

TOLOSAKO UDALA

Pertsona autonomoen Bizitoki Zerbitzuen Udal Erregelamendua.

ATARIKOA

Gizarte zerbitzuen sistema publikoak bere erantzukizunen artean hauxe dauka: Erantzutea familien edo norbanakoen premiei, bizitoki, elikadura, zaintze, janzte, afektu, eta horrelako gaietan.

Ildo horretatik, Tolosako Udalaren helburuen artean hauxe dago: Eguneroko bizitzako oinarrizko jarduerak gauzatzeko autonomoak izan arren, beren beharretarako egokia den bizitokia behar duten pertsonen eskeari erantzutea.

Horretarako, Uzturre Asistentzia Zentroan apartamentuak eraiki dira eta horietako batzuk lojamendu erregimenean adjudikatuko dira, mugako prezioaz (aurrerantzean, logela eskubidea); eta beste batzuk bizitoki eskubidearen erregimenean, hileko prezio batekin (aurrerantzean, errentan); eta etxebizitza komunitario bat. Tolosako Udalak zeharkako moduan emango du zerbitzu hau, enpresa kontzesiodun baten bidez, hain zuzen ere. Bi entitateek apartamentuen sustapenez arduratzen dira eta, era berean, denboran irekia den eskaera erregistro bat kudeatzen dute, Tolosako herritarren eskaerak jasotzeko, apartamentuen adjudikaziodunak izan daitezen, baldin eta arautegi honekin adierazitako baldintzak betetzen badituzte.

Pertsona autonomoentzako bizitoki zerbitzuak honako herritar hauei zuzenduta daude: 65 urtetik gorako pertsona autonomoei eta adin horretara iritsi gabe ere egoera honetan leudekeenei: Desgaitasuna, lanerako ezintasun iraunkorra edo arrisku nahiz bazterketa sozialeko egoera, etxebizitza eskuratzeko arazoekin eta beren oinarrizko behar sozialei erantzuteko intentsitate txikiko laguntza premiarekin.

I. KAPITULUA

1. artikulua. Xedea.

Arautegi honen helburu da Tolosan bizi diren pertsona autonomoentzat Tolosako Udalaren bizitoki zerbitzuen erregimen juridiko komuna ezartzea. Hortaz, arautegiak Tolosako Alondegia plazako Uzturre asistentzia zentroan pertsona autonomoentzat egindako apartamentuen eta etxebizitza komunitarioaren erregimena erregulatzen ditu.

Era berean, eta erregelamendu espezifikoan onartu bitartean, arautegi honek berak erregulatuko ditu Tolosako Udalak herriko beste eraikinen batean orain edo etorkizunean edukitzakeen bizitoki zerbitzuak.

Arautegi honek koherentea izan behar du Euskal Autonomia Erkidegoaren lurraldean udaletako gizarte zerbitzuak ematen esku hartzen duten zerbitzu eta zentro publiko nahiz pribatuei aplikagarria zaien arautegiaren garapenarekin.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Arautegi honetan erregulatzen diren zerbitzu eta programak Tolosako udal barrutian garatuko dira, gizarte zerbitzuen gainean udalei dagokien eskuduntza eremuaren barruan.

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Reglamento municipal de Servicios de alojamiento para personas autónomas.

PREÁMBULO

El sistema público de Servicios Sociales tiene entre sus responsabilidades la cobertura de necesidades que presentan familias o individuos referentes al alojamiento, alimentación, cuidado, vestido, afecto, etc.

En este sentido, el Ayuntamiento de Tolosa tiene, entre sus objetivos, responder a la demanda de personas que, siendo autónomas para realizar las actividades básicas de la vida diaria, necesitan de un alojamiento adecuado a sus necesidades.

Para tal fin, en el Complejo Asistencial Uzturre Zentroa se han construido varios apartamentos de los cuales unos se adjudicarán en régimen de alojamiento, por precio alzado (en adelante derecho de habitación), otros en régimen de derecho de alojamiento por precio mensual (en adelante alquiler), y una vivienda comunitaria. El Ayuntamiento de Tolosa ofrecerá este servicio de forma indirecta a través de empresa concesionaria; las dos entidades se encargan de la promoción de los apartamentos gestionando, asimismo, un Registro de Solicitantes de carácter abierto, en el tiempo, para recoger las peticiones de ciudadanos y ciudadanas de Tolosa que, reuniendo los requisitos que se recogen en este articulado, puedan ser adjudicatarios de los mismos.

Los servicios de alojamiento para personas autónomas están dirigidos a personas mayores de 65 años autónomas, y menores de esta edad con discapacidad, incapacidad laboral permanente o en situación de riesgo o exclusión social, que presentan problemas de acceso a la vivienda y requieren apoyo de baja intensidad para responder a sus necesidades sociales básicas.

CAPITULO I

Artículo 1. Objeto.

El objeto del presente reglamento es establecer el régimen jurídico común de los servicios de alojamiento del Ayuntamiento de Tolosa dirigidos a las personas autónomas residentes en Tolosa. Se regula, por lo tanto, el régimen de los Apartamentos para personas autónomas y el de la Vivienda Comunitaria ubicados en el nuevo Complejo asistencial Uzturre Zentroa de la Plaza Alondegia de Tolosa.

Así mismo y en tanto en cuanto no se apruebe la reglamentación específica, este reglamento regulará los servicios de alojamiento que el Ayuntamiento de Tolosa pudiera tener en otras edificaciones del municipio, en la actualidad o en el futuro.

El presente reglamento deberá ser coherente con el desarrollo de la normativa de aplicación a los servicios y centros, públicos y privados, que, en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, intervengan en la prestación de los servicios sociales municipales.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Los servicios y programas que se regulan en este reglamento se desarrollarán en el término municipal de Tolosa dentro del ámbito competencial de los municipios en materia de servicios sociales.

3. artikulua. Zerbitzu modalitateak.

Bizitoki zerbitzuaren prestazioa hurrengo modalitate haue-
tan egingo da:

- a) Apartamentu balioaniztunak.
- b) Etxebizitza komunitarioa.

II. KAPITULUA

APARTAMENTU BALIOANIZTUNAK

4. artikulua. Apartamentu balioaniztunak.

Bizitoki zerbitzuaren prestazioa, apartamentu balioaniztu-
nen erregimenean, honako modalitate haue-
tan emango da:

— Bizitoki erregimena, gehienezko epea kontzesioaren
amaierak emango duelarik. (Aurrerantzean «gela eskubidea»).

— Bizitoki erregimenean, hileko prezioarekin (aurreran-
tzean «errentan»).

5. artikulua. Betebeharrak.

Apartamentu balioaniztunen eskatzaileek hurrengo baldin-
tza orokor hauek bete behar dituzte:

a) Eskaera egitean 65 urte beteta edukitzea. Irizpide
honek salbuespenak izan ditzake, eskatzailearen egoera kon-
tuan hartuta eta baliabidearen beharra behar bezala frogatzen
bada eta dagokion txosten teknikoaren bidez justifikaturik
badago.

Eskaera apartamentu bikoitzero egiten bada, baliabide
horretaz senar-emazteak edo antzeko lotura duten pertsonak,
edo beste edozein familia lotura dutenak balia daitezke. Kasu
horretan laguntzaileak 60 urtetik gora eduki behar du.

b) Pertsona autonomoa izatea, edo 1. gradu-
mendekotako edukitzea Mendekotasun Balorazio Baremoaren arabera.
Kasu horretan beharrezkoa izango da txosten teknikoak
justifikatzea baliabidearen egokitasuna.

c) Bere osasun egoerak ez behar izatea etengabe-
ko asistentziarik osasun erakundeetan, ezta osasun publikoko neu-
rriak hartzea ere.

d) Arazo psikikorik ez edukitzea, ezta elkarbizitza arazo-
rik sor lezakeen jokabiderik ere.

e) Arautegi honetan ezarritako arauak eta obligazioak
beregain hartzeko gai izatea.

f) Tolosan erroldatuta egotea azken 5 urteetan (etenik
gabe), edo 10 urte azken 15 urteetan. Azken kasu horretan urte
leko antzinatasuna eduki beharko du eskaera egitean.

