarias en estas bases. Una vez expirado el plazo del contrato, y siempre que no haya una prórroga, la persona arrendataria pondrá la vivienda a disposición del Ayuntamiento, sin necesidad de requerimiento alguno.

2.- No se considerará subrogación, al fallecimiento



maizterra hiltzen denean, ezkontidearen edo antzeko harreman afektiboan elkartutako pertsonaren onurarako eskubidea transmititzea, automatikoki jardungo du, heriotza egiaztatu eta errentatzaileari jakinarazteko baldintza hutsarekin.

3.- Legezko arauketari inolako kalterik egin gabe, maizter titularrarekin alboko hirugarren mailarainoko ahaidetasuna daukaten senideek, ordea, subrogaziorako eskubidea izango dute, betiere heriotza eta ordura arteko elkarbizitza egiaztatuz gero.

IV. Etxebizitzak.

Udalak alokairu sozialean uzteko dituen etxebizitzak honakoak dira:

Txaramunto kalea 2

	Etxebizitzak Txaramunto 2	Azalera	Logela kopurua	Garaje zkia
1	Behea A	51,34 m ²	2	1
2	Behea B	57,41 m ²	2	2
3	Behea C	57,80 m ²	2	3
4	1. A	58,64 m ²	2	4
5	1. B	57,30 m ²	2	5
6	1. C	59,38 m ²	2	6
7	2. A	58,64 m ²	2	7
8	2. B	57,30 m ²	2	8
9	2. C	59,38 m ²	2	9
10	Atikoa A	40,11 m ²	1	10
11	Atikoa B	57,30 m ²	2	11
12	Atikoa C	59,33 m ²	2	12

Gernika ibilbidea 13

	Etxebizitzak Gernika ibilbidea, 13	Azalera	Logela kopurua
13	1. eskuina	80,00 m ²	3
14	2. eskuina	80,00 m ²	3
15	2. ezkerria	80,00 m ²	3
16	3. eskuina	80,00 m ²	3
17	3. ezkerria	80,00 m ²	3
18	4. eskuina	80,00 m ²	3
19	4. ezkerria	80,00 m ²	3

Gurpil-aulkian egon behar duten mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuneko egoeran dauden pertsonentzat egokitutako etxebizitzarik ez dago momentuan.

del inquilino/a firmante, la transmisión del derecho en beneficio del/acónyuge o de la persona unida en análoga relación afectiva, que operará de forma automática, con la sola condición de acreditar la defunción y comunicarlo a la entidad arrendadora.

3.- Asistirá en todo caso derecho de subrogación -sin perjuicio de la regulación legal- a los parientes hasta el tercer grado colateral con la persona inquilina o la inquilina titular, con la sola condición de acreditar el fallecimiento y la convivencia al momento del mismo.

IV. Viviendas.

Las viviendas en alquiler social de que dispone el Ayuntamiento son las siguientes:

Txaramunto kalea 2

	Viviendas Txaramunto 2	Superficie	Nº habitaciones	Nº garaje
1	Behea A	51,34 m ²	2	1
2	Behea B	57,41 m ²	2	2
3	Behea C	57,80 m ²	2	3
4	1. A	58,64 m ²	2	4
5	1. B	57,30 m ²	2	5
6	1. C	59,38 m ²	2	6
7	2. A	58,64 m ²	2	7
8	2. B	57,30 m ²	2	8
9	2. C	59,38 m ²	2	9
10	Atikoa A	40,11 m ²	1	10
11	Atikoa B	57,30 m ²	2	11
12	Atikoa C	59,33 m ²	2	12

Gernika ibilbidea 13

	Viviendas Gernika ibilbidea, 13	Superficie	Nº habitaciones
13	1. eskuina	80,00 m ²	3
14	2. eskuina	80,00 m ²	3
15	2. ezkerria	80,00 m ²	3
16	3. eskuina	80,00 m ²	3
17	3. ezkerria	80,00 m ²	3
18	4. eskuina	80,00 m ²	3
19	4. ezkerria	80,00 m ²	3

En estos momentos, no existen viviendas adaptadas para persona con discapacidad con movilidad reducida permanente que estén en silla de ruedas.



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Udalak ez du baztertzen alokairu sozialean uzteko udal etxebizitza gehiago prestatzea. Hala gertatuz gero, aurreko zerrenda osatu eta etxebizitza berri hauek ere oinarri hauen arabera esleituko lirateke.

V. Hasierako hileko errenta, berrazterketak eta ordaintzeko modua.

Ordaindu beharreko errenta kuota zehazteko kalkulu sistema, bizikidetz-unitate errentariaren urteko diru-sarrera haztatuen menpe egongo da.

Ordaindu beharreko errentak ezingo du gainditu Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak emandako erredakzioan zehaztutako errenta kuota.

Etxebizitzei aplikatu beharreko errenta etxebizitza horien eta horien eranskinen gehieneko salmenta-prezioaren ehuneko bat izango da, eta bizikidetz-unitate errentariaren urteko diru-sarreraren arabera ezarriko da.

Bizikidetz-unitate errentariaren urteko diru-sarreraren arabera aplikatuko diren ehunekoak honako hauek izango dira:

Diru-sarrera haztatua		Ehunekoa
-tik	-raino	
0,00 €	3.000,00 €	1,71%
3.000,01 €	9.000,00 €	2,39%
9.000,01 €	15.000,00 €	3,08%
15.000,01 €	18.000,00 €	3,56%
18.000,01 €	22.000,00 €	4,10%
22.000,01 €	25.000,00 €	4,96%
25.000,01 €	28.000,00 €	5,64%
28.000,01 €	35.000,00 €	7,25%
35.000,01 €	-	8,07%

Errentak aurreratutako hilekoka ordaindu beharko dira, hileko lehen bost egunen barruan. Errentaren ordainketa, eta dagokion gainontzeko kopuruak ere, errentariak hautatzen duen banku bateko edo aurrezpen-erakunde bateko kontu batean helbideratu behar da.

Errentariak errenta ordaintzeko zailtasunak badituzte, dagokion zerbitzu edo erakundera jo beharko dute, eta haien egoera ekonomikoaren

El Ayuntamiento no descarta habilitar más viviendas municipales para dejarlas en alquiler social. En este caso, se completaría la relación anterior y estas nuevas viviendas se adjudicarían con arreglo a estas bases.

V. Renta mensual inicial, revisiones y forma de pago.

El sistema de cálculo, para la determinación de la cuota de renta a abonar, dependerá de los ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial arrendataria.

La renta a abonar no podrá superar la cuota de renta establecida por la Orden de 30 de junio de 2022 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en la redacción dada por la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

La renta aplicable a las viviendas será un porcentaje del precio máximo de venta de dichas viviendas y de sus anejos, que se establecerá según los ingresos anuales de la unidad convivencial arrendataria.

Los porcentajes que se aplicarán según los ingresos anuales de la unidad convivencial arrendataria serán los siguientes:

Ingresos ponderados		Porcentajes
desde	hasta	
0,00 €	3.000,00 €	1,71%
3.000,01 €	9.000,00 €	2,39%
9.000,01 €	15.000,00 €	3,08%
15.000,01 €	18.000,00 €	3,56%
18.000,01 €	22.000,00 €	4,10%
22.000,01 €	25.000,00 €	4,96%
25.000,01 €	28.000,00 €	5,64%
28.000,01 €	35.000,00 €	7,25%
35.000,01 €	-	8,07%

Las rentas se abonarán por mensualidades adelantadas dentro de los 5 primeros días de cada mes. El pago de la renta, y demás cantidades que procedan, se domiciliará en cuenta de entidades bancarias o de ahorro que el arrendatario designe.

En caso de que las personas arrendatarias tengan dificultades para el pago de la renta, deberán acudir al servicio o organismo correspondiente y dar



Usurbilgo Udala

2024/12/19

berri eman, errentak ordaintzeko laguntza publikoak emateko aukera baloratzeko. Halaber, zailtasun ekonomiko nabarmen eta objektiboek justifikatu gabeko errenta ez ordaintzea etxegabetzearen kausa izango da.

VI. Alokatzeko eta errentan emandako etxebizitzak erabiltzeko baldintzak.

Oinarri hauetan arautzen diren etxebizitzak babes ofizialeko erregimeneko araudi partikularretik ondorioztatzen diren mugaketa eta debekuei lotuta daude.

Maizterrak etxebizitza okupatzera eta ohiko egoitza iraunkor bezala erabiltzera behartuta daude; ezin izango dute etxebizitza hutsik eduki edota bigarren egoitzarako edo baimenduta ez dauden beste erabileretarako hartu. Etxebizitza 2 hilabeteko epealdia baino gehiago hutsik lagatzeko asmoa izanez gero, maizterrak alde aurretik jakinarazi beharko dio Udalari zirkunstantzia hori, arrazoiak azalduz. Etxebizitza okupatu beharra ez betetzea, errentamendu kontratua deuseztatzeko arrazoitzat joko da.

