

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

USURBILGO UDALA

Iragarkia

2024ko abenduaren 19an egindako osoko bilkuran, Usurbilgo Udaleko Plenoak, alokairu sozialean eman beharreko udal etxebizitzaren errentariak onartu eta hautatzeko oinarrien aldaketa hasieraz onartzea erabaki zuen.

Jendaurrean jartzeko epea amaitu da, alegaziorik egon gabe. Hori horrela, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak 70.2 artikuluan xedatutakoa betetzeko, behin betiko onartuta geratutako testua argitaratzen da.

Erabakiak amaiera ematen dio administrazio-bideari. Horren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da: Euskal Herriko Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, iragarkia argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita; egoki irritzitako beste edozein errekurtso jartzeari utzi gabe.

Usurbil, 2025eko otsailaren 13a.—Agurtzane Solaberrieta Mesa, alkatea. (1220)

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 etxebizitzak guztiak onarri hauen bidez esleitu 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 errentalegerian ezarritako gehiengo iraupena iritsi arte, salbu eta errentariak errentatzaileari gutxienez kontratua edo edozein luzapen amaitu baino hogeita hamar egun lehenago adierazten badio ez duela berritu nahi.

Nolanahi ere, metatutako luzapenerako, 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 subrogaziotzat hartuko, sinatzen duen maizterra hiltzen denean, ezkontidearen edo antzeko harreman afektiboan elkartutako pertsonaren onurarako eskubidea transmititzea, automatikoki jardungo du, heriotza egiaztatu eta errentatzaileari jakinarazteko baldintza hutsarekin.

AYUNTAMIENTO DE USURBIL

Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento de Usurbil, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2024, acordó aprobar inicialmente la modificación las bases de admisión y selección de arrendatarios de viviendas municipales en régimen de alquiler social.

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 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica el texto que ha quedado aprobado definitivamente.

Contra el acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Usurbil, a 13 de febrero de 2025.—La alcaldesa, Agurtzane Solaberrieta Mesa. (1220)

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 la viviendas municipales destinadas a alquiler social se adjudicarán a través de esta bases.

II. Demandantes de vivienda.

Será requisito imprescindible para optar a una viviendas 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 del inquilino/a firmante, la transmisión del derecho en beneficio del/a cónyuge 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. Legezko arauketari inolako kalterik egin gabe, maizter titulararekin alboko hirugarren mailara, inoko ahaidetasuna daukaten senideek, orde, 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	Azalera (m ²)	Logela kop.	Garaje zk.
	Txaramunto 2			
1	Behea A	51,34	2	1
2	Behea B	57,41	2	2
3	Behea C	57,80	2	3
4	1. A	58,64	2	4
5	1. B	57,30	2	5
6	1. C	59,38	2	6
7	2. A	58,64	2	7
8	2. B	57,30	2	8
9	2. C	59,38	2	9
10	Atikoa A	40,11	1	10
11	Atikoa B	57,30	2	11
12	Atikoa C	59,33	2	12

– Gernika ibilbidea 13.

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

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

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

V. Hasierako hileko errenta, berrazterketak eta ordaintzeko modua.

Ordaindu beharreko errenta kuota zehazteko kalkulu sistema, bizikidetzaren errentariaren urteko diru-sarreraren 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.

Etxebizitzari aplikatu beharreko errenta etxebizitza horien eta horien eranskinen gehieneko salmenta-prezioaren ehuneko bat izango da, eta bizikidetzaren errentariaren urteko diru-sarrearen arabera ezarriko da.

Bizikidetzaren errentariaren urteko diru-sarreraren arabera aplikatutako diren ehunekoak honako hauek izango dira:

Diru-sarrera haztatua (€)	Ehunekoak (%)
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

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	Superf. (m ²)	N.º hab.	N.º garaje
	Txaramunto 2			
1	Bajo A	51,34	2	1
2	Bajo B	57,41	2	2
3	Bajo C	57,80	2	3
4	1. A	58,64	2	4
5	1. B	57,30	2	5
6	1. C	59,38	2	6
7	2. A	58,64	2	7
8	2. B	57,30	2	8
9	2. C	59,38	2	9
10	Ático A	40,11	1	10
11	Ático B	57,30	2	11
12	Ático C	59,33	2	12

– Gernika ibilbidea 13.

	Viviendas	Superficie (m ²)	N.º habitac.
	Gernika ibilb., 13		
13	1. drch.	80,00	3
14	2. drch.	80,00	3
15	2. izq.	80,00	3
16	3. drch.	80,00	3
17	3. izq.	80,00	3
18	4. drch.	80,00	3
19	4. izq.	80,00	3

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

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 (%)
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 berri eman, errenta 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 maizterriari, 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 eskaileraren garbiketa; su-itxalgailuak; eskaillerako elektrizitatea; garajearen fluoreszente, bonbilla eta su-itxalgailu 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 1563 eta 1564 artikuluek xedatutakoaren arabera maizterriari leporatu lekizkiokoen 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 etxebizitzen esleipena.

a. Esleitu beharreko etxebizitza libreen zerrenda.