Erroldaren gaineko baldintza bete ez, baina justifikatu-
z gero herriarekin lotura pertsonala edo familiarra baduela, eska-
tzaileek alegatzen dituzten birbatze familiarreko egoera puntu-
lak edo bestelakoak Oinarrizko Gizarte Zerbitzuek baloratu-
ko dituzte.

g) Apartamentu bat errentan hartzeko, urteko sarrera gor-
dinek ez gainditzea IPREM-en %325, eskatzailea pertsona
bakarra denean; edo IPREM-en %450, bi pertsonako elkarbizi-
tza unitate bat denean.

h) Pertsonaren ondasunen zenbatekoak, ohizko etxebizi-
tza alde batera utzita, ezin ditu gainditu 180.000,00 euro, logela
eskubideko apartamentu bat eskatzen denean. Gehienezko
kopurua 100.000,00 eurokoa izango da, errentako apartamentu
bat eskatzen denean.

Artículo 3. Modalidades del servicio.

La prestación del servicio de alojamiento se realizará en las
siguientes modalidades:

- a) Apartamentos polivalentes.
- b) Vivienda comunitaria.

CAPÍTULO II

APARTAMENTOS POLIVALENTES.

Artículo 4. Apartamentos Polivalentes.

La prestación de alojamiento en régimen de apartamentos
polivalentes se realizará en las siguientes modalidades:

— En régimen de alojamiento por precio alzado, siendo el
plazo máximo el de finalización de la concesión a la empresa
adjudicataria. (En adelante «derecho de habitación»).

— En régimen de alojamiento por precio mensual (en ade-
lante «alquiler»).

Artículo 5. Requisitos.

Los requisitos generales que deben reunir las personas soli-
citan-tes de los apartamentos polivalentes son los siguientes:

a) Haber cumplido 65 años de edad en el momento de la
solicitud, pudiéndose establecer excepciones a este criterio en
casos en los que la situación de la persona demandante y la nece-
sidad del recurso esté documentada y acreditada, así como sufi-
cientemente justificada por el correspondiente informe técnico.

Cuando la solicitud se realice para apartamento doble,
podrán acceder a este recurso matrimonios o personas de aná-
loga relación a la conyugal, u otro tipo de relación familiar, en
cuyo caso la persona acompañante deberá tener más de 60 años.

b) Ser persona autónoma, o con dependencia de grado 1
según el Baremo de Valoración de la Dependencia (BVD), en
cuyo caso será necesario que el informe técnico justifique la
idoneidad del recurso.

c) Presentar un estado de salud que no requiera asistencia
continuada en instituciones sanitarias ni la adopción de medidas
de salud pública.

d) No presentar trastornos psíquicos ni de conducta que
generen problemas de convivencia.

e) Ser capaz de asumir las normas y obligaciones estable-
cidas en el presente reglamento.

f) Estar empadronada en el municipio de Tolosa durante
los últimos 5 años de forma ininterrumpida, o durante 10 años,
en los últimos 15 años, en cuyo caso deberá tener una antigüe-
dad de 1 año en el momento de hacer la solicitud.

Los Servicios Sociales de Base valorarán situaciones pun-
tuales de reagrupamiento familiar u otras que puedan alegar las
personas solicitantes que, no cumpliendo los requisitos de
empadronamiento, sí justifiquen una vinculación personal o
familiar con el municipio lo suficientemente relevante.

g) Para acceder a un apartamento en alquiler, no tener
unos ingresos brutos anuales superiores al 325% del IPREM, en
caso de una sola persona solicitante, o del 450% del IPREM,
para una unidad convivencial de dos personas.

h) El cómputo de bienes por persona, excluida la vivienda
habitual, no podrá exceder los 180.000,00 euros cuando se soli-
cite un apartamento en derecho de habitación. Dicho cómputo
máximo será de 100.000,00 euros cuando se solicite un aparta-
mento en alquiler.

i) Apartamentu baten adjudikaziodunak etxebizitza bat baldin badauka jabetzan, jabetza soilean, azalera edo gozamen eskubidearekin, konpromisoa hartuko du sei hilabeteko epean, adjudikazioa formalizatzen denetik, aipatu etxebizitza salgai jartzeko, errentan edo zesioan uzteko. Etxebizitzak ohizko bizi-toki bezala okupatuta geratu behar du.

Baldintza hori ez bada betetzen, Tolosako Udalak bideratu ahal izango du haren akura, Udalak edo, kasua bada, Eusko Jaurilaritzak horretarako dituen zerbitzuen bidez.

6. artikulua. Apartamentu balioaniztunak logela eskubidearen erregimenean uzteko baldintza espezifikokoak.

a) Adjudikaziodunak, eskritura publikoaren bidez eta ezarritako kopurua ordaindu eta gero, eskubidea izango du okupatzeko apartamentua, enpresa kontzesiodunak zesio bidez utzia, logela eskubidearen erregimenean.

b) Apartamentuaren logela eskubidea ezin izango da besterendu inolako titulu motaren bidez, ezta hipotekatu ere.

c) Geladuna apartamentuan bizi artean iraungo du lagapenak, gehieneko epea kontzesioaren amaierak emango duelarik, eta uko egiteagatik edo heriotzagatik iraungiko da.

d) Geladunak uko egin ahalko badio ere, logela eskubidea pertsonala eta biziartekoa da, gehieneko epea kontzesioaren amaierak emango duelarik, eta ostatu ahiko bizi-toki gisa bai-zik ezingo du erabili. Epea bukatutakoan, kontratua balio gabetuta geratuko da horretarako aurretiazko errekerimendurik behar izan gabe eta kalte-ordainik gabe.

e) Logela eskubidea lortzen duen pertsonak dagozkion hornidura gastuak eta eraikina zaintzeko gastu komunak ordaindu beharko ditu (igogailua, eskaierako argia, etab.), eta, horretarako, geladunen elkartea eratuko da.

Era berean, notario eta erregistro gastuak, logela eskubidea eratze, balio gabetze edo iraungitzeagatik zergak, eta ostatu eskubidea jasotzean nahiz iraungitzean apartamentuaren egoera ona egiaztatzen duen notario akta ordaindu beharko ditu esku-bidedunak edo, hala dagokionean, kausadunak.

f) Ostatu eskubidea indarrean dagoen bitartean apartamentuak izan dezakeen edozer kalte bere gain hartu beharko du geladunak apartamentua baldintza onetan zaintzeko betekizuna duelako, batez ere apartamentuaren eta instalazioen garbitasunari dagokionez. Lagapena iraungi ostean Udalaren esku utziko du gela kontserbazio-egoera onean eta karga nahiz zergarik gabe. Horretarako, apartamentuaren egoera bermatzen duen notario egiaztagiri bana egingo da ostatu eskubidea sortzean eta iraungitzean.

g) Geladunak ezingo du apartamentua, instalazioak edo zerbitzuak aldarazten duen lanik egin.

h) Tolosako T-6 San Francisco kaleko Eraikin Publikoak Eremuan kokatutako ostatu-zerbitzuen eraikineko erabiltzaile azpi-komunitateko kide bihurtuko da geladuna apartamentua jaso eta bat.

i) Apartamentuan ezingo da animaliarik izan, edozein espeziekoa dela, etxekoa izan edo ez, eta aldi baterako baino ez bada ere.

i) Si la persona adjudicataria de uno de los apartamentos dispone de una vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, se comprometerá en el plazo de seis meses desde la formalización de la adjudicación, a que dicha vivienda sea objeto de venta, alquiler o cesión. La vivienda deberá quedar ocupada como residencia habitual.

En caso de no cumplir este requisito, el Ayuntamiento de Tolosa podrá canalizar su alquiler a través de los servicios que, en este sentido, dispone el Ayuntamiento, o, en su caso, el Gobierno Vasco.

