

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

TOLOSAKO UDALA

Iragarkia

Tolosako Udalak, 2017ko apirilaren 19an, Alkatearen 2017/665 zkidun. Dekretu bidez, Kondeaneko aldapa 11ko araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak alokairuan esleitzeko oinarriak onartu ditu. Hortaz, aipatutako oinarriak argitaratzen dira eta izena emateko epeari hasiera ematen zaio.

– Eskabidea eta dokumentazioa 45 egunetako epean aurkeztu beharko dira oinarriak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

– Oinarriak eta inprimakiak: Tolosako Udaletzeko Erregis-troan, web orrian: www.tolosa.eus eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN.

Interesatuak alegazioak aurkeztu ahal izango dituzte hilabete epean, oinarriak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita. Alegaziorik ez badira aurkezten oinarriak behin betikoz onartuak ulertuko dira.

Kondeaneko Aldapa 11ko babes ofizialeko etxebizitzaren esleipenerako oinarriak.

1. Oinarrien helburua.

Oinarri hauen helburua da Tolosako Kondeaneko aldapa 11ko alokairu babestuko erregimen orokorreko 11 etxebizitzaren adjudikaziorako baldintzak ezartzea.

2. Ezaugarriak.

Guztira 11 etxebizitza dira lau pisutan banatuta. Logela bakarra, bi eta hiru logela dituzte eta azalerak ondorengoak dira:

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Anuncio

Aprobadas las bases para la adjudicación en alquiler de 11 viviendas de protección oficial de régimen general de Kondeaneko aldapa 11 de Tolosa, mediante Decreto de Alcaldía n.º 2017/665, de 19 de abril de 2017, se procede a su publicación y a la apertura del plazo para la presentación de las solicitudes:

– Plazo de presentación de solicitudes y documentación: 45 días naturales a partir del día siguiente a la publicación de las bases en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

– Bases e impresos: Registro municipal del Ayuntamiento de Tolosa, web municipal: www.tolosa.eus y BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la publicación de las bases en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. Las bases referidas quedarán aprobadas definitivamente, en el caso de que no se presentara alegación alguna en el periodo antes señalado.

Bases para la adjudicación en alquiler de 11 viviendas de protección oficial de Kondeaneko Aldapa 11.

1. Objeto.

El objeto de estas bases es el de fijar las condiciones para la adjudicación en régimen de alquiler de las 11 viviendas de protección oficial de régimen general de Kondeaneko aldapa 11 de Tolosa.

2. Características.

Se trata de 11 viviendas de una, dos y tres habitaciones, distribuidas en cuatro plantas cuya superficies aproximadas son las siguientes:

Zkia. N.º	Ataria Portal	Solairua Planta	Aldea Mano	Logela Nº habitaciones	Azalera erabilgarriak Superficie útil	Salmenta prezioa Precio venta
1	11	0	A	3	84,77	148.374,74
2. Egokitua / Adaptada	11	0	B	2	84,11	147.514,47
3	11	1	A	3	78,74	140.514,95
4	11	1	B	2	63,05	116.169,80
5	11	1	C	1	43,93	82.311,93
6	11	2	A	3	78,74	140.514,95
7	11	2	B	2	63,05	116.169,80
8	11	2	C	1	43,93	82.311,93
9	11	3	A	3	78,74	140.514,95
10	11	3	B	2	63,05	116.169,80
11	11	3	C	1	43,93	82.311,93

3. *Interesatuak eta kupoak. Baremoa.*

3.1. *Interesatuak eta kupoak.*

Etxebizitzen esleipenerako lau kupo ezarriko dira. Halaber, etxebizitzen esleipena baremo baten bitartez egingo da. Baremo horren arabera, eskari bakoizari puntuazio bat emango zaio, eta kupo bakoitzean puntu gehien lortzen duten pertsonak eta elkarbizitza unitateak aukeratuko dira esleipendun.

A) Mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonak: Mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokitutako etxebizitza-kupo bat ezarriko da, indarreko araudia aplikatuztik ondorioztatzen den proportzioan. Kasu honetan, kupo honi, egokitutako etxebizitza bat (1) dagokio, beheko solairuko B etxebizitza.

Kupo honen esleipenerako legediak ondorengo zehaztasunak egiten ditu:

Kupo honetan sartu ahalko dira mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuna duten titularren edo bizikidetzaren unitatearen kide baten eskabideak, etxebizitza-premiako egoerak arautzen dituen Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren aginduaren 3.6. artikuluan egiten den deskribapenaren arabera:

1. Gurrpil-aulkian betiko egon behar dutenak.
2. Ibiltzeko nahitaez bi makila behar dutenak.

3. D eta H idatz-zatiei dagokienez 7 puntu edo gehiago dituztenak.

Ezinduak sailkapenerako idatz-zati batean baino gehiagotan agertzen badira, aurreko idatz-zatian adierazitako Aginduan ezarritako ordenaren arabera gaineratuko dira.

Erreserba honen eskabideen kopuruak esleituriko etxebizitzen kopurua gainditzen badu, aipatutako sailkapenean adierazitako lehentasun-ordena berari jarraituko zaio esleipenean.

Aurreko idatz-zatietan ezarritakoa aplikatzearen ondorioz, kupo horren zozketan parte hartu ezin duten eskabideak gainerako kupoetan bilduko dira, gainerako egoerak aintzat hartuta.

B) Tolosako Udalaren beharretarako erreserbatutako etxebizitzak.

Bi logelatako bi etxebizitza gordeko dira denboraldi baterako izaera dute etxebizitza beharrak betetzeko.

C) Babes bereziko beste gizarte-egoera batzuk: Beren kargu seme-alabak dituzten guraso bakarrek familiak, genero-indarkeriaren biktimak diren emakumeak, bananduak eta dibortziatuak, Ezintasun psikikoa dutela egiaztatzen duten pertsonak. Bi (2) etxebizitza gordeko dira.

D) Kupo orokorra.

Eskatzaileak ezarrita dauden lau kupoetako batean zuzenean sartuko dira, eta ezin izango dira kupo batean baino gehiagotan aldi berean egon. Baldintza horietako bat baino gehiago beteta ere, eskatzaileak erreserba-kupo berezi bakarrean sartu ahal izango dira.

3.2. C eta D kupoetarako erreserbatutako etxebizitzaren esleipenerako baremoa.

Diru sarrerak: Gehienezko puntuazioa: 10. 10 puntu emango zaizkie 15.000 euro baino gutxiagoko diru sarrerak dituzten eskatzaileei. 5 puntu emango zaizkie 15.001 eta 25.000 euro arteko diru sarrerak dituzten eskatzaileei eta 0 puntu, 25.001 eta 39.000 euro arteko diru sarrerak dituztenei.

Antzinasuna Tolosako Etxebizitzaren eskatzaileen udal erregistroan: Gehienezko puntuazioa 10. Gehienez 10 puntu 2

3. *Interesados y cupos. Baremo.*

3.1. *Interesados y cupos.*

Se establecerán cuatro cupos para la adjudicación de las viviendas. Asimismo, la adjudicación de las viviendas se realizará mediante la aplicación de un baremo que asignará una puntuación a cada solicitud, de modo que aquellas personas y unidades convivenciales que obtengan más puntos en cada cupo serán designadas como adjudicatarias.