Errentariak berme bat ezarri beharko dute, hileroko baten zenbatekoaren baliokoa. Kontratua ezeztatzearen ondorioz errentariak giltzak errentatzaileari itzultzen dizkion egunaren hurrengo hilabetearen barruan itzuliko da kopuru hori.

Udalak etxebizitzetan sartzeko eskubidea izango du, aldizka kontserbazio eta bizigarritasun baldintzak berrikusi ahal izateko. Horretarako, alde aurretik abisatu beharko dio maizterrari, ikuskapenaren eguna eta ordua zehaztuz.

Maizterrak ordaindu beharko ditu errentan emandako etxebizitzak dituen kontsumo gastu guztiak, alegia, elektrizitatea, ur hornidura, telefonoa, gasa, eta, oro har, etxebizitzari dagokionez bereiz daitezkeen guztiak.

Komunitate-gastuak maizterrak ordaindu beharko ditu eta berauek errentarekin batera ordainaraziko zaizkio kuota osagarri gisa. Hona gastu horietako batzuk: atariaren eta eskailearen garbiketa; su-

cuenta de su situación económica, al objeto de valorar la posibilidad de otorgar ayudas públicas para el pago de las rentas. Asimismo el impago de renta no justificado por dificultades económicas manifiestas y objetivas será causa de desahucio.

VI. Condiciones de alquiler y uso de las viviendas arrendada.

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

Los arrendatarios estarán obligados a ocupar la vivienda y a destinarla a su residencia habitual y permanente, no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla 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 las razones de la desocupación. El incumplimiento de la obligación de ocupar la vivienda será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

Las personas arrendatarias deberán constituir una fianza por el importe equivalente a una mensualidad. Esta cantidad será devuelta dentro del mes siguiente al día en que por resolución del contrato el arrendatario devuelva las llaves al arrendador.

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.

Serán de cuenta de la persona arrendataria todos los gastos de consumos con los que cuenten la vivienda arrendada tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, teléfono, gas, y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con la vivienda.

El abono de los gastos de comunidad correrá a cargo de la persona arrendataria y le serán repercutidos junto con la renta en forma de cuota complementaria. Entre dichos gastos estarían: limpie-



Usurbilgo Udala

2024/12/19

itzalgailuak; eskailerako elektrizitatea; garajeen fluoreszente, bonbilla eta su-itzalgailu berriak jartzea, garajea garbitzea eta bertako elektrizitatea; atezain automatikoaren mantentzea; denentzako TB antenaren mantentzea; onibarraren administrazioa; eta abar.

Etxebizitzan bizigarritasun baldintzak gordetzeko beharrezkoak izan daitezkeen konponketak Usurbilgo Udalak ordainduko ditu, Kode Zibilaren 1.563 eta 1.564 artikuluek xedatutakoaren arabera maizterri leporatu lekizkioken kalteak salbu. Halaber, Usurbilgo Udalaren kontura izango dira jabetzari dagozkion gastuak (jabeari dagozkion matxurak, txandakatzeagatik etxebizitza egokitzea, zerbitzu komunitarioen altak eta abar.)

Oinarri hauetan eta babes ofizialeko araudian espresuki aurreikusita ez dagoenari buruz, indarrean dagoen Hiri-Errentamenduei buruzko Legean ezartzen dena bete beharko da.

VII. Esleipen prozesuan partehartzeko baldintzak.

Esleipen prozesuan parte hartzeko baldintza bakarra Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan alokairupeko etxebizitzetarako izena eman eta onartua izatea da.

VIII. Udal etxebizitzaren esleipena

a.- Esleitu beharreko etxebizitza libreen zerrenda

Udalak une oro esleitu beharreko etxebizitza libreen zerrenda eguneratua izango du eta udalaren web-gunean argitaratuko da.

Zerrenda honek bere hurrenkera izango du eta etxebizitza hurrenkera honen arabera esleituko dira.

Hurrenkera, etxebizitza alokairuan jartzeko prest geratu den -giltzak entregatu- dataren arabera osatuko da. Etxebizitzak egun berean libratuz gero, atxikita duten zenbakiaren arabera ordenatuko dira txikienatik handienera.

za del portal y escalera; extintores; electricidad de la escalera; sustitución de fluorescentes, bombillas, limpieza, electricidad y extintores de garaje; mantenimiento de portero automático; mantenimiento de antena colectiva de TV; administración de la finca; etc.

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. 1.563 y 1.564 del Código Civil. Así mismo, correrán a cargo del Ayuntamiento de Usurbil los gastos correspondientes a la propiedad (averías imputables al propietario, adecuación de la vivienda por rotación, altas de servicios comunitarios, etc.)

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

VII. Condiciones para la participar en el proceso de adjudicación.

El único requisito para participar en el proceso de adjudicación es estar inscrita y admitida en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda para viviendas en alquiler.

VIII. Adjudicación de las viviendas municipales

a.- Relación de viviendas libres a adjudicar

El Ayuntamiento dispondrá en todo momento de una relación actualizada de las viviendas libres a adjudicar y se publicará en la web del Ayuntamiento.

Este listado tendrá su propio orden y se adjudicarán las viviendas por este orden.

El orden de prelación vendrá determinado por la fecha en que ha quedado preparada para ser alquilada –entrega de las llaves–. En caso de quedar libres las viviendas en el mismo día, se ordenarán de menor a mayor de acuerdo con el número que tengan asignado.



Usurbilgo Udala

2024/12/19

b.- Eskatzaileen zerrenda.

Udal etxebizitza bat libre geratzen den bakoitzean, udalak Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan alokairupeko etxebizitzetarako onartuak izan direnen zerrenda eguneratua eskuratuko du.

Eskuratutako zerrendari hurrenkera bat emango dio I. eranskinean jasotako irizpideen arabera eskaera bakoitzak eskuratutako puntuen arabera, eskatzaileen zerrenda ordenatua eratuz. Berdinketa gertatuz gero, erregistroan antzintasun handiena duen eskaerak izango du lehentasuna.

Zerrenda hau udalaren web-gunean argitaratuko da.

c.- Esleipena.

Etxebizitza librean zerrendan ezarritako ordenari jarraikiz esleituko dira etxebizitzak, etxebizitza eskatzaileen erregistroko hurrenkera aintzat hartuz, betiere azalera eta logela kopurua bizikidetzaren unitatearen konposizioari egokitzuz, ondoren adierazitako erlazioaren baitan:

- a) Logela bateko etxebizitzak: pertsona bat edo bi
- b) Bi logelako etxebizitzak: pertsona bat, bi, hiru.
- c) Hiru logelako etxebizitzak: Hiru, lau, bost edo sei pertsona.

Esleitzeko eskumena duen organoak, kasu bakoitzaren inguruabarrak banan-banan baloratu ondoren, aurreko zerrenda aldatu ahal izango du, arrazoiak emanda, baldin eta hori justifikatzen duten gorabehera bereziak badaude.

Behingo behingo esleipenduna Alkatezaren dekretu bidez onartuko da eta udalaren web-gunean kontsultatu ahal izango da.

Behin behingo esleipendunari bere aldeko esleipena jakinaraziko zaio, hamar egun naturaleko epea eskainiz esleipena formalki onartzeko eta adierazten den epealdian

b.- Relación de solicitantes.

Cada vez que quede libre una vivienda municipal, el Ayuntamiento obtendrá del Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda la relación actualizada de las personas admitidas para viviendas en alquiler.

La relación obtenida se ordenará en función de la puntuación obtenida por cada solicitud en función de los criterios recogidos en el anexo I, elaborando una lista ordenada de solicitantes. En caso de empate, tendrá prioridad la solicitud con más antigüedad en el registro.

Esta relación se publicará en la web del Ayuntamiento.

c.- Adjudicación.

Las viviendas se adjudicarán siguiendo el orden establecido en la relación de viviendas libres, atendiendo al orden establecido en el registro de solicitantes de vivienda, ajustando la superficie y número de dormitorios a la composición de la unidad convivencial, según la relación que a continuación se indica:

- a) Viviendas de 1 dormitorio: una o dos personas
- b) Viviendas de dos dormitorios: una, dos, tres personas.
- c) Viviendas de tres dormitorios: tres, cuatro, cinco o seis personas.

El órgano competente para la adjudicación, previa valoración individualizada de las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá modificar motivadamente la relación anterior cuando concurren circunstancias especiales que lo justifiquen.

La persona adjudicataria provisional será aprobado por Decreto de Alcaldía y se podrá consultar en la web del Ayuntamiento.

Al adjudicatario provisional se le notificará la adjudicación a su favor, concediéndosele un plazo de diez días naturales para aceptar formalmente la adjudicación y comprometerse a



Usurbilgo Udala

2024/12/19

kontratua formalizatzeko.