Artículo 6. Condiciones específicas de la cesión de los apartamentos polivalentes en régimen de derecho de habitación.

a) La persona adjudicataria, por escritura pública y previo pago de la cantidad que se establezca, adquirirá el derecho a ocupar el apartamento en régimen de derecho de habitación cedido por la empresa concesionaria.

b) El derecho de habitación sobre el apartamento no podrá enajenarse por ninguna clase de título, ni hipotecarse.

c) La cesión durará el tiempo que la persona habitacionista resida en el apartamento, con el límite de la finalización de la concesión a la empresa adjudicataria, extinguiéndose por renuncia o fallecimiento de la misma.

d) Sin perjuicio de la posible renuncia por el o la habitacionista, el derecho de habitación tendrá carácter personal y vitalicio, con el límite de la finalización de la concesión, teniendo la obligación de utilizar el alojamiento exclusivamente como domicilio habitual y permanente. Finalizado el plazo, el contrato quedará resuelto sin necesidad de requerimiento previo y sin indemnización alguna.

e) La persona que adquiera el derecho de habitación está obligada a abonar los gastos de los suministros que le correspondan, así como los gastos comunes (ascensor, luz de escaleras, etc.), incluidos los de conservación del inmueble, para lo cual se constituirá la oportuna Comunidad.

Igualmente los gastos de notaría, registro y toda clase de tributos, tanto de la constitución como de la cancelación y extinción del derecho de habitación, así como del levantamiento de las actas notariales acreditativas del estado del apartamento al nacimiento y extinción del derecho de habitación, serán a cargo de la persona adquirente de este derecho, o, en su caso, de sus causahabientes.

f) Los deterioros que pueda sufrir el apartamento durante el tiempo que dure el derecho de habitación serán por cuenta y riesgo del o la habitacionista, quién tendrá la obligación de realizar el mantenimiento y conservación de su apartamento, cuidando especialmente la limpieza y policía del mismo y de sus instalaciones, debiendo revertirlo al Ayuntamiento a la resolución de la concesión en perfecto estado de conservación y libre de cargas y gravámenes. A tal fin, se realizará un levantamiento notarial acreditativo del estado del apartamento, al nacer y al extinguirse el derecho de habitación.

g) El o la habitacionista no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de los apartamentos, sus instalaciones y sus servicios.

h) El o la habitacionista, con la entrega del apartamento, queda integrado en la Sub-Comunidad de personas usuarias del Edificio de servicios de alojamiento situado en el Área T-6 «Edificios Públicos San Francisco» en Tolosa.

i) Queda totalmente prohibida la guarda en el apartamento de animales de cualquier especie, domésticos o no, aunque sea de modo circunstancial.

j) Geladunak higiezin eta instalazioen arrisku orotako aseguru poliza egin beharko du lagapenaren indarraldirako, poliza horren onuraduna Tolosako Udala izango da, eta polizaren balioa ez da izango apartamentuarena baino txikiagoa, primak ordaintzea barne. Aseguru horrek, halaber, eraikinak, instalazioek edo erabilerak eragin ditzaketan istripu, kalte edo minagatiko erantzukizun zibila estaliko du hirugarrenen aurrean.

k) Geladunak edozein unetan Tolosako Udalak apartamentua ikuskatzea eta kontrolatzea nahitaez baimenduko du, dagozkion eginbeharrak betetzen direla egiaztatzeko.

l) Ostatu eskubidea honako kausa hauengatik iraungiko da:

- Heriotza.
- Zerbitzu ez egokia.
- Geladunak uko egitea.

— Apartamentua ohiko bizitoki gisa erabiltzeko betebeharra urratzea, edo apartamentua besterentzeko debekua haustea (halakoetan, Administrazioak eskubidea du kaleratze administratibo agintzeko geladunari dirurik itzuli behar izan gabe).

m) Ostatu eskubidea bukatzean plaza eskatzailerik balego, ostatuagatik ordaindutako zenbatekoa itzuli beharko dio geladunari (edo kausadunei) Udalak lagapena hasi eta eskubidea iraungi aurreko hilabetera arte urtez urte metatutako EAEko KPIarekin eguneratuta, eta logela benetan erabili dituen urteen arabera murriztuta, edo zati bat, lagapenak iraun duenaren arabera, urteko ehuneko bi kenduta. Edozein kasutan, dagozkion kontserbazio edo egokitze lanak egiteko beharrezko zenbatekoa atxiki ahalko da, geladunaren erantzukizuna badira.

n) Geladunak uko egiteagatik edo araudi honetan jasotako baldintzak urratzeagatik ostatu eskubidea iraungiko balitz eta plaza eskatzailerik ez balego, Udalak ez lioke geladunari (edo kausadunari) ostatu eskubideagatik ordaindutako dirua itzuli beharko, apartamentu hori berriz esleitu arte.

Bi kasuetan, pertsona titularrak edo kausadunak aurre egin beharko die lagatzailearekin hartutako konpromiso ekonomikoari eskualdaketa indarrean sartzen den arte.

ñ) Ostatu eskubidea geladunaren heriotzagatik edo zerbitzua ez egokia izateagatik iraungiko balitz, ostatu eskubideagatik ordaindutako zenbatekoa apartamentua berrituz esleitzean itzuliko da, eta azken kasu horretan ordaindu beharrezkoa izango da, indarrean iraungo baitu ostatu eskubideak, gehienez, urte bete gehiagoz.

Ostatu eskubidea iraungi ostean, titularrak edo kausadunak lagatzailearekin hartutako konpromiso ekonomiko guztiei aurre egin beharko die eskualdaketa indarrean sartu arte, gehienez ere bi hilabetez.

o) Ostatu eskubidearen 1. esleipena iraungi ostean, Udala izango da ondorio guztietarako apartamentuaren titularra, betiere zerbitzua emateko modua edo erregimena aldatzea adosten ez bada.

j) El o la habitacionista tendrá obligación de suscribir una póliza de seguro que cubra a todo riesgo, durante el tiempo de la concesión, los inmuebles e instalaciones, póliza de la que será beneficiario el Ayuntamiento de Tolosa, por un capital no inferior al valor de los apartamentos, asumiendo el pago de las primas. Este seguro cubrirá, igualmente, la responsabilidad civil frente a terceras personas por los accidentes, daños o perjuicios que puedan ocasionarse por las construcciones, instalaciones o por las actividades derivadas del uso.

k) El o la habitacionista queda obligado a permitir, en todo momento, la inspección y control del apartamento por parte del Ayuntamiento de Tolosa, para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones que le competen.

l) El derecho de habitación quedará extinguido por las siguientes causas:

- Fallecimiento.
- Inadecuación del recurso.
- Renuncia de la persona habitacionista.

— Incumplimiento de la obligación de utilizar el apartamento como domicilio habitual y permanente así como de la prohibición de enajenar el apartamento, legitimando a la Administración para proceder al desahucio administrativo del inmueble y sin devolución de cantidad alguna al o la habitacionista.

m) Extinguido el derecho de habitación y existiendo demandantes de plaza, el Ayuntamiento vendrá obligado a reintegrar, a la persona habitacionista o a sus causahabientes, las cantidades satisfechas por la misma por derecho de habitación, actualizadas con el IPC de la Comunidad Autónoma del País Vasco acumulado de los años completos transcurridos desde el inicio de la concesión hasta el mes anterior a la extinción, y reducido en función de los años de duración del derecho real de habitación, o fracción, de la concesión ya transcurridos, restando un dos por ciento cada año. En cualquier caso, se podrá retener del importe resultante la cantidad necesaria para realizar las obras de conservación o adecuación pertinentes y que fueren de la responsabilidad del o la habitacionista.

n) Si por causa de renuncia de la persona habitacionista o incumplimiento de las condiciones recogidas en el presente reglamento quedara extinguido el derecho de habitación y no existieran demandantes de plaza, el Ayuntamiento no vendrá obligado a reintegrar a la persona habitacionista o a sus causahabientes las cantidades satisfechas por la misma por derecho de habitación hasta que sea nuevamente adjudicado dicho apartamento.