A) Personas con movilidad reducida de carácter permanente: Del total de viviendas a adjudicar en cada promoción se establecerá un cupo de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente, en la proporción que resulte por aplicación de la normativa vigente. En este caso, a este cupo le corresponde una vivienda (1) adaptada, en concreto la vivienda sita en la Planta Baja, mano B.

Para la adjudicación de este cupo la legislación establece las siguientes especificidades:

Podrán acceder a este cupo, las solicitudes en las que el titular o algún miembro de su unidad convivencial, concurra la condición de discapacitado con movilidad reducida de carácter permanente, conforme a la descripción que se efectúa en el artículo 3.6 de la Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales que regula las circunstancias de necesidad de vivienda:

1. Los confinados en silla de ruedas.
2. Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.
3. Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H).

En el caso en que los discapacitados pudieran formar parte de varios de los apartados de la clasificación, se les incluirá según el orden establecido en la Orden citada en el apartado anterior.

En el caso de que el número de solicitudes de esta reserva, exceda del número de viviendas asignadas al mismo, se seguirá en la adjudicación el mismo orden de prioridad señalado en la citada clasificación.

Las solicitudes que en aplicación de lo establecido en los apartados anteriores no pueden acceder a la adjudicación en dicho cupo, se les incluirá en los restantes cupos en atención al resto de sus circunstancias.

B) Viviendas reservadas para necesidades del Ayuntamiento de Tolosa.

Se reservarán dos viviendas de dos habitaciones para cubrir necesidades de vivienda de carácter temporal.

C) Otras situaciones sociales de especial protección. Familias monoparentales con hijos/as a su cargo, mujeres víctimas de la violencia de género, separados/as y divorciados/as, personas que acrediten la condición de discapacidad psíquica. Se reservarán dos (2) viviendas.

D) Cupo general.

Los solicitantes serán incorporados directamente a uno de los cuatro cupos establecidos, y no podrán pertenecer a más de un cupo al mismo tiempo. Aunque reuniera más de un requisito de los establecidos, los solicitantes serán incorporados únicamente a uno de los cupos.

3.2. Baremo para la adjudicación de las viviendas reservadas a los cupos C y D.

Ingresos: Puntuación máxima 10. Se otorgarán 10 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos sean inferiores a 15.000 euros. Asimismo, se otorgarán 5 puntos a aquellos solicitantes con ingresos comprendidos entre 15.001 y 25.000 euros, y 0 puntos a los solicitantes con ingresos comprendidos entre 25.001 y 39.000 euros.

Antigüedad en la inscripción en el Registro Municipal de solicitantes de vivienda del Ayuntamiento de Tolosa. Puntuación

urteko antzinatasuna edo handiagoa duten eskatzaileentzat, oinarriak onartzen diren data kontutan izanda eta 5 puntu, urtebete edo gehiago eta bi urte baino gutxiagoko antzinatasuna dutenentzat.

Tolosako Udalerriarekin lotura: Gehienez 10 puntu. Puntu bat emango zaie azkeneko 15 urtetan Tolosan erroldatuta bizi izan diren urte bakoitzeko. Modu honetan gehienez 10 puntu emango zaizkie, azkeneko 15 urtetatik 10 Tolosan erroldatuta bizi izan diren bizikidetzaren unitateei, eta puntu bakarra, soilik urtebete bizi izan direnei.

Izena emateko epea amaitu ondoren, kupo bakoitzerako onartutakoen zerrenda argitaratuko da eta esleipenaren ondoren, Kupo bakoitzerako itzarote-zerrenda bat osatuko da, eragin guztietarako.

Arautegiak diotenaren arabera, kupoetan egonik, eskabide-rik ezagatik esleitu gabe geratzen diren etxebizitzak, kupo orokorreko etxebizitza esleigarrien artean gaineratuko dira, ezin duen kupoko etxebizitzak direnean izan ezik, soilik mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuna duen kideren bat duten bizikidetzaren unitateei esleitu beharko zaizkielako.

4. Eskatzaileek bete beharreko baldintzak.

Etxebizitza hauen onuradun izateko ondoko baldintzak bete beharko dituzte eskatzaileek:

1) Bizilekuaren edo herriarekiko lan loturen gaineko bete-beharrak. Eskatzaileetako batek, gutxienez, ondorengo baldintzetatik bat betetzea eskatuko da:

– Tolosa ohiko bizilekua izanik bertan erroldatua egotea urtebetetik gorako epean oinarriak onartu aurreko aldian.

– 15 urte tolosan erroldatuta bizi izana.

– Tolosan lan egitea urtebetetik gorako epean oinarriak onartu aurreko aldian.

2) Etxebizitzarik eza: Babes ofizialeko etxebizitza bat errentamenduan eskuratu ahal izateko, bizikidetzaren unitateko edozein kidek ezin izango du inolako etxebizitzarik izan jabetzan, azalera-eskubidean edo usufruktuan, oinarri hauen onartu baino bi urte lehenagoko epealdian.

Halere, Etxebizitza-premiaduntzat hartuko dira, aipatutako eskubide errealek titularrak izan arren, ondoren adierazten diren arauetan jasotzen diren salbuespenetako egoeran daudela ziurtatzen duten eskatzaileak: Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari eta Babes Ofizialeko Etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura bitokiak esleitzeko prozedurei buruz Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuak emandako 2012ko urriaren 15eko Agindua eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren Agindua, 2012ko abenduaren 12koa, honako agindu honetako akatsak zuzentzeko dena: 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura bitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 251zk, 2012ko abendua 28).

3) Gehiengo eta gutxiengo diru sarrerak: erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza alokatzeko, urtean, batez besteko 3.000 eta 39.000 euro bitarteko diru sarrerak ziurtatu beharko dira. (Agindua, 2011ko irailaren 14koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztuen mugak aldatzeko dena).

máxima: 10 puntos. Se otorgarán 10 puntos a las solicitudes con una antigüedad de dos años o más, a la fecha de la aprobación de las citadas bases y 5 puntos para las solicitudes con una antigüedad igual o superior a un año e inferior a dos, a la fecha de aprobación de las bases.

Vinculación con Tolosa: Puntuación máxima 10 puntos. Se otorgará un punto por cada año de los últimos 15, en el periodo anterior a la aprobación de las citadas bases, que acrediten residir empadronados en Tolosa. De esta manera se asignarán 10 puntos como máximo a quienes acrediten residir 10 años de los últimos quince y uno, como mínimo, a quienes acrediten residir 1 de los últimos 15.

Acabado el plazo de inscripción se publicará lista de los admitidos en cada cupo. Tras la adjudicación, se conformará la lista de espera de cada cupo, a todos los efectos.

Tal y como establece la legislación vigente, las viviendas asignadas a los cupos que queden sin adjudicar, por inexistencia de solicitudes, pasarán a formar parte de viviendas adjudicables en el cupo general, salvo que se trate de viviendas asignadas al cupo de discapacitados, las cuales deberán adjudicarse exclusivamente a unidades convivenciales en las que el titular o algún miembro de su unidad convivencial concorra la condición de discapacitado con movilidad reducida de carácter permanente.