Prozesu osoan, Usurbilgo Udalak alokairu sozialerako ezarritako baldintzak eta, bereziki, etxebizitza ez izatearen baldintza betetzen direla egiaztatu ahal izango du egoki deritzon guztietan. Ildo horretatik, baldintza horiek betetzen ez dituzten edo lehen betetzen ez zituzten guztiak hautaketatik kanpo geratuko dira.

d.- Uko egitea

Eskatzaileak esleitutako etxebizitzari uko eginez gero, edo esleipenaren jakinarazpenari erantzuten ez badio, baja emango zaio Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan, eta ezingo du inskribatu urtebetez.

Hala ere, uko egiteak ez dira baja emateko arrazoi izango honako inguruabar hauetakoren bat gertatzen bada:

- Esleitutako etxebizitza (edo bizitokia) onartzeak gainokupazioa suposatzea
- Logela bakarreko etxebizitza (edo bizitokia) esleitzen bazaio bizikidetzaren unitate bati, bikotea osatzen ez duen bi pertsona kide dituen, haien sexua edozein dela ere; edo medikuaren aginduz bere logela eduki behar duen pertsona bat bizikidetzaren unitateko kide bada.

e.- Erreklamazioak aurkezteko epea.

Hamar egun balioduneko epea ezarriko da interesdunek erreklamazioak jartzeko aukera izan dezaten, bai prozeduratik baztertu izana justifikatu gabe dagoela uste dutelako, edo esleitutako puntuazioa oinarrietan xedatutako baremoaren arabera ez dela irizten diotelako.

Erreklamazioak aurkezteko tokia edo bidea: Udalaren erregistro elektronikoen bidez <https://uzt.gipuzkoa.eus/WAS/AYTO/USCServicioCiudadanoVer15WEB/segundaPag.do?ayto=073&elem=7> edo idatziz Usurbilgo udaletxearen aurrez aurreko erregistroan edo

formalizar el contrato en el plazo que se señala.

El Ayuntamiento de Usurbil podrá comprobar durante todo el proceso cuantas veces considere oportuno el cumplimiento de los requisitos establecidos para optar al alquiler social, en especial el de carencia de vivienda, dejando sin efecto la selección con respecto a aquellos que no cumplan dicha condición o no la cumplan con anterioridad.

d.- Desestimación

En caso de que el solicitante renuncie a la vivienda adjudicada, o no responda a la notificación de la adjudicación, causará baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda y no podrá inscribirse durante un año. No obstante, las renunciaciones no serán causa de baja cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que la aceptación de la vivienda (o alojamiento) adjudicado suponga una sobreocupación
- La adjudicación de una vivienda de un solo dormitorio (o alojamiento) a una unidad convivencial compuesta por dos personas que no forman pareja, cualquiera que sea su sexo, o cuando una persona que deba disponer de su habitación por prescripción facultativa forme parte de la unidad convivencial.

e.- Plazo de reclamaciones.

Se establecerá un plazo de diez días hábiles para que las personas interesadas puedan interponer reclamaciones, porque estimen que la puntuación asignada no se ajusta al baremo estipulado en las Bases.

Las reclamaciones deberán presentarse a través del registro electrónico del ayuntamiento <https://uzt.gipuzkoa.eus/WAS/AYTO/USCServicioCiudadanoVer15WEB/segundaPag.do?ayto=073&elem=7>, en el registro presencial del ayuntamiento de Usurbil, o en cualquiera de las restantes formas previstas en



aplikagarri den araudiak dioen beste edozein eratan, azaldutako arrazoiei sostengu emateko beharrezkotzat jo bezainbat froga dokumenturekin batera.

f.- Kontratuen formalizazioa.

Jarraian adjudikazioa formalizatuko da dagokion errentarako kontratuaren bitartez. Aukeratutakoak, bere aldeko adjudikazioa jakinarazten denetik kontatzen hasi eta hamar egun naturaleko epean adjudikazioa formalki onartu beharko du eta adierazten den epealdian kontratua formalizatuzera konprometitu.

Kontratuaren jatorria jarduketa publiko bat duen etxebizitza baten errentaria, errentamendu erregimeneko udal etxebizitza baten esleipendun gertatzen bada, dagokion kontratua sinatu aurretik egiaztatu beharko du osorik ordaindu dituela errenta-kontzeptuan zor dituen zenbateko guztiak eta errentamendu-erregimenean okupatutako etxebizitzarengatik zor dituen gainerakoak.

Alokairuaren kontratua esleipendun suertatutako bizikidetzako unitateko kideek sinatu beharko dute. Honela:

Ezkontzaren edo ezkontzaren antzeko beste erlazio-mota iraunkorren kasuetan: Bi ezkontideek edo bikoteko bi kideek.

Odol-loturen eta ezkontza-ahaidetasunen bidez osatutako bizikidetzako unitateetan: Ahaidetasun horren bidez lotuta dauden adin nagusitako kide guztiak.

Ahaidetasun-loturarik izan gabe sortutako pertsona taldeak.

IX. Baldintzak ez betetzea.

Oinarri hauetan, edo etxebizitza sozialei buruzko araudi nagusian onetsitako baldintzetan jasotako baldintzetako edozein ez betetzeak, edo aztertuko

la normativa aplicable, acompañadas de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

f.- Formalización de los contratos.

A continuación se procederá a la formalización de la adjudicación mediante el correspondiente contrato de arrendamiento. La persona seleccionada, en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de la adjudicación a su favor, deberá aceptar formalmente la adjudicación y comprometerse a formalizar el contrato en el plazo que se señale.

En el supuesto de que la persona arrendataria de una vivienda cuyo contrato tenga su origen en una actuación pública, resulte adjudicatario de una vivienda municipal en régimen de arrendamiento, con carácter previo a la firma del correspondiente contrato deberá acreditar el pleno pago de todas las cantidades que pudiese adeudar en concepto de rentas y demás por la vivienda ocupada en régimen de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento será suscrito por los miembros de la unidad de convivencia 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 cónyuges o miembros de la pareja.

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

En unidades de convivencia formadas por grupos de personas sin tener un vínculo de parentesco.

IX. Incumplimiento de condiciones.

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes Bases, la falsedad de los datos relativos a las circunstancias suscepti-



Usurbilgo Udala

2024/12/19

diren zirkunstantziei buruzko datuen faltsutasunak, kontratuaren deuseztapena sortuko du eta, ondorioz, etxebizitza berriro adjudikatzerara eramango du.

X. Behin betiko esleipenaren ondoko betebeharrak.

Etxebizitzaren esleipendunak errentamendu-kontratua egiteko formalitateak bete behar ditu. Esleipenduna sinadurara arrazoirik gabe agertzen ez bada, pertsona horrek esleipenean atzera egin duela ulertuko da, eta, ondorioz, eskatzaileen zerrenda ordenatuan dagoen hurrengo pertsonari edo bizikidetz-unitateari aukera emango zaio, aurreko puntuan adierazitako salbuespen berarekin.

— Alokairuzko udal etxebizitza lagatzea eta beharrezko baimena.

Alokairuzko udal etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabili beharko du esleipendunak.

Esleitutako alokairuzko udal etxebizitza ezin lagako da ez errentamenduan ez prekarioan, non eta horretarako berariazko baimenik ez duen eman administrazio jarduleak, kasu honetan Usurbilgo Udalak.

Halaber, adierazitako dokumentu horietan honako betebeharrak hau agertuko da: Maizterrek Usurbilgo Udaleko administrazioaren ikuskaritza-zerbitzuei lagundu beharko diete, baldin eta hala eskatu bazaie, udal ikuskaritzak bizileku-betebeharra zenbateraino betetzen den egiaztatzeke eskatzen dituen dokumentuak emanez.

XI. Jurisdikzio eskuduna

Oinarri hauetan jatorria duten arazo edo auzi guztiak ebazteko jurisdikzio eskuduna administrazioarekiko auzietakoa izango da.

Oinarri hauen aurka, berraztertzeke errekurtsioa

bles 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.

X. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

La persona adjudicataria de la vivienda ha de cumplir las formalidades de celebración del contrato de arrendamiento. La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a a la firma podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en la lista ordenada de solicitantes, con la misma salvedad expresada en el punto precedente.

— Cesión de la vivienda municipal de alquiler y necesaria autorización.

La vivienda municipal de alquiler deberá destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios o adjudicatarias.

La vivienda municipal de alquiler, que haya sido adjudicada, no podrá ser cedida en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido por parte de la Administración actuante, en el presente caso el Ayuntamiento de Usurbil.

Asimismo, en los señalados documentos se incluirá la obligación de los arrendatarios de colaborar con los servicios de inspección de la administración municipal del Ayuntamiento de Usurbil, en el momento en que sean requeridos para ello, proporcionándoles elementos documentales requeridos por la inspección municipal para la comprobación del nivel de cumplimiento de la obligación de residencia.