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

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 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 arrendadas.

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: limpieza 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. 1563 y 1564 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.

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 handienara.

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 webgunean argitaratuko da.

c. Esleipena.

Etxebizitza libreen 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 ingurubarrak banan-banan baloratu ondoren, aurreko zerrenda aldatu ahal izango du, arrazoiak emanda, baldin eta hori justifikatzen duten gorabehera bereziak badaude.

Behingo behingo esleipenduna Alkatetzaren dekretu bidez onartuko da eta udalaren webgunean kontsultatu ahal izango da.

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

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.

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 formalizar el contrato en el plazo que se señale.

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 cumplieran con anterioridad.

d. Desestimiento.

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 concorra 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.

Erreklamazioak aurkezteko tokia edo bidea: Udalaren erregistro elektronikoa bidez <https://uzt.gipuzkoa.eus/WAS/AYTO/USCServicioCiudadanoVer15WEB/segundaPag.do?ayto=073&elem=7> edo idatziz Usurbilgo udaletxearen aurrez aurreko erregistroan edo aplikagarrri 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 bizikidetzaren unitateko kideek sinatu beharko dute. Honela:

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

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

X. Behin betiko esleipenaren ondoko betebeharrak.

Etxebizitzaren esleipendunak errentamendu-kontratua egiteko formalitateak bete behar ditu. Esleipenduna sinadurara arazoirik gabe agertzen ez bada, pertsona horrek esleipenean atzera egin duela ulertuko da, eta, ondorioz, eskatzaileen zerrenda ordenatuan dagoen hurrengo pertsonari edo bizikidetzaren unitateari aukera emango zaio, aurreko puntuari 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 egiaztatze eskatzen dituen dokumentuak emanez.

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 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 susceptibles de baremación, y en general, el incumplimiento de la normativa de viviendas sociales, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda.

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. Jurisdikzio eskuduna.

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

Oinarri hauen aurka, berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango da hilabeteko epean berau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den biharamunetik kontatzen hasita, edo Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa, Administrazioarekiko Auziak arautzen dituen 1998ko uztailaren 13ko Legeak ezartzen duen moduan eta epean.

XII. Datuen babes.

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 titulatasuneko 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-neurrietarako 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-eskatzailen 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 eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

I. ERANSKINA

LEHENTASUNEN PUNTUAZIOAREN BAREMOA.

Balorazio-irizpideak eta horien haztapena:

Etxebizitza Eskatzailen 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

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 recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación en BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa 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 registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico».

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. 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

– Bizikidetzaren 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).

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

Mendekotasuna	Puntuazioa
1. mailako mendekotasuna duen kide bakoitzeko ...	1 puntu
2. mailako mendekotasuna duen kide bakoitzeko ...	2 puntu
3. mailako mendekotasuna duen kide bakoitzeko ...	3 puntu

Ezgaitasun psikikoa	Puntuazioa
---------------------	------------

– 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).

Indarkeria-sexistaren biktimak	Puntuazioa
--------------------------------	------------

– Genero-indarkeriaren biktima izatea egiaztatzen duten pertsonak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitza-erloto ekintza positiboko neurriei buruzko 2006ko urriaren 4ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduan eskatutakoaren arabera.

– Zerbitzu espezializatuak erabiltzailea izatea azken 3 urteetan.

Kide bakoitzeko 2 puntu

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

Udalerrian erroldatuta egondako urteak	Puntuazioa
3 eta 5 urte bitartean, kide bakoitzeko	1 puntu
6 eta 10 urte bitartean, kide bakoitzeko	2 puntu
11 eta 15 urte bitartean, kide bakoitzeko	3 puntu

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
Minusv. entre el 33 % y el 64 %, por cada persona ..	1 punto
Minusv. entre el 65 % y el 74 %, por cada persona ...	2 puntos
Minusv. 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.

Victimas de violencia de género	Puntuación
---------------------------------	------------

– 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. Arraigo - Empadronamiento en el municipio (máximo 3 puntos).

Años de empadronamiento en el municipio	Puntuación
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. Alokairu sozialeko udal etxebizitzak (2 puntu, gehienez).

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

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

<i>Erregistroan altan emandako denbora</i>	<i>Puntuazioa</i>
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

6. Viviendas municipales en alquiler social (máximo 2 puntos).

<i>Adjudicación de viviendas sociales municipales</i>	<i>Puntuación</i>
Ser adjudicataria anteriormente de una vivienda	0 puntos
Nunca haber sido adjudicataria de una vivienda	2 puntos

7. Antigüedad de la solicitud (años) (máximo 5 puntos).

<i>Tiempo de alta en el registro</i>	<i>Puntuación</i>
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