4. Requisitos a cumplir por los solicitantes.

Para ser beneficiarios de estas viviendas los solicitantes deberán reunir las siguientes condiciones:

1) Requisitos de residencia o vinculación laboral con el municipio: Al menos uno de los integrantes de la unidad convivencial debe acreditar el cumplimiento de uno de los siguientes requisitos:

– Residencia habitual y empadronamiento en Tolosa de más de un año de antigüedad en el periodo inmediatamente anterior a la aprobación de las bases.

– Haber residido empadronado en Tolosa durante 15 años.

– Trabajo en Tolosa durante más de un año en el periodo inmediatamente anterior a la aprobación de estas bases.

2) Carencia de vivienda: Para acceder a una vivienda de protección oficial en régimen de arrendamiento, todos los integrantes de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de aprobación de estas bases.

No obstante, se considerarán necesitadas de vivienda las personas que, siendo titulares de algún derecho real de los mencionados acrediten documentalmente hallarse en alguna de las situaciones excepcionales reguladas en el artículo 9 y siguientes 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 (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 211, 31 de octubre de 2012) y la 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». (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 251, 28 de diciembre de 2012).

3) Ingresos máximos y mínimos: Para el alquiler de viviendas de protección oficial de régimen general deberán acreditarse ingresos anuales ponderados entre 3.000 y 39.000 euros. (Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a vivienda de protección oficial).

Zergaldiari dagokionean, Kontutan hartuko den aldia, Persona Fisikoen Errenten gaineko Zergaren aitortpena aurkezteko epea amaitutakoan, oianarri hauen onarpenaren justu aurretik dagoen zerga-aldia izango da.

Mugikortasun urriko ezinduen kasuan –etxebizitza premien baldintzak arautzen dituen Aginduak hala definituta– edo ezindu psikikoen kasuan –ezintasun maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 1.A eranskineko 15. eta 16. kapituluetan ezarritakoaren arabera– ez da eskatuko gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatzea.

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

5. *Salbuespenak.*

Aurreko atalean ezarritako baldintzetakoren bat betetzen ez dutela egiaztatu ondoren salbuetsita geratu daitezkeen pertsonak edo elkarbizitza unitateak ez ezik, salbuetsita geratuko dira, halaber, etxebizitzaren edo apartamentuen alokairu kontratuengatik Tolosako Udalarekin dituzten obligazioak, ordaintzekoak zein bestelakoak, ase gabe dituztenak, berdin izanik kontratuak amaituta egon ala ez.

6. *Kontratuaren iraupena.*

Errenta kontratuak urtebetekoak izango dira, errentamendua dokumentu administratiboan formalizatzen den egunetik kontatuta, eta urtez urte luzatu ahal izango dira gehienez bost urtetara arte.

Bost urteko epea igarota, errentamenduari jarraitzeko eskatutako baldintzak betetzen jarraitzen badu bizikidetzaz-unitateak, kontratua berriro ahal izango da, 2010eko azaroaren 3ko aginduak, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa 13.1 artikulua aplikatuta dagokion hasierako gehieneko arte eguneratuko delarik urteko errenta, edo ordezkatzeko duen arautegiaren arabera.

7. *Urteko gehieneko errenta.*

Errentamendu erregimenean esleitutako babes ofizialeko etxebizitzari aplikagarria zaien urteko gehieneko errenta etxebizitza horien eta euren eranskinen gehieneko salmenta prezioaren portzentaje bat izango da (Behin-behineko kalifikazioan ezarritako salmenta prezioa).

Portzentaje hori bizikidetzaz-unitate errentariaren urteko diru-sarreraren arabera zehaztuko da, errentamendu-kontratua sinatzen den egunean daudenak, hain zuzen, berdin diolarik esleipenerako kontuan hartu diren diru-sarrerak. Hala dago xedatuta babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurri buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 19. artikuluan eta ondorengoetan.

Tolosako udalak etxebizitza hauek sustatzeko jaso duen dirulaguntzaren baitan, urteko gehieneko errentak ezingo du gaintu azalera-eskubidean eraikitako erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako % 75-a.

Urteko gehieneko errenta zehazteko, honako portzentajeak kontutan hartuko dira:

a) Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzaz-unitateak: % 2,5.

En lo que al periodo computable se refiere, será tenido en cuenta el período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior a la aprobación de las presentes bases.

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

Asimismo no se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres 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.

5. *Exclusiones.*

Al margen de las personas o unidades convivenciales que puedan quedar excluidas por la constatación previa de que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en el apartado anterior, también quedarán excluidas aquellas personas o unidades convivenciales que tengan pendientes de cumplimiento obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento de viviendas o apartamentos del Ayuntamiento de Tolosa, bien sean de pago o de otra clase.

6. *Duración del contrato.*

Los contratos de alquiler que se otorguen se realizarán por periodo de un año, contado desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo, y podrán ser prorrogados año a año como máximo hasta cinco años.

Concluido el plazo de cinco años, si la unidad convivencial sigue cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente para continuar el arrendamiento, se podrá novar el contrato actualizando la renta anual hasta la máxima inicial que le corresponda en aplicación del artículo 13.1 de la Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial o normativa que la sustituya.

7. *Renta máxima anual.*

La renta máxima anual aplicable a las viviendas de protección oficial adjudicadas en régimen de arrendamiento será un porcentaje del precio máximo de venta de dichas viviendas y de sus anejos, (precio de venta establecido en la calificación provisional).

Dicho porcentaje se establecerán según los ingresos anuales de la unidad convivencial arrendataria, computados según se establece en los artículos 19 y siguientes del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento, con independencia de cuáles hayan sido los ingresos computados para la adjudicación, y serán éstos ingresos los que se tendrán en cuenta para fijar la renta máxima inicial.

En virtud de las ayudas percibidas por el Ayuntamiento de Tolosa para la promoción de estas viviendas, la renta máxima anual no podrá superar el 75 % de las previstas para las viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie.

Los porcentajes aplicables a los efectos de calcular la renta máxima anual serán los siguientes:

a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 15.000 euros: 2,5 %.

- b) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 3,2.
- c) 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.100 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 4.
- d) 25.100 eurotik gorako eta gehienez 30.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 4,7.
- e) 30.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 5,2.
- f) 35.000 eurotik gorako bizikidetz-unitateak: % 5,7.

8. Errenten berrazterketa.

Errentamendu-kontratuak iraun bitartean edo luzapenetan (bost urterarte), urteko errenta Lehiakortasuna Bermatzen duen Indizearen urteko bariazioaren baitan berraztertuko da.

Indize honen aldaketa tasa % 0 baino txikiagoa baldin bada, % 0a hartuko da erreferentzi gisa eta ez berraztertzearen araua aplikatuko da. Aldiz, indizearen aldaketa tasak Europako Banku Zentralak urteko inflazioaren epe ertaineko helburua gainditzen badu, hau da, % 2a, balio hau izango da kontutan hartuko dena.

Bost urteko epea igarota, errentamenduarekin jarraitzeko eskatutako baldintzak betetzen jarraitzen badu bizikidetz-unitateak, kontratua berriro ahal izango da, 2010eko azaroaren 3ko aginduak, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehienezko prezioak zehazteari buruzkoa 13.1 artikulua aplikatuta dagokion hasierako gehienezko arte eguneratuko delarik urteko errenta, edo ordezkatzeko duen arautegiaren arabera.