En ambos casos, la persona titular o sus causahabientes deberán seguir haciendo frente hasta que se haga efectiva la transmisión, a todos los compromisos económicos concertados con la concesionaria.

ñ) Si la causa de extinción del derecho de habitación fuera el fallecimiento de la persona habitacionista o la inadecuación del recurso, el reintegro de las cantidades satisfechas por derecho de habitación se realizará cuando el apartamento se adjudique de nuevo, y en este último caso se entenderá sujeto a pago, como subsistente el derecho de habitación, hasta el plazo máximo de un año.

Extinguido el derecho de habitación, el titular o sus causahabientes deberán seguir haciendo frente a todos los compromisos económicos concertados con la concesionaria hasta que se haga efectiva la transmisión y durante un período máximo de dos meses.

o) Extinguida la 1.ª adjudicación de derecho de habitación, el Ayuntamiento será, con todas sus consecuencias, el titular del apartamento siempre que no se acuerde la modificación de su régimen o modalidad de prestación del servicio.

p) Geladunak eskubidea zuzenean eskualdatu ahalko du, aurretiaz udal adostasuna jaso badu eta enpresa lagatzailearen proposamenei jarraiki, kasu hauetan:

— Legezko banantzea edo dibortzioa, betiere ezkontide esleipendunak gizarte zerbitzu hori jasotzeko eskakizunak betetzen baditu.

— Titularra zenduz gero, eskubidea ezkontide alargunarengana edo oinordeko legitimoengana eskualdatuko denez, eskubidea erabiltzea aukeratu ahalko dute, betiere zerbitzua jasotzeko eskakizunak betetzen badituzte.

7. artikulua. *Erabilera anitzeko apartamentuak alokairuan emateko baldintza espezifikak.*

Zerbitzuaren erabiltzaileak honako betebeharrak izango ditu:

— Ezarritako hileroko prezioa ordaintzea.

— Dagozkion hornidura gastuak eta gastu komunak (igogailua, eskailerako argia, etab.), eraikina zaintzeko gastuak barne, ordaindu beharko ditu, eta, horretarako, geladunen elkarrekin eratu da. Halaber, apartamentuetan eragindako kalteen konponketak eta mantenu-kostuak bere gain hartuko ditu. Hartara, apartamentuaren egoera bermatzen duen notario egiaztagiri bana egingo da ostatu eskubidea sortu eta iraungitzean. Akta horren kostua bere gain hartuko du errentariak.

— Tolosako T-6 San Francisco kaleko Eraikin Publikoak Eremuan kokatutako ostatu zerbitzuen eraikineko erabiltzaileen azpi elkartearen arauak betetzea.

— Araudi honetan ezarritako baldintza guztiak betetzea, baita lagapena arautzen duten gainerako dokumentuetakoak ere, alegia, Lagapen Baldintzen Udal Plegua, Komunitatearen Estatutuak eta Barne Erregimeneko Araudia, hala dagokionean.

— Geladunak higiezin eta instalazioen arrisku orotako aseguru poliza egitea lagapenaren indarraldirako, poliza horren onuraduna Tolosako Udala izango da, eta polizaren balioa ez da izango apartamentuarena baino txikiagoa, primak ordaintzea barne. Aseguru horrek, halaber, eraikinak, instalazioek edo erabilerak eragin ditzaketen istripu, kalte edo minagatik erantzukizun zibila estaliko du hirugarrenen aurrean.

— Apartamentua, instalazioak edo zerbitzuak aldatuko dituen lanik ez egitea.

— Apartamentuan animaliarik ez izatea, edozein espeziekoa dela, etxekoa izan edo ez, eta aldi baterako baino ez bada ere.

— Geladunak edozein unetan Tolosako Udalak apartamentua ikuskatzea eta kontrolatzea nahitaez baimenduko du, dagozkion eginbeharrak betetzen direla egiaztatzeko.

— Irekiera-lizentzia lagatu eta gerora, lagatzaileak alokairuaren kobrantza bermatuko du, apartamentua hutsik egon arren.

p) El o la habitacionista podrá transmitir directamente su derecho previa conformidad municipal y a propuesta de la empresa concesionaria en los siguientes casos:

— Separación legal o divorcio, siempre que el cónyuge adjudicatario reúna los requisitos para tener acceso a este recurso social.

— En caso de fallecimiento del o la titular, su derecho se transmitirá a su cónyuge viudo/a o herederos/as legítimos que podrán optar por usar su derecho, siempre que cumplan los requisitos para tener acceso a este recurso.

Artículo 7. Condiciones específicas de la cesión de los apartamentos polivalentes en régimen de alquiler.

La persona usuaria de este recurso tendrá que cumplir con las siguientes obligaciones:

— Pagar el precio mensual que se establezca.

— Asumir los gastos de los suministros que le correspondan, así como los gastos comunes (ascensor, luz de escaleras, etc.), incluidos los de conservación del inmueble, para lo cual se constituirá la oportuna Comunidad, así como el mantenimiento ordinario y la reparación de los desperfectos causados en los apartamentos. A tal fin, se realizará un levantamiento notarial acreditativo del estado del apartamento, al nacer y al extinguirse el alquiler. El coste de esta acta será asumido por la persona arrendataria.

— Cumplir las normas de Comunidad de la Sub-Comunidad de Personas usuarias del Edificio de Servicios de Alojamiento situado en el Área T-6 «Edificios Públicos San Francisco» en Tolosa.

— Cumplir todas las condiciones establecidas en el presente reglamento, así como las establecidas en los demás documentos que rigen la concesión, que son el Pliego Municipal de Condiciones de la Concesión, Estatutos de Comunidad y el Reglamento de Régimen Interior, en su caso.

— Suscribir una póliza de seguro que cubra a todo riesgo durante el tiempo de la concesión los inmuebles e instalaciones, póliza de la que será beneficiario el Ayuntamiento de Tolosa, por un capital no inferior al valor del apartamento, asumiendo el pago de las primas. Este seguro cubrirá, igualmente, la responsabilidad civil frente a terceras personas por los accidentes, daños o perjuicios que puedan ocasionarse por las construcciones, instalaciones o por las actividades derivadas del uso.

— No realizar obras que modifiquen la configuración de los apartamentos, sus instalaciones y sus servicios.

— Queda totalmente prohibida la guarda en el apartamento de animales de cualquier especie, domésticos o no, aunque sea de modo circunstancial.

— Permitir, en todo momento, la inspección y control del apartamento por parte del Ayuntamiento de Tolosa, para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones que le competen.

— A partir de la concesión de la licencia de apertura, la Empresa concesionaria se asegurará la percepción del precio del alquiler aún en el supuesto de que el apartamento estuviere vacío.

III. KAPITULUA

ETXEBIZITZA KOMUNITARIOA

8. artikulua. *Eskakizunak.*

Zerbitzu honetaz gozatu ahal izateko eskakizun hauek bete beharko dira:

- a) Talde hauetako baten kide izatea: Ezintasuna duten pertsonak, lanerako ezintasun iraunkorra dutenak edo bazterketa jasateko arriskuan daudenak edo baztertuta daudenak.
- b) Autonomia izatea oinarritzko zereginetarako eta eguneroko ekintza gehienetarako.
- c) Osasun erakundeek etengabe artatu beharrik eta osasun publikoko neurririk eskatzen ez duen osasun egoera izatea.
- d) Elkarbizitza arazoak eragin ditzaketen desoreka psikikoak edo jokabide-nahasmendurik ez izatea.
- e) Araudi honetan ezarritako arauak eta betebeharrak bere gain hartzeko gai izatea.
- f) Tolosan erroldatuta egotea 5 urtez jarraian, edo azken 15 urteetako 10 urtez, eskaera egiteko unean urtebeteko antzizinasuna badu.
- g) Jabetzako etxebizitzarik ez izatea.