XI. Jurisdicción competente.

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

Contra estas bases se podrá interponer recur-



Usurbilgo Udala

2024/12/19

jarri ahal izango da hilabeteko epean berau GAOn argitaratzen den biharamunetik kontatzen hasita, edo Administrazioarekiko Auzi Errekurtsua, Administrazioarekiko Auziak arautzen dituen 1998ko uztailaren 13ko Legeak ezartzen duen moduan eta epean.

XII. Datuen babesa

Datuak Babesteko 3/2018ko Lege Organikoa (DBLO) eta 2016/679 Datuak Babesteko Erregelamendu Europarrarekin (DBEO) bat datorren araudia betez, jakinarazten da bai ekarritako datuak, jakinarazten da ematen diren datuak eta lortzeko baimena ematen dutenak Udalaren titulartasuneko fitxategietan sartuko direla, tratatzeko, oinarri hauetan ezarritako xedearekin.

XIII. Ordezko araudia

Oinarri hauetan jasotzen ez diren kasuetarako, babes ofizialeko etxebizitzetarako buruzko araudian xedatutakoa aplikatuko da; funtsean, honako hau da araudia:

- Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitza eta lurzoru arloko finantza-neurriei buruzkoa.
- 2010eko azaroaren 11ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioen mugari buruzkoa.
- 2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena.
- 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.
- 2012ko abenduaren 12ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, honako agindu honetako akatsak zuzentzeko dena: 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes

so de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación en BOG o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

XII. Protección de datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDyDD) y del Reglamento Europeo 2016/279 de Protección de Datos (RGPD), se informa que los datos que se aportan así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros titularidad del Ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

XIII. Normativa supletoria.

En lo no previsto en las presentes bases, será de aplicación lo dispuesto en la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial, que básicamente es la siguiente:

- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial.
- Orden de 14 septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial.
- Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.
- Orden de 12 de diciembre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, por la que se corrigen errores de la: «Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, del



Usurbilgo Udala

2024/12/19

ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico.

I ERANSKINA Lehentasuneko puntuazioaren baremoa

Balorazio-irizpideak eta horien haztapena:

Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroko eskaeren lehentasun-ordena zehazte aldera, eskaerak baremo honen arabera puntuatuko dira:

1. Familiaren osaera (7 puntu, gehienez).

Bizikidetzaren Unitateko kideen kopurua	Puntuazioa
Kide bat	1 puntu
2 kide	2 puntu
3 kide edo gehiago	3 puntu
Bizikidetzaren unitateko adingabeen kopurua	Puntuazioa
18 urtetik beherako kide 1	1 puntu
18 urtetik beherako 2 kide	2 puntu
18 urtetik beherako 3 kide edo gehiago	4 puntu
Bizikidetzaren unitateko adinekoen kopurua	Puntuazioa
65 urtetik gorako kide bakoitzeko	1 puntu

2. Egoera ekonomikoa (7 puntu, gehienez).

– Bizikidetzaren unitatea kide batek osatzen badu:

dirusarreak urtean		puntuak
<	8.004.60 €	7
8.004.60 €	10.278.60 €	6
10.278.60 €	11.370.12 €	5
11.370.12 €	14.400.00 €	4
>	14.400.00 €	3

– Bizikidetzaren unitatea 2 kidek osatzen badute

dirusarreak urtean		puntuak
<	10.278,60 €	7
10.278,60 €	11.370,12 €	6
11.370,12 €	14.400,00 €	5
14.400,00 €	18.000,00 €	4
>	18.000,00 €	3



- Bizikidetza unitatean 3 kide edo gehiago badira:

dirusarreak urtean		puntuak
<	11.370,12 €	7
11.370,12 €	14.400,00 €	6
14.400,00 €	18.000,00 €	5
18.000,00 €	20.400,00 €	4
>	20.400,00 €	3

3. Osasuna (7 puntu, gehienez).

<u>Ezgaitasuna</u>	<u>Puntuazioa</u>
% 33tik% 64ra bitarteko ezgaitasun bakoitzeko	1 puntu
% 65etik% 74ra bitarteko ezgaitasun bakoitzeko	2 puntu
% 75 eta% 100 bitarteko esgaitasun bakoitzeko	3 puntu

<u>Mendekotasuna</u>	<u>Puntuazioa</u>
1. mailako mendekotasuna duen kide bakoitzeko	1 puntu
2. mailako mendekotasuna duen kide bakoitzeko	2 puntu
3. mailako mendekotasuna duen kide bakoitzeko	3 puntu

<u>Ezgaitasun psikikoa</u>	<u>Puntuazioa</u>
- Foru Aldundiak emandako ebazpena, desgaitasun psikikoaren diagnostikoa jasotzen duena, abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren I. eranskineko 15. edota 16. kapituluetan adierazitako moduan.	
- Osasun mentaleko jarraipena egiten delaren dokumentua aurkeztea Kide bakoitzeko*	2 puntu

4. Babes berezia (2 puntu, gehienez).

<u>Indarkeria-sexistaren biktimak</u>	<u>Puntuazioa</u>
- Genero-indarkeriaren biktima izatea egiaztatzen duten pertsonak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitza-arloko ekintza positiboko neurriei buruzko 2006ko urriaren 4ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduan eskatutakoaren arabera.	
- Zerbitzu espezializatuetako erabiltzailea izatea azken 3 urteetan. Kide bakoitzeko	2 puntu

5. Herrian errotzea – Udalerrian erroldatzea (3 puntu, gehienez)

<u>Udalerrian erroldatuta egondako urteak</u>	<u>Puntuazioa</u>
3 eta 5 urte bitartean, kide bakoitzeko	1 puntu
6 eta 10 urte bitartean, kide bakoitzeko	2 puntu



Usurbilgo Udala

2024/12/19

11 eta 15 urte bitartean, kide bakoitzeko 3 puntu

6. Alokairu sozialeko udal etxebizitzak (2 puntu, gehienez)

Usurbilgo udal etxebizitza sozialak esleitzea	Puntuazioa
Lehen etxebizitza baten adjudikazioduna izatea	0 puntu
Inoiz ez naiz etxebizitza baten esleipendun izan	2 puntu

7. Eskaeraren antzintasuna (urteak) (5 puntu, gehienez)

Erregistroan altan emandako denbora	Puntuazioa
Urtebete baino gutxiago	0 puntu
Urte 1etik 2 urtera bitarte	1 puntu
2 urtetik 3 urtera bitarte	2 puntu
3 urtetik 4 urtera bitarte	3 puntu
4 urtetik 5 urtera bitarte	4 puntu
5 urte edo gehiago	5 puntu

ANEXO I
Baremo puntuación prioridad

Criterios de Valoración y su ponderación:

A fin de determinar un orden de prelación entre las solicitudes del Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda , estas se puntuarán conforme al siguiente baremo:

1. Composición familiar (máximo 7 puntos).

Número de personas de la Unidad de Convivencia	Puntuación
1 persona	1 punto
2 personas	2 puntos
3 o más personas	3 puntos

Número de menores de la Unidad de Convivencia	Puntuación
1 persona menor de 18 años	1 punto
2 personas menores de 18 años	2 puntos
3 o más personas menores de 18 años	4 puntos

Número de personas mayores de la Unidad de Convivencia	Puntuación
Por cada persona mayor de 65 años	1 punto

2. Situación económica (máximo 7 puntos).

– Si la unidad convivencial está compuesta por un miembro:

Ingresos anuales		puntos
<	8.004.60 €	7
8.004.60 €	10.278.60 €	6
10.278.60 €	11.370.12 €	5
11.370.12 €	14.400.00 €	4



>	14.400,00 €	3
---	-------------	---

- Si la unidad convivencial está compuesta por dos miembros:

Ingresos anuales		puntos
<	10.278,60 €	7
10.278,60 €	11.370,12 €	6
11.370,12 €	14.400,00 €	5
14.400,00 €	18.000,00 €	4
>	18.000,00 €	3

- Si la unidad convivencial está compuesta por tres o más miembros:

Ingresos anuales		puntos
<	11.370,12 €	7
11.370,12 €	14.400,00 €	6
14.400,00 €	18.000,00 €	5
18.000,00 €	20.400,00 €	4
>	20.400,00 €	3

3. Salud (máximo 7 puntos).

Discapacidad **Puntuación**

Minusvalías entre el 33% y el 64%, por cada persona 1 punto
Minusvalías entre el 65% y el 74%, por cada persona 2 puntos
Minusvalías entre el 75% y el 100%, por cada persona 3 puntos

Dependencia **Puntuación**

Dependencia grado 1, por cada persona 1 punto
Dependencia grado 2, por cada persona 2 puntos
Dependencia grado 3, por cada persona 3 puntos