9. Alokatzeko baldintzak.

Plegu hauetan arautzen diren etxebizitzak babes ofizialeko erregimeneko araudi partikularretik ondorioztatzen diren muga-keta eta debekuei lotuta daude.

Maizterra etxebizitza okupatzera behartuta dago eta bertan erroldatu beharko du etxebizitza bere eskuetara ipini eta hilabete epean. Berau ohiko egoitza iraunkor bezala erabiltzera behartuta dago; ezin izango du etxebizitza hutsik eduki edota bigarren egoitzarako edo baimenduta ez dauden beste erabile-retarako hartu, ezta beste inori alokatu. Etxebizitza okupatu beharra ez betetzea, errentamendu kontratua deuseztatzeko arrazoitzat joko da.

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

Udalak etxebizitzan sartzeko eskubidea izango du, aldizka kontserbazio eta bizigarritasun baldintzak berrikusi ahal izateko. Horretarako, alde zuzenetik abisatu beharko die maizterrei, ikuskapenaren eguna eta ordua zehaztuz.

Maizterrek ordaindu beharko dituzte errentan emandako etxebizitzek dituzten kontsumo gastu guztiak, alegia, elektrizitatea, ur hornidura, telefonoa, gasa, horniduren alta eta baja emateak eta, oro har, etxebizitza bakoitzari 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; igogailuaren mantenamendua; su-itxalgailuak; eskailerako elektrizitatea; garajeen fluorescente, bonbilla eta su-itxalgailu berriak jartzea, garajea garbitzea eta bertako elektrizitatea; atezain automatikoaren mantentzea; denentzako TB antenaren mantentzea; onibarraren administrazioa; eta abar.

Etxebizitzaren bizigarritasun baldintzak gordetzeko beharrezkoak izan daitezkeen konponketak Tolosako Udalak ordainduko ditu, Kode Zibilaren 1563 eta 1564 artikuluek xedatutakoaren arabera maizterriari leporatu lekizkiokeen kalteak salbu. Hala-

- b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: 3,2 %.
- c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.100 euros: 4 %.
- d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.100 euros y hasta 30.000: 4,7 %.
- e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 30.000 euros y hasta 35.000: 5,2 %.
- f) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 5,7 %.

8. Revisión de las rentas.

Durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento o de sus prórrogas (hasta los cinco años), la renta anual se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del índice de Garantía de Competitividad.

Cuando la tasa de variación de este índice sea inferior al 0 por ciento, se tomará este valor como referencia, y se aplicará la regla de no revisión. Cuando la tasa de variación del índice supere el objetivo a medio plazo de inflación anual del Banco Central Europeo, es decir 2 por ciento, se tomará este valor como referencia.

Concluido el plazo de cinco años, si la unidad convivencial sigue cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente para continuar en el arrendamiento, se podrá novar el contrato, actualizando la renta anual hasta la máxima inicial que le corresponda en aplicación del artículo 13.1 de la Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial o normativa que la sustituya.

9. Condiciones del alquiler.

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

El arrendatario estará obligado a ocupar la vivienda y deberá empadronarse en la misma en el plazo de un mes desde la puesta a su disposición de la misma. Deberá destinarla a su residencia habitual permanente, no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. El incumplimiento de la obligación de ocupar la vivienda será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

El arrendatario deberá 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 la vivienda para revisar periódicamente sus condiciones de conservación y habitabilidad, avisando con antelación a los arrendatarios del día y hora en que pretenda hacer la inspección.

Serán de cuenta de los arrendatarios todos los gastos de consumos con los que cuenten las viviendas arrendadas tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, teléfono, gas, alta y baja de todos los suministros y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con cada vivienda. El abono de los gastos de comunidad correrá a cargo del arrendatario y le serán repercutidos junto con la renta en forma de cuota complementaria. Entre dichos gastos estarían: Limpieza del portal y escalera; mantenimiento del ascensor, 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 las viviendas que sean necesarias para conservarlas en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento de Tolosa, con excepción de los deterioros imputables al arrendatario conforme a lo dispuesto en los arts.

ber, Tolosako Udalaren kontura izango dira jabetzari dagozkion gastuak (jabeari dagozkion matxurak, txandakatzeagatik etxebizitza egokitzea, zerbitzu komunitarioen altak eta abar.).

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

10. Eskabideak eta adjudikazioa.

Tolosako Udalak oinarriak onartu ostean, espedientearen hasiera eta ondoriozko deialdia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta gehien zabaltzen diren egunkarietako batean argitaratuko dira.

10.1. Esleipenean parte hartzeko eskaera.

Esleipenean parte hartzeko interesa duen ororen betebeharrak izango dira:

a) Eskabidea aurkeztea, erantsitako ereduaren arabera. Eskabidearekin batera, oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko beharrezko agiri guztiak aurkeztu beharko dira.

b) Pertsona edo bizikidetzaren unitateko eskabide bakarra onartuko da, eta pertsona bera ezin izango da egon bizikidetzaren unitate batean baino gehiagotan aldi berean. Kide batetik gorako bizikidetzaren unitateei dagokienez, eskabidean kide guztiak datuak eta horiei buruzko dagokion informazioa jasotzeko beharko dira, oinarri hauen arabera.

10.2. Epea.

Parte hartzeko eskabidea eta dokumentazioa aurkezteko epea 45 egun naturalekoa izango da. Epe hau, oinarri hauek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasiko da. Epea jaiegunean edo igandean amaitzen bada, hurrengo laneguna hartuko da azken egun gisa. Eskaerak Udalaren Erregistroan aurkeztu beharko dira. Epea azken laneguneko 13:00etan amaituko da.

11. Etxebizitzak esleitzeko modua.

11.1. Onartutako eta baztertutako Behin-Behineko zerrendak.

Eskaerak jasotzeko epea amaitzean bertan bildutako datuak aztertuko dira eta esleipenerako onartu eta baztertuen behin-behineko zerrendak egingo dira, baita baztertu izanaren arrazoiak ere.

Behin-behineko zerrenda Alkatetzaren dekretu bidez onartu ahal izango da.

Zerrendak udalaren web orrian eta iragarki taulan ipiniko dira interesatuek, beharrezkoa ikusten badute, 10 egun naturaleko epean alegazioak egin ahal izan ditzaten.

Zerrendak hiru kupo desberdinetan banatuko dira:

- a) Mugikortasun urri iraunkorreko eskatzaileena.
- b) Babes bereziko egoeratan dauden eskatzaileena.

c) Kupo Orokorreko eskatzaileena.

11.2. Onartutako eta baztertutako Behin Betiko zerrendak.

Alegazioak aztertu eta ebatzi ondoren behin betiko zerrendak onartu dira eta hauek udalaren web orrian eta iragarki taulan argitaratuko dira.

Behin betiko zerrendak onartzeko erabakiaren aurka, aurrerako berraztertze errekurtsoa edo, hala badagokio, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango dute Donostiako Administrazioarekiko Auzitarako Epaitegian.

1563 y 1564 del Código Civil. Así mismo, correrán a cargo del Ayuntamiento de Tolosa 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 los pliegos de condiciones y en la normativa de protección oficial, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

10. Solicitudes y adjudicación.

Una vez aprobadas las bases el inicio del expediente y la consiguiente convocatoria se publicarán en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y en alguno de los periódicos de mayor tirada.