IV. KAPITULUA

ESKAERAREKIN AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

9. artikulua. *Eskaerarekin aurkeztu beharreko dokumentazioa.*

Erregistroan izena emateko, pertsona interesatuek Tolosako Udalak edo lagatzaileak emaniko inprimakiaren betez aurkeztu beharko dute beren eskaera.

Eskaerekin batera dokumentazio hau ere aurkeztu beharko da:

- NANaren fotokopia, edo nortasun agiri baliokidea.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Gizarte Politika Departamentuak emandako balioespena, eskatzailea autonomiadun gisa hartu izana adierazten duena.
- Osasun txartelaren fotokopia.
- Erakunde ofizial eskudunak emandako ezintasun ziurtagiria, hala dagokionean.
- Etxebizitzaren egoeraren gaineko txosten teknikoa, bizigarritasun eta/edo irisgarritasun baldintzei dagokionez.
- Egoera ekonomikoari buruzko datuak:
 - * Eskaeraren aurreko lau urteei buruzko zerga informazioa.
 - * Ondasun higiezinaren errendimendutik sortutako errenten ziurtagiriak.
 - * Pentsio, prestazio, subsidio, soldata eta abarren ziurtagiriak, eguneratuta eta dagozkien erakundeak igorriak.
 - * Besteak beste, aurrezki-libretak, kontu korronteak, bonoak, akzioak eta epe finkoko laminak dituen finantza erakundeetako posizio eguneratuen ziurtagiria.

CAPITULO III

VIVIENDA COMUNITARIA

Artículo 8. *Requisitos.*

Para ser persona beneficiaria de este recurso se deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Pertener a alguno de los siguientes colectivos: Persona con discapacidad, incapacidad laboral permanente o persona en situación de riesgo o exclusión social.
- b) Ser persona autónoma tanto para las actividades básicas como para la mayoría de las actividades instrumentales de la vida diaria.
- c) Presentar un estado de salud que no requiera asistencia continuada en instituciones sanitarias ni la adopción de medidas de salud pública.
- d) No presentar trastornos psíquicos ni de conducta que generen problemas de convivencia.
- e) Ser capaz de asumir las normas y obligaciones establecidas en el presente reglamento.
- f) Estar empadronada en el municipio de Tolosa durante los últimos 5 años de forma ininterrumpida, o durante 10 años, en los últimos 15 años, en cuyo caso deberá tener una antigüedad de 1 año en el momento de hacer la solicitud.
- g) No disponer de vivienda en propiedad.

CAPITULO IV

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD

Artículo 9. *Documentación a presentar con la solicitud.*

Para acceder al registro, las personas interesadas deberán presentar la solicitud de acuerdo con el modelo que se suministrará por la concesionaria o por el Ayuntamiento de Tolosa.

Las solicitudes irán acompañadas de la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI, o documento de identificación equivalente.
- Valoración emitida por el Departamento de Política Social de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en el que conste que la persona solicitante ha sido valorada como autónoma.
- Fotocopia de la tarjeta sanitaria.
- Certificado, en su caso, de Discapacidad expedido por el órgano oficial competente.
- Informe técnico del estado de la vivienda en cuanto a condiciones de habitabilidad y/o accesibilidad.
- Datos de la situación económica:
 - * Información fiscal referida a los cuatro años anteriores a la solicitud.
 - * Certificado de ingresos provenientes de rendimientos de bienes inmuebles.
 - * Certificado de pensiones, prestaciones, subsidios, salarios actualizado emitido por el organismo que correspondiente.
 - * Certificado de todas las posiciones actualizadas, de las entidades bancarias donde tenga cartillas de ahorro, cuentas corrientes, bonos, acciones, láminas a plazo fijo, etc.

— Ezarritako hileroko prezioaren ehunekoa ordaintzeko erabiliko den finantza erakundea eta kontu korrante zenbakia.

— Udal gizarte zerbitzuek interesgarriz jo dezaketan beste edozein dokumentu.

Eskaerarekin batera aurkeztutako dokumentazioa osatua ez badago edo akatsak baditu, eskatzaileak 10 egun izango ditu beharrezko dokumentazioa aurkezteko edo akatsak zuzentzeko, eta jakinaraziko zaio horrelakorik egin ezean eskaera ez dela aintzat hartuko.

Eskatzaileak udalari baimena emango dio beharrezko izapideak egin ditzan datuak egiaztatze edo biltze aldera. Datu horiek araudi honetan ezarritako eskakizunak betetzen direla egiaztatzeko baino ez dira bilduko, baita hala dagokionean ere, zerbitzua finantzatzeko baliabide ekonomikoak eta eskakizunak egiaztatzeko.

Datuak ezkutatzek edo faltsutzek baliogabetu egingo ditu zerbitzu-eskaera eta jasotako lagapena, izan ditzakeen gainontzeko erantzukizunak kaltetu gabe.

Apartamentuan edo etxebizitza komunitarioan plaza bat esleitu zaion pertsonak aurreko atalean zerrendatutako dokumentu eguneratuak aurkeztu beharko ditu esleipen unean.

V. KAPITULUA

ERABILTZAILAEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

10. artikulua.

Araudi honi lotutako zerbitzu guztien erabiltzaileen eskubideak eta betebeharrak aurreko artikuluetan eta jarraian era espezifikoa zehaztutakoak dira:

Eskubide hauek izango dituzte:

a) Plaza ohiko bizitoki bihurtzea eta finkatutako moduan mantenu eta arropa nahiz gela garbiketa zerbitzuak jasotzea egunero.

b) Egoera hauetan, plaza erreserbatuko zaie:

— Ospitaleratzea: Erabiltzaileari plaza erreserbatuko zaio ospitaleratzeak iraun artean. Ordaindu beharreko prezioetik ospitaleratze denboran erabili ez den mantenu eta arropa pertsonala eta/edo apartamentua garbitzeko zerbitzua deskontatuko zaie.

— Beste arrazoi batzuegatik kanpoan izatea: Pertsona erabiltzaileari gehenez urteko 60 egunez gordeko zaio plaza, eta prezioa osorik ordaindu beharko du.

c) Zerbitzua erabiltzen duen pertsonak aukera izango du, bere borondatez, apartamentuan objektu pertsonalak instalatzeko, betiere emandako espazioaren neurriekin eta baldintzeekin bateragarriak badira. Zerbitzua ematen duen enpresa ez da etxebizitzan dituzten objektu baliadunen erantzule izango.

Erabiltzaileek betebeharrak izango dituzte:

d) Bizi erregimenaren eta arreta pertsonalaren erantzukizuna izatea, baita osasunekoak eta elikadurari dagozkionak ere, eta arreta indibidualen parte hartzea eta kolaboratzea.

e) Zerbitzuko profesionalen egokitzat jotzen dutenean norberaren balorazioa egin dezaten uztea.

— Entidad bancaria y número de cuenta corriente por medio del cual se realizara el pago del porcentaje mensual del precio establecido.

— Cualquier otra documentación que a juicio de los servicios sociales municipales sea de interés.

Si la documentación presentada junto con la solicitud fuera incompleta o defectuosa, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de 10 días aporte la documentación necesaria o subsane los defectos observados, haciéndole saber que, en caso contrario, se le tendrá por desistida de su solicitud.

La persona solicitante autorizará al Ayuntamiento para realizar las gestiones oportunas a fin de verificar o recabar datos que le conciernen. Dichos datos deberán limitarse exclusivamente a la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento y, en su caso, a la verificación de los requisitos y recursos económicos para la financiación del servicio.

La falsedad y ocultación de datos dará lugar a la pérdida de la condición de solicitante del recurso o servicio solicitado o, en su caso, concedido, sin perjuicio de las responsabilidades en las que se pudiera incurrir.

La persona que resulte adjudicataria de un apartamento o plaza en la vivienda comunitaria deberá aportar en el momento de la adjudicación la documentación relacionada en el apartado anterior debidamente actualizada.

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS USUARIAS

Artículo 10.

Los derechos y obligaciones de las personas usuarias de todos los servicios regulados en el presente reglamento serán los establecidos en los artículos anteriores y los que específicamente se establecen a continuación.