Discapacidad psíquica **Puntuación**

- Resolución expedida por la Diputación Foral que recoge el diagnóstico de la discapacidad psíquica según los capítulos 15 y/o 16 del Anexo I del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre.
- Deberá indicarse seguimiento de Salud Mental.
Por cada persona

2 puntos

4. Especial protección.



Usurbilgo Udala

2024/12/19

<u>Victimas de violencia de género</u>	<u>Puntuación</u>
- Personas que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal y como se exige en la 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.	
- Ser usuario de servicios especializados en los últimos 3 años. Por cada persona	2 puntos
5. <u>Arraigo – Empadronamiento en el municipio (máximo 3 puntos)</u>	
<u>Años de empadronamiento en el municipio</u>	<u>Puntuación</u>
Entre 3 y 5 años, por cada persona	1 punto
Entre 6 y 10 años, por cada persona	2 puntos
Entre 11 y 15 años, por cada persona	3 puntos
6. <u>Viviendas municipales en alquiler social (máximo 2 puntos)</u>	
<u>Adjudicación de viviendas sociales municipales</u>	<u>Puntuación</u>
Ser adjudicataria anteriormente de una vivienda	0 puntos
Nunca haber sido adjudicataria de una vivienda	2 puntos
7. <u>Antigüedad de la solicitud (años) (máximo 5 puntos)</u>	
<u>Tiempo de alta en el registro</u>	<u>Puntuación</u>
Menos de un año	0 puntos
Entre 1 y 2 años	1 punto
De 2 a 3 años	2 puntos
De 3 a 4 años	3 puntos
De 4 a 5 años	4 puntos
5 o más años	5 puntos



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Guzti hau ikusirik, Herritarren Batzordeak, 2024ko abenduaren 11n egindako bilkuran, lau aldeko botoekin (Agurtzane Solaberrieta, Ivan Iriondo, Petra Romero eta Xabat Beloki), egindako irizpena kontuan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengoz:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: Alokairu sozialean eman beharreko udal etxebizitzaren errentariak onartu eta hautatzeko oinarrien aldaketa hasieraz onartzea.

BIGARRENA: Alokairu sozialean eman beharreko udal etxebizitzaren errentariak onartu eta hautatzeko oinarrien aldaketa jendaurrean jartzea hilabeteko epean, dagokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den biharamunetik kontaktzen hasita. Iragarkia ohiko egunkarietan ere argitaratuko da.

HIRUGARRENA: Jendaurreko epealdian alegaziorik aurkeztuko ez balitz, oinarriak BEHIN BETIKOZ onartutzat joko dira.”

Honela izan da bozketa:

Alde: Agurtzane Solaberrieta Mesa, Jon Mikel Azpiazu Zubeldia, Ainhoa Arrozpide Landa, Xabat Beloki Segurola, Iratxe Begiristain Otegi, Xabier Aranburu Leiva, Jose Maria Lizaso Azconobieta, Oskar Santamaria Picabea, Maialen Iñarra Arregi eta Petra Romero Pozo.

Abstentzioa: Xabier Otxoa Muñoz, Ivan Iriondo Axpe eta Josune Urkola Larrarte.

Beraz, erabakia gehiengoz hartu da.

7.- USURBILGO UDALEKO ETXEBIZITZA ESKATZAILEEN UDAL ERREGISTROA ARAUTUKO DUEN ERREGELAMENDUAREN ALDAKETA HASIERAZ ONARTZEA (2024UDOR0003).

Batzarkideek Herritarren batzordearen irizpena aztertu dute eta aho batez onartu dute, honela dio:

“Herritar guztiei etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea, bereziki, beren inguruabar pertsonalak direla-eta etxebizitza lortzeko zailtasun handienak dituztenei, zeregin publiko atzeraezinenetako bat bihurtu da.

Usurbilgo Udalak, horretaz eta herrian arazoak dituen egoera bereziaz jabetuta, etxebizitzaren gaia bere erantzukizun nagusietako bat dela ulertzen du, eta, horregatik, sustatzaile pribatuekin adosten edo sustatzen du babes ofizialeko etxebizitzak eta prezio mugatuko beste batzuk eraikitzea, alokairuan edo indarrean dagoen legedian aurreikusitako beste modu batzuetan lagatzeko.



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Etxebizitza horien eskaintzaren eta eskariaren artean alde handia dagoenez oraindik, funtsezkoa da etxebizitza horiek esleitzeko orduan eskatzaile guztien gardentasuna eta berdintasuna bermatuko duten prozedurak jarraitzea.

Horregatik, prozedura horiek errazteko eta dauden beharrak behar bezala ezagutzeko, Usurbilgo Udaleko Plenoak, Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistro iraunkor eta eguneratua arautuko duen erregelamendua onartu zuen 2020ko otsailaren 27an egindako osoko bilkuran.

Erregelamendu horren baitan, etxebizitza eskatzaileek araudian zehaztutako baldintzak betetzen dituztela frogatzeko, hainbat dokumentu eta agiri aurkeztu behar dituzte eskaera orriarekin batera.

Interesdunei ahalik eta agiri gutxien eskatze aldera, Udalak NISAEren Nodoaren bidez, interesdunek administrazioaren esku jarri dituzten datuei buruzko beharrezkoak diren egiaztapenak eta kontsultak egitea ahalbidetu nahi da. Betiere, interesduna datu horiek erabiltzearen aurka agertzen ez bada berariaz.

Ondorioz, eta aipatutako aldaketa barneratze aldera, honako erregelamendu hau prestatu da:

<p>Usurbilgo Udaleko Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroren Erregelamendua</p> <p>Herritar guztiei etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea, bereziki, beren inguruabar pertsonalak direla-eta etxebizitza lortzeko zailtasun handienak dituztenei, zeregin publiko atzeraezinenetako bat bihurtu da.</p> <p>Usurbilgo Udalak, horretaz eta herrian arazoak dituen egoera bereziaz jabetuta, etxebizitzaren gaia bere erantzukizun nagusietako bat dela ulertzen du, eta, horregatik, sustatzaile pribatuekin adosten edo sustatzen du babes ofizialeko etxebizitzak eta prezio mugatuko beste batzuk eraikitzea, alokairuan edo indarrean dagoen legedian aurreikusitako beste modu batzuetan lagatzeko.</p> <p>Etxebizitza horien eskaintzaren eta eskariaren artean alde handia dagoenez oraindik, funtsezkoa da etxebizitza horiek esleitzeko orduan eskatzaile guztien gardentasuna eta berdintasuna bermatuko duten prozedurak jarraitzea.</p> <p>Horregatik, prozedura horiek errazteko eta dauden beharrak behar bezala ezagutzeko, Udalak</p>	<p>Reglamento del Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda del Ayuntamiento de Usurbil.</p> <p>El facilitar el acceso a la vivienda a toda la ciudadanía, en especial, a los que por sus circunstancias personales se encuentran con mayores dificultades para lograrlo, se ha convertido en una de las más inaplazables tareas públicas.</p> <p>El Ayuntamiento de Usurbil, consciente de ello, y de las especiales circunstancias que el problema reviste en el municipio entiende el tema de la vivienda como una de sus principales responsabilidades, por lo que viene promoviendo por sí o conviniendo con promotores privados la construcción de viviendas de protección oficial y, arrendamiento u otras formas de las previstas en la legislación vigente.</p> <p>Existiendo todavía una fuerte distancia entre la oferta y la demanda de estas viviendas, resulta fundamental que en su adjudicación se sigan procedimientos que garanticen la transparencia y la igualdad entre todas las personas solicitantes.</p> <p>Por ello, y para facilitar dichos procedimientos así como para poder disponer de un conocimiento</p>
--	---