10.1. Solicitud de participación en la adjudicación.

Todo interesado en participar en la adjudicación deberá:

a) Presentar solicitud según modelo anexo. A la solicitud se acompañarán cuantos documentos sean necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases.

b) Sólo será admisible una solicitud por persona o unidad convivencial, no pudiendo una misma persona conformar más de una unidad convivencial al mismo tiempo. En caso de unidades convivenciales de más de un miembro deberá reflejarse en la solicitud los datos sus miembros y aportar la información oportuna de todos ellos de acuerdo con estas bases.

10.2. Plazo.

El plazo para presentar la solicitud de participación y la documentación será de 45 días naturales. El plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente a la publicación de estas bases en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. Si el día de finalización fuese festivo o domingo, se entenderá como último día el día siguiente hábil. Las instancias deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento. El plazo concluirá a las 13:00 horas del último día hábil.

11. Procedimiento para la adjudicación de las viviendas.

11.1. Lista provisional de admitidos y excluidos.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, y una vez examinada la documentación presentada, se publicarán las listas provisionales de admitidos y excluidos y los motivos de exclusión.

Las listas provisionales podrán aprobarse mediante Decreto de Alcaldía.

La lista provisional quedará expuesta en el tablón de anuncios y la web municipal para que los interesados, si lo estimaran conveniente, interpongan las reclamaciones que estimen oportunas, en el plazo de 10 días naturales.

El listado se subdividirá a su vez en los tres cupos siguientes:

- a) El de solicitantes con movilidad reducida.
- b) El de solicitantes en situaciones sociales de especial protección.
- c) El de solicitantes del cupo general.

11.2. Lista definitiva de admitidos y excluidos.

Tras responder las alegaciones que pudieran interponerse se aprobarán las listas definitivas, las cuales quedarán expuestas en el tablón de anuncios y la web municipal.

Contra la lista definitiva de admitidos y excluidos se podrá interponer recursos de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación o directamente ante la jurisdicción contencioso administrativa ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de San Sebastián.

12. Adjudikazioak.

Esleipena egiteko, hauek hartuko dira kontuan: pertsonak eta famili unitateek zer kupotan parte hartuko duten eta eskatzaile bakoitzak aurkeztutako dokumentazioaren arabera eta Oinarri hauetako 3. puntuari adierazitako baremoa aplikatuz lortutako puntuazioaren hurrenkera. Puntuazio handienetik txikienera esleituko da.

Berdinketak hausteko pertsona edo elkarbizitza unitate eskatzaileen diru sarrerak hartuko dira konturan; hori horrela, beraz, diru sarrera gutxi dutenek lehentasuna edukiko dute diru sarrera gehien dutenen aurretik.

Baremoaren emaitza Alkatearen dekretu bidez onartuko da eta Udaletxeko iragarki taulan eta web orrian argitaratuko da.

Erabakiaren aurka berraztertze errekur tsoa aurkeztu ahal izango da, nahi izanez gero, edo, bestela, administrazioarekiko auzi errekurtsioa Donostiako Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian.

13. Etxebizitzaren esleipendunen zerrenda.

Etxebizitzaren esleipendunen zerrenda udaletxeko iragarki taulan eta web orrian jarriko da erakusgai.

14. Itxaron zerrendak.

Esleipenean ezarritako hurrenkerari jarraituta kupo bakoitzeko itxaron zerrendak egingo dira.

Onuradunen ukoarengatik edo arau hauek ez betetzeagatik sor litezkeen hutsuneak oinarri hauen emaitzazko dagokien kupoko itxarote-zerrendaren bidez beteko dira.

Mugikortasun urri iraunkorreko kupoan esleipena lortu ezin duten eskatzaileek, gainontzeko baldintzak kontutan izanda Babes bereziko beste gizarte-egoera batzuen kupoan edo kupo orokorrean sartuko direla kontutan izanda, etxebizitza egokituaren esleipenean hutsunea egongo balitz, gizarte-egoera bereziko zerrendatan onartu diren mugikortasun urri iraunkorreko pertsonekin beteko litzateke, beti ere, baremazioak ezarritako ordena errespetatuz eta amaitzeko, kupo orokorrean onartutako mugikortasun orokorreko pertsonekin, itxaron zerrendaren ordena jarraituz.

15. Zerrendak onartzea.

Baremazioaren ondoren osatzen diren esleipendunen zerrendak eta itxaron zerrendak, dekretu bidez onartuko dira eta iragarki-taulan eta web orrian jarriko ditu erakusgai.

Etxebizitzaren esleipendun gisa hautatutako bakoitzari jakinarazpen pertsonala egingo zaio.

Prozesu osoan, Tolosako Udalak oinarri hauetan 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.

16. Errekurtsioak.

Los interesados podrán impugnar dichas listas presentando el correspondiente recurso potestativo de reposición o directamente ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

17. Kontratuen formalizazioa.

Jarraian adjudikazioak formalizatuko dira dagozkien errentarako kontratuen bitartez.

12. Adjudicación.

La asignación de los pisos se llevará a cabo teniendo en cuenta los cupos por los que participen los solicitantes y el orden de puntuación obtenida en función de la documentación aportada por cada solicitante y en aplicación del baremo indicado en el punto 3 de las presentes bases. El orden será de mayor a menor puntuación.

Los empates se dirimirán en función de los ingresos de las personas o unidades convivenciales y se resolverán de modo que quienes menores percepciones acrediten tendrán preferencia sobre los que presenten mayores.

El resultado del baremo será aprobado por Decreto de Alcaldía y ser hará público en la tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web.

Contra dicho acuerdo se podrá interponer recurso de reposición o, en su caso, Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de San Sebastián.

13. Lista de adjudicatarios de las viviendas.

Las listas de personas adjudicatarias se harán públicas y podrán ser consultadas en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal.

14. Lista de espera.

Seguindo el orden establecido en la adjudicación se confeccionará una lista de espera por cada uno de los cupos.

Las vacantes que pudieran producirse por renuncia de los beneficiarios o incumplimientos de estas normas, se cubrirán por la lista de espera del cupo correspondiente resultante de estas bases.

Teniendo en cuenta que los solicitantes con movilidad reducida permanente que no puedan acceder a la adjudicación en dicho cupo se les incluirá, en atención al resto de sus circunstancias, en el cupo de Otras situaciones sociales de especial protección o en el cupo general, en caso de vacante para la adjudicación de la vivienda adaptada, ésta se cubrirá con las personas con movilidad reducida incluidas en la lista de otras situaciones sociales de especial protección, en el orden de la lista de espera establecido según la baremación, y finalmente, con las personas con movilidad reducida incluidas en la lista de espera del cupo general, según el orden de inclusión en la misma.

15. Aprobación de listas.

Las listas de adjudicatarios y de espera, conforme al resultado de la baremación, serán aprobadas mediante Decreto de Alcaldía y publicadas en el tablón de anuncios y la web municipal.

Procederá la notificación personal a cada uno de los seleccionados como adjudicatario de vivienda.

El Ayuntamiento de Tolosa podrá comprobar durante todo el proceso cuantas veces considere oportuno el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases, 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.