Derecho a:

a) Ocupar la plaza de forma habitual y a obtener, en la forma en que se establezca, los servicios diarios de manutención, limpieza de ropa personal y limpieza de habitación.

b) Reserva de plaza en caso de:

— Hospitalización: A la persona usuaria se le reservará la plaza durante la duración de la misma. Se le descontará del precio a abonar los servicios de manutención, limpieza de ropa personal y/o limpieza de apartamento que no haya utilizado durante el tiempo de hospitalización.

— Otras ausencias: A la persona usuaria se le reservará la plaza por un período máximo de 60 días anuales, debiendo abonar el precio íntegro de la misma.

c) La persona usuaria del servicio podrá, de forma voluntaria, instalar en el mismo objetos personales, siempre que sean compatibles con las condiciones y dimensiones del espacio asignado. En ningún momento la empresa concesionaria se responsabilizará de los objetos de valor que tenga en su vivienda.

Deber de:

d) Responsabilizarse de su régimen de vida y atenciones personales, sanitarias y de alimentación, participar y colaborar en el plan de atención individualizado.

e) Prestarse a ser valorada cuando los profesionales del servicio lo estimen oportuno.

f) Instalazioak egoera onean izatea eta araudi honetan finkatutako funtzionamendu arauak errespetatzea.

g) Instalazio orokorrak eta higiezinako gainerako elementu komunak errespetatzea, erabilera orokorrekoak zein pribatukoak izan, eta modu egokian erabiltzea.

h) Etxebizitzetan eta higiezinako beste elementu batzuetan higiezinako zerbitzuak eskatzen dituen konponketak baimentzea, eta adostuko diren interes orokorreko zerbitzu komunak sortzeko beharrezko zortasunak ahalbidetzea; eragindako kalte-galerengatik Komunitatearen edo Erakundearen aldetik ordainketa jasotzeko eskubidea izango dute.

i) Dagokion parte-hartze kuotaren bitartez, edo bereziki finkatutakoaren bitartez, igogailuaren eta eskailerako argiaren gastuetan eta higiezina modu egokian zaintzeko gainerako gastu orokorretan parte hartzea, besteak beste higiezinaren zerbitzuei, kargei eta modu indibidualean banatu ezin diren gainerako erantzukizunei eusteko.

j) Dagokion parte-hartze kuotaren neurrian komunitatean sortuko den erreserba funtsean parte hartzea, finka zaindu eta konpontzeko lanei erantzuteko.

11. artikulua.

Aurreko ataleko arauak aplikatzeko, orokortzat joko dira elementu pribatu bati edo batzuei egotz ezin dakizkiekeen gastuak, eta zerbitzu bat ez erabiltzeak ez du dagozkion betebeharrak betetzetik salbuetsiko.

12. artikulua.

Ostatu plaza bateko pertsona titularrak ezingo ditu instalazio, zerbitzu edo hobekuntza gehiago eskatu, baldin eta ez badira higiezinaren egitura, estankotasuna, bizigarritasuna eta segurtasunari eusteko beharrezkoak.

13. artikulua.

Pertsona erabiltzaileak komunitatearen onuretan eta kargetan izango duen parte hartzea bakoitzari emango zaion parte-hartze kuotaren arabera izango da. Hobekuntzek edo galerak ez dute emandako kuota aldaraziko.

14. artikulua.

Apartamentu bateko pertsona titularrak edo titularrek ezingo dituzte arkitektura elementuak, instalazioak edo zerbitzuak aldatu, Tolosako Udalaren esanbidezko baimena jasogabe.

15. artikulua.

Pertsona egoiliarrei ez zaie baimenduko etxebizitzan edo higiezinaren gainerako zatian legez kontrako jarduerarik gauzatea, ezta Udalak edo emandako enpresak edo barne erregimeneko arauak debekatutakoa, lursaila kaltetuko duten beste edozein jarduera, edo ingurumen legediak edo udal ordenantzek nekagarritzat, kaltegarritzat edo arriskutsutzat sailkatutako beste edozein jarduera ere.

Komunitateko presidentek, bere kabuz edo gainerako pertsona erabiltzaileen eskariz, atal honek jasotako jarduera debekatuak egiten dituenari eteteko eskatuko dio. Arauak urratzen dituen pertsonak jarrera horri eusten badio, presidentek zerbitzuak ematen dituen enpresari horren berri emango dio, eta hark egokitatzat jotzen dituen lege ekintzak abiatu ahal izango ditu.

f) Mantener en buen estado las instalaciones y respetar las normas de funcionamiento establecidas en el presente reglamento.

g) Respetar las instalaciones generales y demás elementos comunes del inmueble, ya sean de uso general o privativo, haciendo un uso adecuado de los mismos.

h) Consentir en sus viviendas o en los otros elementos del inmueble las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general que se acuerden, teniendo derecho a que la Comunidad o la Entidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.

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

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

Artículo 11.

Para la aplicación de las reglas del apartado anterior se reputarán generales los gastos que no sean imputables a uno o varios elementos privativos, sin que la no utilización de un servicio exima del cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

Artículo 12.

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

Artículo 13.

La participación en los beneficios y cargas de la Comunidad de las personas usuarias será la que resulte de la cuota de participación que se le atribuya a cada una. Las mejoras o menoscabos que se produzcan no alterarán la cuota atribuida.

Artículo 14.

La persona o personas titulares de un apartamento no podrán modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Tolosa.

Artículo 15.

A las personas residentes no les está permitido desarrollar en la vivienda o en el resto del inmueble actividades ilícitas, prohibidas por el Ayuntamiento o por la empresa concesionaria o por las normas de régimen interior, ni cualesquiera otras que resulten dañosas para la finca o constituyan actividades clasificadas por la legislación medioambiental o las ordenanzas municipales como molestas, nocivas o peligrosas.

El o la Presidenta de la Comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de las personas usuarias, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por este apartado la inmediata cesación de las mismas. Si la persona infractora persistiere en su conducta, el o la Presidenta lo pondrá en conocimiento de la concesionaria, quien podrá entablar las acciones que estime pertinentes.

VI. KAPITULUA

ARAUDI HONETAN ARAUTUTAKO OSTATU ZERBITZU GUZTIEI ERAGITEN DIETEN BALDINTZAK

16. artikulua. Araudi honetan araututako ostatu zerbitzu guztiei eragiten dieten baldintzak.

a) Zerbitzuaren erabiltzaile izendapena alkatetzaren ebazpenak emango du, Ebaluazio, Onarpen eta Jarraipen Batzordeak proposamena egin ondoren, eta zerbitzua ematen duen enpresaren kontratua sinatu ondoren.

b) Prozesuaren edozein unetan pertsona interesatuak eskaera bertan behera utz dezake, eta horrelakorik eginez gero idatziz eskatu beharko du. Horrek espedientearen artxibatzea eragingo du.

c) Pertsona erabiltzaileak zerbitzua behin-behinean 90 egunez jasoko du. Denbora hori igaro ondoren ez egokitzeko edo arauak ez betetzeko ezgaitasunik antzematen ez bada, automatikoki jasoko du behin betiko egoiliar izaera.

d) Pertsona jakin batek zerbitzuan jarraitzea egokia ez dela iradokitzen duen egoeraren bat gertatuz gero, Zerbitzu Teknikoek aurretiaz txostena eman ondoren, zerbitzua esleitzea erabaki zuen organo eskudun berak okupazioa bukarazteko Ebazpena emango du.

e) Pertsona erabiltzailea izateak ez du eskubiderik ematen zerbitzu jakin baten gainean, ezta apartamentu edo gela jakin baten gainean ere; aitzitik, ostatu hartzeko eskubidea ematen du, orokorrean, eta Udalak ematen duen ostatu jakinerako eskubidea, pertsona bakoitzaren lehentasunen, ezaugarrien, beharrezan, okupazio aukeren eta plazen banaketaren arabera; ondoren, kausa bera dela medio, aldatzea proposatu eta erabaki dezake. Pertsona bat beste batekin bizi bada apartamentu bikoitz batean, elkarbizitza egoera eteten denean pertsona batentzako apartamentua hartzea proposatuko zaio, edo beste pertsona batekin batera bizitzea.