Usurbilgo Udala

2024/12/19

<p>etxebizitza-eskatzaileen udal-erregistro iraunkor eta eguneratua izan behar du.</p> <p>Ondorioz, eta aipatu Erregistroa arautzearen, Usurbilgo Udaleko Osoko Bilkurak,</p> <p style="text-align: center;">XEDATU DU</p> <p>1. Eskatzaileen erregistroa.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Usurbilgo Udalak Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroa eratuko du, eta hartan izena eman ahal izango dute erosketaredo alokairu-araubideko etxebizitzaren eskatzaile gisa segituan zerrendatuko diren baldintzak betetzen dituzten lagun guztiek.2. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izen emanda egotea ezinbesteko baldintza izango da Usurbilgo Udalak etxebizitzak erosketan edo alokairuan esleitzeko antolatuko dituen prozesuetan parte hartzeko.3. Aurreko atalean xedatutakoa gorabehera, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailaren Etxebide etxebizitza eskatzaileen erroldako lagunek ere parte hartuko dute udal prozesuetan, administrazioarekin eta aipatu erroldaren erakunde arduradunarekin hala hitzartuz gero. <p>2. Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan izena emateko baldintzak.</p> <p>Pertsona fisikoak (adinez nagusiak edo adin txikiko emantzipatuak) edo bizikidetzako unitateek inskribatu ahal izango dute Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan, baldin eta honako baldintzak betetzen badituzte:</p> <ul style="list-style-type: none">- Usurbilgo udalerrian erroldatuta egotea edo Donostiako udalerrian erroldatuta egotea Zubietako egoiliarra izanik.	<p>adecuado de las necesidades existentes, conviene al Ayuntamiento mantener un Registro municipal, permanente y actualizado, de personas solicitantes de Vivienda.</p> <p>En consecuencia, y con el fin de regular el citado Registro, el Pleno del Ayuntamiento de Usurbil,</p> <p style="text-align: center;">DISPONE</p> <p>1. Registro de solicitantes.</p> <ol style="list-style-type: none">1. El Ayuntamiento de Usurbil mantendrá un Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda, en el que podrán inscribirse como demandantes de vivienda en régimen de compra o en régimen de arrendamiento, todas las personas que, cumpliendo los requisitos que a continuación se establecen, así lo soliciten.2. El figurar inscrita/inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda será requisito para participar en los procesos que el Ayuntamiento realice para la adjudicación de viviendas en régimen de compra o en arrendamiento.3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en los procesos municipales podrán también incluirse a las personas solicitantes inscritas en el Registro de Solicitantes del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco -Etxebide- cuando así se acuerde con la Administración o entidad responsable de dicho Registro. <p>2. Requisitos para la inscripción en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda.</p> <p>Podrán inscribirse en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda aquellas personas físicas (mayores de edad o menores emancipados) o unidades de convivencia, que cumplan los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Estar empadronado/a en el municipio de Usurbil o en el municipio de Donostia residiendo en Zubietako.
--	--



<ul style="list-style-type: none">- Usurbilen etenik gabe erroldatuta egotea, egoiliar izanik, gutxienez azken 3 urteetan, edota, hala izan ezean, azken 15 urteetan 8 urtez erroldatuta egotea, beti ere eskaerak egiteko ireki den datatik kontatzen hasita. - Edo Donostiako udalerrian erroldatua egonik ere, etenik gabe Zubietako egoiliar izan izana gutxienez azken 3 urteetan, edota, hala izan ezean, azken 15 urteetan 8 urtez Zubietako egoiliarra izatea, beti ere eskaerak egiteko ireki den datatik aurrera. <p>Eskaeran titular bat baino gehiago ageri bada, nahikoa izango da, izena emateko momentuan, erroldatzearen baldintza horietako batek bakarrik betetzea.</p> <ul style="list-style-type: none">- Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean diren legeek xedaturiko etxebizitza beharretako bat izatea. <p>Etxebizitza beharra elkarbizitza unitateko kide guztiek bete beharko dute, eta erantzukizunpeko eta zinpeko adierazpenaren bidez egiaztatuko da.</p> <p>Etxebizitzarik ezin izatearen pareko egoerarik alegatzen bada, hori egiaztatzeko frogagiriak aurkeztu beharko dira.</p> <ul style="list-style-type: none">- Euskal Autonomi Erkidegoan indarrean diren legeek xedaturiko gutxieneko eta gehieneko irabazi baldintzak betetzea. - Ondarea. <p>Ez da onartuko 200.000,00 €-tik gorako ondare higigarriaren eta/edo etxebizitza ez den ondare higiezinaren titularrek egindako eskaerarik.</p> <p>Ondarea ezkutatzeko edozein egintzak eskatzaileen erregistroan inskribatzeko eskubidea galtzea edo erregistrotik</p>	<ul style="list-style-type: none">- Estar empadronado/a en el municipio de Usurbil ininterrumpidamente, en concepto de residente, como mínimo los 3 últimos años, o en su defecto, haber estado empadronado/a 8 años los últimos 15, contando siempre desde la fecha de apertura de las solicitudes. - O estando empadronado/a en el municipio de Donostia residir ininterrumpidamente, en Zubieta, como mínimo los 3 últimos años, o en su defecto, haber estado residiendo en Zubieta 8 años los últimos 15, contando siempre desde la fecha de apertura de las solicitudes. <p>En el caso de las solicitudes en que conste más de un titular, será suficiente, para el momento de la inscripción, con que alguna de las personas cumpla el requisito del empadronamiento.</p> <ul style="list-style-type: none">- Encontrarse en alguno de los supuestos de necesidad de vivienda previstos por la legislación vigente del País Vasco. <p>La necesidad de vivienda deberá cumplirse en todas las personas pertenecientes a la unidad convivencial y se acreditará mediante declaración responsable y jurada.</p> <p>Si se alegara alguna de las circunstancias equiparables a la carencia de vivienda, se presentará documentación acreditativa de tal circunstancia.</p> <ul style="list-style-type: none">- Reunir los requisitos de ingresos mínimos y máximos establecidos por la citada legislación vigente del País Vasco. - Patrimonio. <p>No serán aceptadas las solicitudes de las personas titulares de patrimonio mobiliario y/o inmobiliario que no sea vivienda, y que sea superior a 200.000,00 €.</p> <p>Cualquier acto de ocultación del patrimonio dará lugar a la pérdida del derecho a a inscribirse en el registro o a la baja en la</p>
--	---



<p>ezabatua izatea ekarriko du berekin.</p> <p>Udalari egokituko zaio ondarearen balioa zehaztea, hura kuantifikatzeko beharrezko baliabideak erabilita. Horretarako, ondarearen gaineko zergaren aitortpena, edota aitorten hori egitera behartuta ez egoteari buruzko Foru Ogasunaren egiaztagiria aurkeztu beharko da. Era berean, Udalaren aldeko baimena sinatu beharko da haren izenean, instituzio publiko nahiz pribatuei, adierazitako ondare-muga ez gainditzearen egiaztagiriak eskatu ahal izateko. Gainera, baimen horren bidez, Udalak berak eskatutako agiri guztiak aurkezteko konpromisoa hartzen da; eta, agiri horiek ezarritako epean aurkezten ez badira, uko egiten dela ulertuko da.</p> <p>– Udalarekin zorrik ez izatea.</p> <p>Deialdira aurkezteko unean, eta hala badagokio esleipena formalizatzeko kasuan, eskatzaileak ezin du zorrik izan Usurbilgo Udalarekin, nahiz eta ez den egiaztagiririk aurkeztu beharko.</p> <p>– Usurbilgo Udalaren jabetzako etxebizitzetan etxegabetez-prozedura batean sartuta ez egotea</p> <p>– Adin txikiko emantzipatuak.</p> <p>Adin txikiko emantzipatuak egiaztatu egin beharko du familiagunetik kanpo bizi dela eta bere lan-egoerak bidea ematen diola oinarritzko beharrei erantzun ahal izateko baliabide ekonomikoak eskuratzeko.</p> <p>– Pertsona edo bizikidetz-unitateko eskabide bakarra onartuko da, eta pertsona bera ezin izango da egon bizikidetz-unitate batean baino gehiagotanaldi berean, naldin eta berariaz egiaztatutako egoera bereziak tarteko.</p>	<p>misma.</p> <p>La determinación del valor del patrimonio corresponderá al Ayuntamiento y utilizará los medios oportunos para su cuantificación. A estos efectos se presentará la declaración del impuesto sobre el patrimonio o certificación de la Hacienda Foral de no estar obligado a efectuarla. Igualmente se deberá firmar autorización a favor del Ayuntamiento para que en su nombre pueda solicitar, de instituciones públicas o privadas, la documentación oportuna para acreditar que no se supera este límite patrimonial, así como que se compromete a presentar, en cualquier caso cuanta documentación le sea requerida desde el propio ayuntamiento, entendiéndose como renuncia en el supuesto de no presentarla en el plazo que a tal efecto se le conceda.</p> <p>– No poseer deudas con el Ayuntamiento</p> <p>Las personas solicitantes no deberán de tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Usurbil, a pesar de que no deberá presentar ninguna justificación al respecto, tanto en el momento de presentar la solicitud como de formalizar la adjudicación si fuera el caso.</p> <p>– No estar incurso en un procedimiento de desahucio en viviendas propiedad del Ayuntamiento de Usurbil.</p> <p>– Menores de edad emancipados/as.</p> <p>La persona menor de edad emancipada deberá acreditar su residencia fuera del núcleo familiar y que su situación laboral le permite disponer de medios económicos para atender sus necesidades vitales.</p> <p>– Sólo será admisible una solicitud por persona o unidad convivencial, no pudiendo una misma persona conformar más de una unidad convivencial al mismo tiempo, salvo que concurren circunstancias especiales expresamente acreditadas.</p>
--	---



- Ahaidetasun-loturarik izan gabe Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan eskatzaile gisa inskribatuta dauden eta elkarrekin, esleipen-modu horretan parte hartzea berariaz onartzen duten pertsona taldeak onartuko dira.
- Eskatzaileak baztertuak geldituko dira edozein Administrazio publikotako, edo Sozietate Publikoetako edo Erakunde Autonomoetako, edo edozein Administrazio Orokor edo Instituzionaletako partaidetza dagoen babes ofizialeko edo jabetzako etxebizitzaren errentariak diren kasuetan.