16. Recursos.

Los interesados podrán impugnar dichas listas presentando el correspondiente recurso potestativo de reposición o directamente ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

17. Formalización de los contratos.

A continuación se procederá a la formalización de las adjudicaciones mediante los correspondientes contratos de arrendamiento.

Aukeraturakoek, bere aldeko adjudikazioa jakinarazten denetik kontatzen hasi eta hamar egun naturalen epean adjudikazioa formalki onartu beharko dute eta adierazten den epealdian kontratua formalizatzerara konprometitu.

Kontratua formalizatzeko egoera zibila egiaztatzen duen dokumentu eguneratua eskatuko da; baita jaiotza-agiri literala ere.

Alokairuen kontratuak esleipendun suertatutako bizikidetzaren unitateko kideek sinatu beharko dituzte.

Errentan emandako etxebizitzaren bat hutsik geratzen denean Udalak itxoite zerrendako eskatzaileen artean adjudikatu ahal izango du. Adjudikazio berria egin baino lehen, Udalak itxoite-zerrendan dauden elkarbizitza unitateen datuak berraztertutako ahal izango ditu, alokairuzko udal etxebizitza hauen onuradun izateko ezinbesteko baldintzak betetzen diren ala ez ere egiaztatzeko.

Diru-sarreraren kasuan, alokairu kontratua sinatuko denaren aurreko urteko zergaldia hartuko da kontutan.

– Kontratuei oniritzia ematea.

Etxebizitzen eta horiei lotutako eranskinen alokairu-kontratuak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren Lurralde Ordezkaritzetan aurkeztu beharko dira bertan oniritzia eman diezaioten.

Betebehar hori etxebizitzaren errentatzaileari dagokio eta berdin eskatuko zaie Herri Administrazioei errentatzaile direnean.

Horiek horrela, Udalak, esleipendunak era honetako etxebizitzak eskuratzeko eskatutako baldintzak betetzen dituela egiaztatzen duten agiriak aurkeztu beharko ditu, eta orobat, 39/2008 Dekretuaren III. Eranskinaren edo ordezkatu dezakeen arautegian jasotako ereduarekin bat etorriko den baimen idatzi bat, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak baldintza horiek ikuskatzeko beharrezkoa den informazioa erakunde-eskudunen eskutik biltzeko.

18. Baldintzak ez betetzea.

Oinarri hauetan jasotako baldintzetako edozein ez betezea eta aztertutako diren zirkunstantzietan buruzko datuen faltsutasunak, kontratuaren deuseztapena sortuko du eta, ondorioz, itxoite-zerrendan agertzen diren eskatzaileen artean etxebizitza berriro adjudikatzerara eramango du.

19. Behin betiko esleipenaren ondoko betebeharrak.

Etxebizitza hauen esleipendunek errentamendu-kontratua izenpetzeko formalitateak bete behar dituzte. Baldin eta esleipenduna ez bada kontratua izenpetzeko saiora azaldu eta zergatia justifikatu ez badu, esleipenari uko egitetzat hartuko da; hori horrela, itxarote-zerrendan hurrena dagoen pertsonari edo bizikidetzaren unitateari emango zaio aukera, aurreko puntuari adierazitako salbuespen berarekin.

Alokairuzko udal etxebizitzak uztea eta beharrezko baimena. Alokairuzko udal etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabili beharko dute esleipendunek. Esleitutako alokairuzko udal etxebizitzak ezin lagako dira ez errentamenduan ez prekarioan, non eta horretarako berriazko baimenik ez duen eman administrazio jarduleak, kasu honetan Tolosako Udalak.

Halaber, adierazitako dokumentu horietan honako betebehar hau agertuko da: Maizterrek Tolosako Udaleko administrazioaren ikuskaritza-zerbitzuei lagundu beharko diete, baldin eta hala eskatu bazaie, udal ikuskaritzak bizileku-betebeharra zen-

Los seleccionados, en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de la adjudicación a su favor, deberán aceptar formalmente la adjudicación y comprometerse a formalizar el contrato en el plazo que se señale.

Para la formalización del contrato se solicitará documento acreditativo del estado civil actualizado, así como la partida de nacimiento literal.

Los contratos de arrendamiento serán suscritos por los miembros titulares de la unidad de convivencial adjudicataria.

Cada vez que se produjera una vacante en alguna de las viviendas alquiladas el Ayuntamiento podrá adjudicarla entre los solicitantes en lista de espera. Antes de su nueva adjudicación, el Ayuntamiento podrá supervisar los datos de las unidades de convivencia en lista de espera, para comprobar la vigencia de los requisitos determinantes para ser beneficiarios de estas viviendas municipales de alquiler.

En el caso de ingresos económicos se tomará como referencia el período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior a la fecha en que se formalice el contrato de arrendamiento.

– Visado de los contratos.

Los contratos de arrendamiento de las viviendas y anejos vinculados deberán presentarse para su visado en las Delegaciones Territoriales del Departamento de Medio Ambiente, Planificación territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Esta obligación recaerá en el arrendador de la vivienda y será igualmente exigible a las Administraciones Públicas cuando concurra en las mismas, la condición de arrendadoras.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Tolosa presentará la documentación acreditativa de que el arrendatario de la vivienda reúne las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas, así como su autorización escrita para que el Departamento de Medio Ambiente, Planificación territorial y Vivienda recabe de los organismos competentes la información necesaria para fiscalizar el cumplimiento de los requisitos de acceso a dicha vivienda protegida, conforme con el modelo del anexo III del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, o normativa que la sustituya.

18. 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 protegidas, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre los solicitantes que figuren en la lista de espera.

19. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

Las personas adjudicatarias de una de estas viviendas han 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 los listados de espera, con la misma salvedad expresada en el punto precedente.

Cesión de las viviendas municipales de alquiler y necesaria autorización. Las viviendas municipales de alquiler deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios. Las viviendas municipales de alquiler, que hayan sido adjudicadas, no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido por parte de la Administración actuante, en el presente caso el Ayuntamiento de Tolosa.

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 Tolosa, en el momento en que sean requeridos para ello, propor-

bateraino betetzen den egiaztatzeko eskatzen dituen dokumentuak emanez.

20. Jurisdikzio eskuduna.

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

Babes Ofizialeko arautegia aplikagarria den gaietan Jurisdikzio eskuduna izango da Administrazioarekiko auzietakoa eta jurisdikzio zibila Hiri Errentamenduetako Legea aplikagarria den gainontzeko gaietan.

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 ezarritzen duen moduan eta epean.

21. Datuen babesa.

Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoa betez, jakinarazten da bai ekarritako datuak, bai lortzeko baimentzen direnak, Udala titular deneko fitxategietan bilduko direla, behar den tratamendua emateko eta oinarri hauetan ezarritako helburuarekin.

Halaber, jakinarazten da eskabide orria aurkezteak baimena ematen diola Tolosako udalari eskatzaileen identifikazio-datuak iragarki taulan eta web orrian argitaratzeko, honako hauek berarekin direla: Eskatzaileen identifikazio-datuak, bizikidetzaren unitatearen osatura, zein zerrenda eta kupotan parte hartzen duten eta, hala badagokio, baztertu izanaren arrazoiak.

22. Ordezko araudia.

Oinarri hauetan jasotzen ez diren kasuetarako, babes ofizialeko etxebizitzari 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-neurriari buruzkoa.