VII. KAPITULUA

ZERBITZUEN ERREGIMEN EKONOMIKOARI BURUZKOA

17. artikulua. Zerbitzuaren prezioa.

Prezioak zerbitzua esleitzerakoan zehaztuko dira, Udalak aurretiaz onartu ondoren. Urtero, udalak prezio horiek eguneratuko ditu, zerbitzuaren esleitze baldintzetan ezarritako hazkundeen arabera.

18. artikulua. Finantzaketa.

Alokairuko eta etxebizitza komunitarioen finantzazioa hauen kargura izango da:

— Tolosako Udala.

— Pertsona onuradunak zerbitzuaren finantzazioan parte hartu beharko du, eta onartu egin beharko du plaza emateko Alkatetzaren ebazpenaren finkatutako zenbatekoa ordaintzeko sinatutako konpromisoa; horixe ezinbesteko eskakizuna izango da zerbitzua ematen hasteko.

19. artikulua. Pertsona erabiltzailearen ordainketa.

Pertsona erabiltzaileak zerbitzuaren kostuaren ehuneko jakin bat ordaindu beharko du; ehunekoa kalkulatzeko ahalmen ekonomikoa aintzat hartuko da. Ahalmen hori finkatzeko eskaeraren errenta eta ondarea aintzat hartuko dira.

CAPITULO VI

CONDICIONES QUE AFECTAN A TODOS LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO REGULADOS EN ESTE REGLAMENTO

Artículo 16. Condiciones que afectan a todos los servicios regulados en el presente reglamento.

a) La condición de persona usuaria del servicio se adquiere por resolución de la alcaldía, previa propuesta de la Comisión de Evaluación, Admisión y Seguimiento, y formalización del contrato por la concesionaria del servicio.

b) En cualquier momento del proceso, la persona interesada puede desistir de su solicitud, en cuyo caso deberá hacerlo por escrito. Este hecho conllevará el archivo del expediente.

c) La ocupación por la persona usuaria del servicio será provisional por un período de 90 días. Si transcurrido dicho período no se aprecian circunstancias que determinen alguna incapacidad para su adaptación o incumplimiento de las normas, adquirirá automáticamente la condición definitiva de residente.

d) Concurriendo circunstancias que aconsejen la no conveniencia de que la persona permanezca en el servicio, previo informe de los Servicios Técnicos, se dictará Resolución motivada poniendo fin a la ocupación por el mismo órgano competente que hubiere resuelto la admisión a la misma.

e) La condición de persona usuaria no confiere derecho sobre un servicio concreto, ni sobre un apartamento o habitación en concreto, sino al alojamiento general y al específico que el Ayuntamiento asigne en función de las prioridades, características y necesidades de cada persona, posibilidades de ocupación y distribución de las plazas, pudiendo proponer y determinar el cambio posterior por las mismas causas. En los casos en que una persona conviva con otra en un apartamento doble, al cesar la situación de convivencia, por el motivo que fuere, podría determinar que se le ofrezca ocupar un apartamento individual o que se le proponga convivir con otra persona.

CAPITULO VII

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LOS SERVICIOS

Artículo 17. Precio del servicio.

Los precios vendrán determinados en la adjudicación del servicio, previamente aprobados por el Ayuntamiento. Anualmente, el Ayuntamiento actualizará dichos precios según los incrementos establecidos en las condiciones de adjudicación del servicio.

Artículo 18. Financiación.

La financiación de los apartamentos en alquiler y vivienda comunitaria correrá a cargo de:

— El Ayuntamiento de Tolosa.

— La persona beneficiaria deberá participar en la financiación del servicio, aceptando el compromiso firmado de abonar la cantidad que se establezca en la resolución de Alcaldía de concesión de la plaza, como requisito imprescindible para iniciar la prestación del Servicio.

Artículo 19. Abono de la persona usuaria.

La persona usuaria deberá abonar un porcentaje del coste del servicio que será calculado teniendo en cuenta su capacidad económica. Para la fijación de dicha capacidad se tendrán en cuenta la renta y el patrimonio del solicitante.

Ahalmen ekonomikoari buruzko datuak ezkutatzu edo horren gainean gezurra esanez gero, eskaera artxibatu egingo da edo zerbitzua iraungi egingo da, eman bada; gertakari horiek, halaber, erantzukizunak eragin ditzakete. Udalak laguntzarik eman badu, edo zerbitzuaren prezioaren zati bat ordaindu badu, diru-laguntzak emateko udal ordenantzan araututako diru-laguntzak itzultzeko prozedura abiatuko da.

Zerbitzuen erabiltzaileek, eta hala badagokio, haien legezko ordezkariak, erakunde kudeatzaileari jakinarazi beharko diete errentan edo familia-unitatean gertaturiko edozein aldaketa edo haiek ordaindu beharreko zenbatekoan eragina izan dezakeen beste edozer. Jakinarazpen hori egiteko egoera aldaketa gertatu den unetik zenbatzen hasita 30 egun izango dituzte.

Ordaindu beharreko zenbatekoa pertsona erabiltzaile bakoitzeko urtero ofizios berrikusi beharko du erakunde kudeatzaileak, edo pertsona horren edo haren ordezkariak hala eskatuz gero, zenbateko hori aldatzea eragin dezaketen aldaketak gertatzen direnean eskakizunetan edo egoeretan.

20. artikulua. Udal ekarpena bermatzea.

Plazaren prezioa osorik ordaintzen ez duten pertsona erabiltzaileek Tolosako Udalarekin duten zorra onartzen dutela jasotzen duen dokumentua sinatu beharko dute, prezioaren eta ordaindutakoaren artean dagoen aldea ordaindu beharko dute, hain zuzen ere.

Zorra onartzen duen konpromisoa, edozein kasutan, sinatu egingo da dirua ingresatu baino lehen, eta ezezkoa adieraziz gero, azken horri uko egiten zaiola ulertuko da.

Konpromiso dokumentua eta zorra onartzeko dokumentua zerbitzua erabiltzen duen pertsonak zein, hala badagokio, ordezkari legalak sinatu beharko dute.

Edozein kasutan, Tolosako Udalak bermea ematea eskatu ahalko du, zuzenbidean onartutako edozein modutan, onartutako zorra ordainduko dela bermatzeko. Zorra onartzeak baldintzatuko du ondasun propioak transmititzea, eta pertsona erabiltzaileak bere gain hartu beharko du ondasun horiek irabazien truke edo kostubidez ez eskualdatzeko betebeharra, eta horien gainean karga edo zergarik ez jartzekoa, eta ondasun eskubideei uko ez egitea harik eta zorra ordaindu arte; horrez gain, zor den zenbatekoa osorik ordaindu arte jarraituko du ez betetzeak, salbu eta Gizarte Zerbitzuen Departamentuaren iriziz araudi honetan jaso ez den aparteko egoeraren bat bada.

Hortaz, udalak behar bezala informatu beharko du eta hartutako konpromisoak ulertu direla bermatzen saiatu beharko du.

Zorra onartzeak aldi baterako izaera izan ahalko du ondarena betearazi arte; egin behar izanez gero, pertsona erabiltzailea kaltetuko ez duten baldintza eta une egokietan egin beharko da.

Hala ere, zerbitzua emateari uzten zaionean kobratuko da zorra, egoera ikusita Tolosako Udalak une hori baino lehen edo ondoren kobratzea eskatzen badu izan ezik.

Zorra kobratzeko obligaziodunaren ondasunen ondare exekuzioari ekin behar bazaio, zorra ez da etxebizitzaren gainean ziurtatuko erabilera propioarako beharrezkoa denean edo ezkontidearentzat eta beste familia unitaterik osatzen ez duten seme-alabentzat egoitza bakarra bada; hala ere, etxebizitza enbargatu edo tratatu ahalko da.