3. Eskaerak aurkeztea eta dokumentazioa.

Eskariak aurkeztu daitezke, pertsona fisikoek presentzialki edo telematikoki, eta pertsona juridikoek soilik telematikoki.

- Presentzialki Udaleko Erregistro Nagusian (Joxe Martin Sagardia plaza, z/g).
- Telematikoki, udalaren zerbitzu telematikoetako dirulaguntzak atalean (www.usurbil.eus).

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

Usurbilgo Udalak, NISAEren 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 publikoen arteko datu bitartekaritzarako oinarria urriaren 1eko 39/2015 Legearen 28. artikuluan zehazten da, non aitortzen baita herritarrek eskubidea dutela ez aurkezteko

- Se aceptarán solicitudes de grupos de personas que, sin tener un vínculo de parentesco, consten inscritos conjuntamente como solicitantes en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda.
- Las personas solicitantes quedarán excluidas en los casos en que sean arrendatarias 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.

3. Presentación de solicitudes y documentación.

Las solicitudes podrán presentarse de forma presencial o telemática por personas físicas, y sólo telemática por personas jurídicas.

- De forma presencial, en el Registro General del Ayuntamiento (Joxe Martin Sagardia plaza, s/n).
- De forma telemática, en el apartado subvenciones de los servicios telemáticos del ayuntamiento (www.usurbil.eus).

Asimismo, también podrán presentarse en los lugares mencionados por 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 mediante el Nodo de NISAE, va a realizar las comprobaciones y consultas necesarias de los datos de las personas interesadas que obren en poder de la Administración. Es por ello que se dejarán de solicitar datos que puedan ser interoperables, siempre y cuando la persona interesada no se oponga de forma expresa al uso de los mismos, en cuyo caso, deberá aportar los datos o documentos correspondientes.

El fundamento para la intermediación de datos entre las Administraciones Públicas se concrete en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, donde se reconoce el derecho de la ciudadanía a



<p>edozein administraziok egindako dokumentuak, jatorrizko dokumentuak, ezarri beharrekoa den araudiak eskatzen ez dituen datuak edo dokumentuak, edo interesdunok aurretik edozein administraziori emandakoak.</p> <p>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.</p> <p>Horren ildotik, Usurbilgo Udalak honako baldintza hauek egiaztatuko ditu NISAEren, datuen eta beste administrazio batzuen bitartekaritzarako plataformaren zerbitzuen bidez:</p> <ul style="list-style-type: none">– Eskatzailearen eta bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonen NANA edo agiri baliokidea.– Zerga betebeharrak beteak dituela.– Gizarte Segurantzaren aurreko betebeharrak egunean dituela.– Ondasun higiezinak: Hiri etxebizitzaren titularra– PFEZ: Elkarbizitza unitatean adin nagusikoak diren kide guztien aitortpenaren laburpena. <p>Pertsona Fisikoen Errentaren Gaineko Zergaren aitortpena aurkeztu beharrik izan ez badu, elkarbizitza unitatean adin nagusikoak diren kide guztien honako agiriak konprobatuko dira:</p> <ul style="list-style-type: none">– Foru Ogasunaren ziurtagiria, zergaldi horretan PFEZ aitortu beharrik ez duzula egiaztatzen duena.– Lan-bizitzari buruzko ziurtagiria.– Pentsiodunak edo prestazio edo subsidioen jasotzaileak: ekitaldiari dagozkien ziurtagiriak.	<p>no aportar los documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, documentos originales, datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados anteriormente por el interesado a cualquier Administración.</p> <p>Asimismo, existe el deber de las Administraciones de colaborar, tal y como indica el artículo 155 de la Ley 40/2015 en el entorno del intercambio de datos, debiendo facilitar los datos relativos de la ciudadanía que obren en poder de estas.</p> <p>En este sentido, el Ayuntamiento de Usurbil va a verificar los siguientes requisitos para acceder a la subvención de esta convocatoria desde los servicios de la plataforma de intermediación de datos y otras administraciones, NISAE:</p> <ul style="list-style-type: none">– DNI o documento equivalente de la persona solicitante y de las personas que integran la unidad convivencial.– Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.– Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social.– Bienes inmuebles: Titular de viviendas urbanas– IRPF: Resumen de la declaración de las personas mayores de edad de la unidad convivencial. <p>Para quienes estén exentos de la obligación de declarar por el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, se comprobarán los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none">– Certificado de la Hacienda Foral acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en dicho ejercicio.– Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.– Pensionistas o perceptores de prestación o subsidio: Certificado de las mismas, correspondientes de dicho ejercicio.
--	---



Usurbilgo Udala

2024/12/19

<p>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.</p> <p>— Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan sartzeko, dokumentazio hau aurkeztu beharko da:</p> <ul style="list-style-type: none">— Eskabide orria (I eranskina).— Bizikidetzaren unitatea osatzen duten kideen adierazpena, Udalak behar diren egiaztapenak egin ditzan.— Adin txikikorik balego, Familia Liburuaren fotokopia edo jaiotza-ziurtagiria ere aurkeztu beharko da.— Adin txikiko emantzipatuen kasuan, errentamendu-kontratua edota familiagunetik kanpo bizi dela erakusteko beste edozein ziurtagiri aurkeztu beharko du. Gainera, eskaera egin den aldira arte eguneratutako lan-bizitzaren agiria aurkeztu beharko du.— Pertsona Fisikoen Errentaren Gaineko Zergaren aitortzea aurkeztu beharrik izan ez dutenen kasuan:<ul style="list-style-type: none">— Besteren konturako langileak: Dagokion ekitaldiko nominak edo enpresaren ziurtagiriak, indarrean dagoen lan araudiak eskatutako baldintzak beteaz.— Norberaren konturako langileak: Gizarte Segurantzari egindako urteko kotizazioaren ziurtagiria; bertan, kuotak kalkulatzeko erabili izan den urteko oinarria eta diru-sarreraren aitortpen pertsonala jaso beharko dira.— Ezgaitasun edo mendekotasunik izanez gero, hura ziurtatzen duen agiria.— Beste etxebizitza baten jabe izanez gero, % 50-ean baino gehiago, eta hura erabili ezin badu:	<p>En el caso en que no fuera posible la realización de la consulta a través de las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, se podrá solicitar excepcionalmente a la persona solicitante que presente la documentación en cuestión.</p> <p>Para acceder al Registro de Solicitantes de Vivienda se deberá presentar la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none">— Instancia de solicitud (anexo I).— Declaración de los miembros de la unidad convivencial para que el Ayuntamiento realice las comprobaciones oportunas.— En el caso de menores, fotocopia del Libro de Familia o certificado de nacimiento.— En el caso de menores emancipados, deberá presentar contrato de arrendamiento o cualquier otro certificado de residencia fuera del núcleo familiar. Además, deberá presentar un certificado de vida laboral actualizado hasta el momento de la solicitud.— En el caso de quienes estén exentos de la obligación de declarar por el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas:<ul style="list-style-type: none">— Trabajadores por cuenta ajena: Nóminas o certificados de empresa del ejercicio correspondiente, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa laboral vigente.— Trabajadores por cuenta propia: Certificado de cotización anual a la Seguridad Social en el que conste la base anual y la declaración personal de ingresos por la que se han calculado las cuotas.— En caso de incapacidad o dependencia, certificado de la misma.— En el caso de tener en propiedad otra vivienda, en más de un 50 %, y no poder utilizarla:
---	---



- Banaketa edo dibortzioa dagoenean, hitzarmen arau-emailea eta epai judiziala.
- Etxe-gabetzea denean, etxe-gabetzea erabaki duen epaia.
- Indarkeria matxistako edo familia barneko indarkeria kasu bat denean, oinarrizko gizarte-zerbitzuen txostena.
- Hondamendia denean, Usurbilgo Udaleko zerbitzuek frogagiri gisa emandako txostena.
- Aurri-egoeran dauden etxebizitzaren kasuan, hori aitortzen duen legezko agiria.

4. Erregistroko datuak.

Eskabide orrian adierazi beharreko eta Eskatzaileen Udal Erregistroan jasoko diren datuak honako hauek dira:

1. Eskatzailearen izen-deiturak eta nortasunari dagozkion gainerako datuak. Helbidea.
2. Elkarbizitza unitatearen datuak (etxebizitza eskuratzekotan, eskatzailearekin biziko diren lagunen izen-deiturak eta bestelako nortasun datuak).
3. Eskatzailearen biztanle erroldako datuak.
4. Eskatzailearen eta elkarbizitza unitatea osatuko duten lagunen sarrerak.
5. Eskaera egiten denean nolako etxebizitza egoeran dauden adieraztea.
6. Eskatzailearen edo elkarbizitza unitateko kideen desgaitasun baldintzak.
7. Etxebizitza jabetzan, alokairuan edo bi prozesuetan araubideko sustapenetan parte hartu nahi duten ala ez.