Agindua, 2010eko azaroaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 222 zk., 2010ko azaroak 18).

Agindua, 2011ko irailaren 14koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 187 zk., 2011ko irailak 30).

Agindua, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 211 zk., 2012ko urria 31).

Agindua, 2012ko abenduaren 12koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, honako agindu honetako akatsak zuzentzeko dena: 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 251 zk., 2012ko abendua 28).

Tolosa, 2017ko apirilaren 20a.—Olatz Peon Ormazabal, alka-
tea. (2783)

cionándoles elementos documentales requeridos por la inspección municipal para la comprobación del nivel de cumplimiento de la obligación de residencia.

20. Jurisdicción competente.

Para dilucidar todas aquellas cuestiones o contenciosos, cuyo origen se encuentre en la preparación y adjudicación de los contratos será competente la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Será competente la Jurisdicción Contenciosa Administrativa en las materias para las cuales se aplique la legislación de vivienda de protección oficial y, la jurisdicción civil para las materias de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Contra estas bases se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación en BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa o directamente interponer recurso contencioso-administrativo 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.

21. Protección de datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 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.

Asimismo se informa que mediante la presentación de la solicitud de participación se autoriza al Ayuntamiento de Tolosa para que publique en el Tablón de anuncios y en la web municipal datos relativos a la identificación de los solicitantes, composición de la unidad convivencial, lista y cupo por el que participan y, en su caso, causa de exclusión.

22. 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 los precios máximos de las viviendas de protección oficial. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 222, de 18 de noviembre de 2010).

Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a vivienda de protección oficial. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 187, 30 de septiembre de 2011).

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. (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 211, 31 de octubre de 2012).

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». (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 251, 28 de diciembre de 2012).

Tolosa, a 20 de abril de 2017.—La alcaldesa, Olatz Peon Ormazabal. (2783)

ERANSKINA - ESKAERA ORRIA

Anexo – Hoja de solicitud

KONDEANEKO ALDAPA 11 - ERREGIMEN OROKORREKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ERRENTAN

*Kondeaneko aldapa 11-Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en
arrendamiento*

1. go ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/LA 1º SOLICITANTE:		
Izen-abizenak // Nombre y apellidos		Jaiotze data // Fecha de nacimiento
NAN/DNI: - PASAPORTEA/PASAPORTE - ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA:		
1. Telefonoa	2. Telefonoa	Posta elektronikoa / Correo electrónico
Helbidea / Domicilio: Udalerría / Localidad:		
Egoera zibila <input type="checkbox"/> Ezkongabea / Soltero/a: <input type="checkbox"/> Ezkondua / Casado/a <input type="checkbox"/> Alarguna / Viudo/a Estado Civil: <input type="checkbox"/> Dibortziatua / Divorciado/a <input type="checkbox"/> Banandua / Separado/a <input type="checkbox"/> Izatezko bikote/ pareja de hecho		
Zer udalerritan erroldatua? / ¿En qué municipio está empadronado/a?:	Erroldatze-data? / ¿En qué fecha? // //	Mugikortasun murriztua? / ¿Con movilidad reducida? <input type="checkbox"/> Bai / Si <input type="checkbox"/> Ez / No
2. ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/LA 2º SOLICITANTE:		
Izen-abizenak // Nombre y apellidos		Jaiotze data // Fecha de nacimiento
NAN/DNI - PASAPORTEA/PASAPORTE - ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA		
1. Telefonoa	2. Telefonoa	Posta elektronikoa / Correo electrónico
Helbidea / Domicilio: Udalerría / Localidad:		
Egoera zibila <input type="checkbox"/> Ezkongabea / Soltero/a: <input type="checkbox"/> Ezkondua / Casado/a <input type="checkbox"/> Alarguna / Viudo/a Estado Civil: <input type="checkbox"/> Dibortziatua / Divorciado/a <input type="checkbox"/> Banandua / Separado/a <input type="checkbox"/> Izatezko bikote/ pareja de hecho		
Zer udalerritan erroldatua? / ¿En qué municipio está empadronado/a?:	Erroldatze-data? / ¿En qué fecha? // //	Mugikortasun murriztua? / ¿Con movilidad reducida? <input type="checkbox"/> Bai / Si <input type="checkbox"/> Ez / No
Bizikidetzaren unitatearen kide kopuruak eta datuak / Nº Integrantes y datos de la unidad convivencial		
Zuk edo bizikidetzaren unitateko kideren batek gaur egun etxebizitzaren baten jabetza, azalera eskubidea edota bizi arteko gozameneko eskubide erreala baduzu? / ¿Usted o algún otro miembro de la unidad convivencial dispone actualmente de vivienda en propiedad, en derecho de superficie y/o derecho real de disfrute vitalicio? BAI/SI <input type="checkbox"/> EZ/NO <input type="checkbox"/>		
EZ erantzuten bada, etxebizitza ez izatearen baldintza egiaztatu beharko duzu (ERANSKINEKO 3. atalean zehaztuta dago). / En caso de contestar NO, se deberá acreditar la carencia de vivienda (viene señalado en el apartado 3 del ANEXO).		
BAI erantzuten bada, jarraian azaltzen direnak bete, bakoitzare egoera azalduz / En caso de contestar SI, rellenar el siguiente apartado indicando en qué situación se encuentra.		

<p><input type="checkbox"/> 1.- Etxebizitza Tolosan dago, eskatzailearen ohiko bizileku iraunkorra da eta ez ditu betetzen indarrean dauden arauak ezarritako gutxienezko bizigarritasun baldintzak. Gutxienez bost urte lehenago eskuratua izan da eta eraikuntza-konponbideak onartzen ez dituzten hutsuneak bakarrik hartuko dira kontuan.</p> <p><input type="checkbox"/> 2.- Banatzeko edo dibortziazko edota izateko bikoteak amaitzeko prozesu baten ostean, judizialki beste ezkontidearen familia-helbide gisa esleitu izatea.</p> <p><input type="checkbox"/> 3.- Gerora sortutako ordaintzeko ezintasunaren ondorioz, hipoteka-betarazpena jaso ondoren hirugarren maila arteko odolkidetasunez edo kideetasunez ahaiderik ez diren pertsona bate epaiketa bidez edo notario bidez esleitu izatea.</p> <p><input type="checkbox"/> 4.- Etxebizitzaren azalera erabilgarria pertsona bakoitzeko 15 metro kuadro baino txikiagoa izatea.</p> <p><input type="checkbox"/> 5.- Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzekoan, jasotako sarbideei eta igogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batekoa izate, betiere haren kideetako bat mugikortasun mugaku iraunkorra duen desgaitua bada.</p>	<p><input type="checkbox"/> 1.- Titularidad de una vivienda ubicada en Tolosa, que constituya el domicilio habitual y permanente del solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, que haya sido adquirida con antelación mínima de 5 años y que no admitan soluciones constructivas.</p> <p><input type="checkbox"/> 2. La vivienda ha sido asignada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación o divorcio o de extinción de parejas de hecho.</p> <p><input type="checkbox"/> 3. La vivienda ha sido adjudicada judicial o notarialmente a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado tras haber sido objeto de una ejecución hipotecaria a consecuencia de una incapacidad de pago sobrevenida.</p> <p><input type="checkbox"/> 4. La vivienda tiene una superficie útil inferior a 15 metros cuadrados por persona.</p> <p><input type="checkbox"/> 5. La vivienda forma parte de un edificio que no cumple las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en la normativa vigente sobre condiciones de accesibilidad, siempre que alguno de los solicitantes o hijos/as o ascendientes sea una persona discapacitada con movilidad reducida permanente.</p>
<p>Baimena ematen diot Tolosako Udaletxean eskuduna denari, hala behar denean, erakunde eskudunei eskatzeko beharrezkoak diren datuak, etxebizitza eskatzaileen erregistroan egoteko eta etxebizitzaren esleipendun izateko galdatutako baldintza guztiak betetzen direla egiaztatu eta datuok eguneratu ditzan.</p> <p>Era berean, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak dioena betetzeko, jakinarazten da eskaera aurkezteak berekin duela han dauden datuak tratatzeko baimena eta, hala egokitzen denean, beste administrazio publiko edo erakundeekin gurutzatzekoa ere bai.</p>	<p><i>Autorizo al departamento competente del Ayuntamiento de Tolosa, a recabar de los organismos competentes los datos necesarios para verificar y actualizar, en su caso, el cumplimiento de todas las condiciones requeridas para permanecer en el registro de solicitantes de vivienda, y para ser adjudicatario o adjudicataria de vivienda.</i></p> <p><i>Asimismo, y en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que la presentación de la solicitud implicará la autorización del tratamiento de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras Administraciones Públicas o entidades institucionales.</i></p>
<p style="text-align: center;">Eguna / Fecha</p> <p style="text-align: center;">(Etxebizitzaren titular izango diren guztien sinadura) (Firma de todas y todos los futuros titulares de la vivienda)</p>	

AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK / DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

<p>1.- IDENTIFIKAZIOARI dagozkionak:</p> <p><input type="checkbox"/> Bizikidetzeta-unitatearen 14 urte baino gehiago daukaten kideen Nortasun Agiri Nazionala, Pasaporte edo Egoitza-Txartelaren fotokopia.</p> <p><input type="checkbox"/> Familia-liburuaren fotokopia, adingabeko seme-alabarik izanez gero.</p> <p><input type="checkbox"/> Banatze edo dibortzio kasuan, adingabeko seme-alaben zaintza zuri dagokizula zehazten duen epai judiziala eta hitzarmen erregulatuak.</p>
<p>2.- DIRU-SARRERAK egiaztatze (titular guztiei dagozkienak)</p> <p>➤ PFEZ aitortu beharra baduzu edo aitortu baduzu, honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu:</p> <p><input type="checkbox"/> Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren originala eta kopia, ixtitako azken ekitaldikoa</p> <p><input type="checkbox"/> Horretaz gain, kotizaziorik gabeko prestaziorik jasoz gero, dagokion egiaztatzea.</p> <p>➤ PFEZ aitortu beharrik ez baldin baduzu (eta ez baduzu egin), honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu:</p> <p>a) Ixitako azken ekitaldian PFEZ aitortu beharrik ez duzula egiaztatzen duen Foru Ogasunaren egiaztatzea.</p> <p>b) Gizarte segurantzako Diruzaintza Orokorra egindako lan-bizitzako egiaztatzea.</p> <p>c) Besteren konturako langilea bazara, ixtitako azken ekitaldiko 10-T agiria.</p> <p>➤ Pentsioduna bazara edo bestelako beka, prestazio edo sorospenik (Gizarte Ongizatekoak barne) jasoz gero, dagokion egiaztatzea, ixtitako azken ekitaldikoa.</p>
<p>3.- ETXEBIZITZA EZ IZATEAREN BALDINTZA egiaztatze:</p> <p>➤ ETXEBIZITZAREN TITULARRAK IZANGO DIREN GUZTIEN ONDASUNEN ZIURTAGIRIA, Gipuzkoako Foru Ogasunak emana. Tolosako Zerga Bulegoa, San Frantzisko pasealekua 45-behea.TOLOSA</p>
<p>4.- ELBARRITUEI dagozkienak:</p> <p>Mugikortasun urriko ezgaitasun fisikoa baduzula eta ezgaitasuna nolakoa den egiaztatzen duen agiria, dagokion organismoak emana: gurrpil-aulkia, ibiltzeko nahitaez bi makila behar izatea, edo 7 puntu edo gehiagoko puntuazioa izatea.</p>
<p>5.- BIZILEKUARI dagozkionak:</p> <p>➤ Tolosan 15 urtez errolatua egon bai baina urtean errolatua egon beharreko baldintza betetzen ez duten eskatzaileak: Erroldaren ziurtagiria (historikoa).</p> <p>➤ Bertan lan egiten duela egiaztatze berriz, eskatzaileak berak bere enpresaren (edo enpresen) ziurtagiria/k aurkeztu beharko du/ditu eta lan-bizitzaren ziurtagiria (eguneratua).</p>

<p>1.- Para IDENTIFICACIÓN:</p> <p><input type="checkbox"/> Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Tarjeta de Residencia de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años.</p> <p><input type="checkbox"/> Fotocopia del Libro de Familia, si existen hijos o hijas menores de edad.</p> <p><input type="checkbox"/> En caso de separación o divorcio, convenio regulador junto a la sentencia judicial que justifique, en su caso, la custodia de hijos o hijas menores.</p>
<p>2.- Para acreditar INGRESOS ECONÓMICOS: (de todas y todos los titulares)</p> <p>➤ Si tienes obligación de declarar o has declarado IRPF, deberás aportar la siguiente documentación:</p> <p><input type="checkbox"/> Original y copia, de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al último ejercicio vencido.</p> <p><input type="checkbox"/> En caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas.</p> <p>➤ Si no tienes obligación de declarar IRPF (y no has declarado), deberás aportar la documentación siguiente:</p> <p>a) Certificado de la Hacienda Foral que acredite la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en el último ejercicio vencido.</p> <p>b) Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.</p> <p>c) En el caso de trabajadores y trabajadoras por cuenta ajena, 10-T correspondiente al último ejercicio vencido.</p> <p>➤ En el caso de pensionistas o perceptores de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de la entidad u organismo pagador, correspondientes al último ejercicio vencido.</p>
<p>3.- Para acreditar CARENIA DE VIVIENDA:</p> <p>➤ CERTIFICADO DE BIENES DE TODOS LOS TITULARES DE LA VIVIENDA expedido por Hacienda Foral de Gipuzkoa <u>Oficina Tributaria de Tolosa</u>: Calle San Francisco nº 45 - bajo. TOLOSA</p>
<p>4.- Para acreditar DISCAPACIDAD:</p> <p>Certificación acreditativa de la condición y carácter de la discapacidad de movilidad reducida expedida por el organismo correspondiente: silla de ruedas, dependencia de dos bastones o sumar 7 puntos o más.</p>
<p>5.- Para acreditar RESIDENCIA o vinculación laboral:</p> <p>➤ Solicitantes que hayan estado empadronados durante 15 años y no cumplan el requisito de estar en esta circunstancia en el último año: Certificado de empadronamiento (histórico).</p> <p>➤ La vinculación laboral deberá acreditarse mediante certificado/s de la empresa/s en las que el solicitante hay trabajado y del documento denominado "vida laboral" actualizado.</p>