5. Datuak eguneratu beharra.

Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan

- En casos de separación o divorcio: el convenio regulador y sentencia judicial.
- Cuando se trate de un desahucio, la sentencia que lo acuerde.
- En caso de violencia machista o intrafamiliar, informe de los servicios sociales de base.
- En caso de catástrofe, informe emitido como justificante por los servicios del Ayuntamiento de Usurbil.
- En el caso de viviendas en ruinas, documento legal que lo reconozca.

4. Datos del Registro.

En las solicitudes se harán constar los siguientes datos a efectos de que se recojan en el Registro Municipal de Solicitantes:

1. Nombre, apellidos y demás datos de identidad del solicitante. Domicilio.
2. Datos de su unidad convivencial (nombre, apellidos y demás datos de identidad de las personas que vivirán con la persona solicitante caso de resultar adjudicataria de una vivienda).
3. Datos de empadronamiento de la persona solicitante.
4. Ingresos la solicitante y de las personas que compondrán su unidad convivencial.
5. Datos sobre disponibilidad de vivienda en el momento de la solicitud.
6. Condiciones de discapacidad de la persona solicitante o miembros de su unidad convivencial, en su caso.
7. Si desean ser incluidos en las promociones en régimen de propiedad, en las de arrendamiento o ambas.

5. Obligación de actualización de datos.

Las personas incluidas en el Registro Municipal de



<p>sartutakoek hartan jasotako daturen bat aldatuz gero administrazioari jakinarazi beharko diote, batez ere honako hauetakoren bat izanez gero:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Eskatzailearen identitatea eta helbidea.2. Elkarbizitza unitatearen datuak (etxebizitza eskuratzekotan, eskatzailearekin biziko diren lagunen izen-deiturak eta bestelako nortasun datuak).3. Eskatzailearen biztanle erroldako datuak.4. Eskatzailearen eta elkarbizitza unitatea osatzen duten lagunen sarrerak.5. Beste etxebizitzarik lortu dutelakoa.6. Desgaitasun baldintzak, halakorik izatekotan. <p>6. Erregistrotik irtetea.</p> <p>Administrazioak eskatzaileak Erregistrotik ezabatuko ditu hark emandako datuen edo administrazioak bere kabuz lortutakoen (errenta, biztanleen errolda) arabera zerrendan egoteko baldintzak aldatu badira.</p> <p>Erregistrotik ezabatuko dira eskatzaileak baldin eta etxebizitza egokitzen bazaie eta berariaz edo ez hartuta uko egiten badiote edo eta, Usurbilgo Udalaren jabetzakoak diren etxebizitzetan desjabetza prozesu batean edo gauzatu aurreko egoera baten aurrean aurkitzen badira.</p> <p>7. Ebazpenak emateko eskumena eta jakinarazpen-prozedura.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta emateko ebazpenak, horiek ukatzea, baja eragitea edo inskripzioan ondorioak izan ditzakeen beste edozein alderdi Alkatetza- Dekretu bidez ebatziko dira.2. Ebazpen horiek jakinarazteko, jakinarazpen	<p>Solicitantes de Vivienda deberán comunicar a la Administración los datos del Registro que sufran modificaciones, y, en concreto, los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Los relativos a la identidad de la persona solicitante y su domicilio.2. Los relativos a su unidad convivencial (nombre, apellidos y demás datos de identidad de las personas que vivirán con la persona solicitante caso de resultar adjudicataria de una vivienda.3. Los de empadronamiento del solicitante.4. Los relativos a ingresos de la persona solicitante y de las personas que compongan su unidad convivencial.5. Los relativos a disponibilidad de vivienda.6. Las condiciones de discapacidad, en su caso. <p>6. Baja del Registro.</p> <p>La Administración dará de baja del Registro a las personas solicitantes cuando de los datos facilitados o los obtenidos por ella de oficio (renta, padrón municipal de habitantes) resulte que dejan de cumplir con los requisitos exigidos para la inscripción.</p> <p>También se dará de baja del Registro a las personas que, habiendo resultado adjudicatarias de una vivienda, renuncien expresa o tácitamente a la misma; o estén incursas en un procedimiento de desahucio o de tener la posibilidad inminente de estar en esa situación en viviendas propiedad del Ayuntamiento de Usurbil.</p> <p>7. Competencia para el dictado de Resoluciones y procedimiento de notificación.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las Resoluciones de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda, su denegación, baja o cualquier otro aspecto que afecte a la inscripción ya existente se resolverán mediante Decreto de Alcaldía.2. La notificación de dichas resoluciones se efec-
---	--



Usurbilgo Udala

2024/12/19

<p>personala egingo zaio eskatzaile bakoitzari eta hala dagokionean, hartarako ezarritako prozedura administratiboa erabiliko da.</p> <p>8. Prozesuen baldintzak.</p> <p>Udal administrazioak xedatuko ditu prozesu bakoitzaren baldintzak, zehazki, honako hauek:</p> <ul style="list-style-type: none">- Prozesuan jaso beharreko etxebizitzak.- Lagapen baldintzak eta salneurriak.- Prozesuan parte hartzeko Erregistroan izena emateko azken eguna.- Gutxieneko eta gehieneko sarrerak.- Eskatzaileen zerrendakoekin prozesua egiteko baldintzak eta abar. <p>9. Erregistroko datuak noiz arte balioko du.</p> <p>Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan datuak jasota egoteak ez dakar administrazioak horien egitasuna onartzea edo luzaro irautea, beraz, datuok administrazioan egiaztatu beharko dira izendaturiko etxebizitzaren gaineko jabetza edo erabilera lagatzeko kontratua izenpetu aurretik.</p> <p>10. Konfidentzialtasuna.</p> <p>Udal Erregistro honek Datuak Babesteko 3/2018ko Lege Organikoa (DBLO) eta 2016/679 Datuak Babesteko Erregelamendu Europarrarekin (DBEO) bat datorren araudia beteko ditu.</p>	<p>tuará a través notificación personal a cada solicitante y en su caso mediante el procedimiento administrativo correspondiente.</p> <p>8. Condiciones de los procesos.</p> <p>La Administración municipal establecerá las condiciones de cada proceso de adjudicación, señalando en concreto:</p> <ul style="list-style-type: none">- Viviendas a incluir en el proceso.- Régimen de cesión y precio.- Fecha última de inscripción en el Registro para ser incluido en el proceso.- Ingresos máximos y mínimos.- Procedimiento del proceso lista de participantes, etc.. <p>9. Validez de los datos obrantes en el Registro.</p> <p>Los datos incluidos en el Registro Municipal de Solicitantes de Vivienda no supone que la Administración reconoce su veracidad ni permanencia en el tiempo y, en consecuencia, deberán acreditarse ante la Administración con anterioridad a la firma de los contratos de cesión de la propiedad o uso de las viviendas adjudicadas.</p> <p>10. Confidencialidad.</p> <p>El Registro cumplirá con los requisitos de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDyDD) y del Reglamento Europeo 2016/279 de Protección de Datos (RGPD).</p>
--	--

Guzti hau ikusirik, Herritarren Batzordeak, 2024ko abenduaren 11n egindako bilkuran, lau aldeko botoekin (Agurtzane Solaberrieta, Ivan Iriondo, Petra Romero eta Xabat Beloki), egindako irizpena kontuan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: Usurbilgo Udaleko Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroa arautuko duen erregelamenduaren aldaketa hasieraz onartzea.

BIGARRENA: Usurbilgo Udaleko Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroa arautuko duen ordenantzaren aldaketa jendaurrean jartzea hilabeteko epean, dagokion iragarkia



Usurbilgo Udala

2024/12/19

Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den biharamunetik kontatzen hasita. Iragarkia ohiko egunkarietan ere argitaratuko da.

HIRUGARRENA: Jendaurreko epealdian alegaziorik aurkeztuko ez balitz, erregelamendua BEHIN BETIKOZ onartutzat joko da.”

Honela izan da bozketa:

Alde: Agurtzane Solaberrieta Mesa, Jon Mikel Azpiazu Zubeldia, Ainhoa Arrozpide Landa, Xabat Beloki Segurola, Iratxe Begiristain Otegi, Xabier Aranburu Leiva, Jose Maria Lizaso Azconobieta, Oskar Santamaria Picabea, Maialen Iñarra Arregi, Xabier Otxoa Muñoz, Ivan Iriondo Axpe, Josune Urkola Larrarte eta Petra Romero Pozo.

Beraz, erabakia aho batez hartu da.

8.- ESKAERA ETA GALDERAK.

Ez dago.

Eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du arratsaldeko 19:35etan. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, idazkariak izenpetuz, alkatearen oniritziarekin.