La falsificación u ocultación de datos sobre la capacidad económica dará lugar al archivo de la solicitud o a la extinción del servicio, si éste ya ha sido concedido, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivar de estos hechos. En el caso de que el Ayuntamiento haya aportado alguna ayuda o bonificado parte del precio de algún servicio se iniciará el correspondiente procedimiento de reintegro de subvenciones regulado en la ordenanza municipal de concesión de ayudas.

Las personas usuarias de los servicios y, en su caso, sus representantes legales, están obligadas a poner en conocimiento del órgano gestor, en el plazo de 30 días desde que se produzca, cualquier variación en la renta, patrimonio o número de personas de la unidad familiar y cuantas circunstancias puedan tener incidencia en el establecimiento de la cuantía a abonar por las mismas.

La cuantía a abonar por cada persona usuaria deberá ser revisada anualmente de oficio por el órgano gestor o a solicitud de dicha persona o de su representante, cuando se produzca variación en cualquiera de los requisitos y circunstancias que puedan dar lugar a la modificación de la misma.

Artículo 20. Aseguramiento de la aportación municipal.

Las personas usuarias que no abonen la totalidad del precio de la plaza deberán suscribir un documento de reconocimiento de deuda a favor del Ayuntamiento de Tolosa por la diferencia existente entre la cuantía del precio y lo efectivamente satisfecho.

El compromiso de reconocimiento de deuda deberá formalizarse en todo caso y con carácter previo al ingreso, entendiéndose, en caso de negativa, que se renuncia a este último.

Corresponderá suscribir tanto el documento de compromiso como el de reconocimiento de deuda a la persona usuaria del servicio o, en su caso, a su representante legal.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Tolosa podrá exigir la prestación de garantía, en cualquiera de las formas reconocidas en derecho, en orden a asegurar el pago de la deuda reconocida. El reconocimiento de deuda condicionará la transmisión de bienes propios, asumiendo la persona usuaria la obligación de no transmitir lucrativa u onerosamente los mismos, ni establecer sobre ellos cargas o gravámenes, ni renunciar a derechos de índole patrimonial mientras la deuda no sea saldada, determinando su incumplimiento la ejecución de la cantidad total pendiente de pago, salvo situaciones que a criterio del Departamento de Servicios Sociales tengan un carácter de excepcionalidad no contemplada en esta normativa.

El Ayuntamiento deberá, por tanto, informar adecuadamente y tratar de asegurar que se hayan comprendido los compromisos contraídos.

El reconocimiento de deuda podrá tener carácter temporal hasta que la ejecución patrimonial, de tener que hacerla, se haga en tiempo y en condiciones adecuadas que no perjudiquen a la persona usuaria.

El cobro de la deuda, sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, se hará efectivo cuando se deje de prestar el servicio, salvo que, atendidas las circunstancias del caso, el Ayuntamiento de Tolosa determine su exigencia en un momento anterior o posterior a dicho evento.

En el caso de que sea preciso recurrir a la ejecución patrimonial de los bienes del obligado al pago para el cobro de la deuda, aquella no se verificará sobre la vivienda cuando la misma sea necesaria para el uso propio o cuando constituya domicilio único del cónyuge y los hijos que no formen otra unidad familiar, sin perjuicio, en su caso, de la traba o embargo de la misma.

21. artikulua. Egoera bereziak.

Tratu txarrak jaso dituzten pertsonen kasuan edo beste edozein arrazoi dela medio egoitzatik berehala irteteko beharra duten eta dokumentaziorik aurkeztu ezin duten pertsonen kasuan, edo dokumentazio aurkeztu arren ostatu hauetan sartu aurretik ahalmen ekonomikoa kalkulatu ezin bada, ebazpenean kalkulaturako eta jakinarazitako zenbatekoa behin-behinekoa izango da, eta benetako ahalmen ekonomikoa kalkulatu ahal denean, ebazpen berria igorriko da eta atzeraeragina izango du.

VIII. KAPITULUA

ANTOLAKETA

22. artikulua. Pertsona Erabiltzaileen Azpi Komunitatea.

Araudi honetan araututako apartamentuetako eta etxebizitza komunitarioetako pertsona erabiltzaile guztiak Tolosako San Frantzisko kaleko Eraikin Publikoetako T-6 eremuan kokaturako Erabilera Anitzeko Apartamentuen Eraikinen pertsona erabiltzaileen azpi komunitatean integratuko dira.

Azpi Komunitate horren helburua eraikina modu zuzenean kudeatzea, erabiltzea eta gordetzea eta zaintzea izango da, eta bereziki, bertako elementuak eta zerbitzu komunak.

Udal korporazioak estatutuak onartuko ditu, emakidadunen proposamenez, eta azpi komunitateak egiten dituen bileretara bertaratu ahalko da.

Azpi Komunitatearen gobernuari araudi hau aplikatuko zaio eta bestela, Jabetza Horizontaleko Legearen arauak eta xedapen osagarriak.

Presidentetzak edo administrazioak zerbitzua ematen duen enpresari edozein bilera egiteko deialdia igorri beharko dio zortzi egun lehenago; jakinarazpen horretan bileraren eguna, ordua eta gai-zerrenda erantsi beharko du, eta enpresak bertan behar bezala ordezkaturako egoteko aukera izango du. Edozein kasutan, batzordeak zerbitzua ematen duen enpresari onartutako erabakien berri eman beharko dio.

Batzar Nagusiak kideen artean presidentetza hartuko duen pertsona izendatuko du, Jabetza Horizontaleko Legean aurreikusitako betebeharrak eta esleipenekin, araudi honekin eta Komunitatearen Estatutuekin kontraesan erori gabe.

Kudeatzaileak idazkari lanak egingo ditu bileretan. Pertsona erabiltzaileek osatutako Batzorde Nagusiek hartutako akordioei buruzko akta osatuko du, Akten Liburuan kopia beharko du eta pertsona bakoitzari kopia bat bidali beharko dio; horrez gain, horren gaineko ziurtagiriak emateko gaitasuna ere izango du.

23. artikulua. Administrazioa.

Administrazioa udalak kontratatuko du, azpi komunitatearen kontura, eta lan hauek izango ditu:

- a) Deialdia prestatzea, pertsona erabiltzaileen batzordearen saioen gai-zerrendarekin.
- b) Batzordearen saioaren aktak osatzea eta batzordekideei, Tolosako Udalari eta zerbitzua ematen duen enpresari erabakien berri ematea.
- c) Akta liburuak eta erkidegoaren gainerako dokumentuak gordetzea, eta dagozkion akordioen ziurtagiriak ematea.
- d) Eraikina, instalazioak eta zerbitzuak egoera onean egoatea bermatzea, eta horretarako beharrezko ohartarazpenak eta abisuak ematea.

Artículo 21. Situaciones excepcionales.

En el caso de personas en situación de maltrato o de otras situaciones que requieran de una salida urgente del domicilio y que no puedan presentar la documentación, o que aun presentándola no sea posible calcular su capacidad económica previamente al ingreso en estos alojamientos, el importe a abonar estipulado y comunicado en la resolución tendrán carácter provisional y una vez se pueda calcular la capacidad económica real, se dictará una nueva que tendrá carácter retroactivo.

CAPITULO VIII

ORGANIZACIÓN.

Artículo 22. Sub-Comunidad de Personas Usuarias.

Todas las personas usuarias de los apartamentos y de la vivienda comunitaria regulados en el presente reglamento, quedarán integradas en la Sub-Comunidad de personas usuarias del Edificio de Apartamentos Polivalentes situado en el Área T-6 «Edificios Públicos San Francisco» en Tolosa.

Esta Sub-Comunidad tiene como fin el garantizar la administración, el correcto uso y el mantenimiento y conservación adecuados del edificio y, en especial, de sus elementos y servicios comunes.

Los estatutos serán aprobados, a propuesta de la concesionaria, por la Corporación municipal, y aquella podrá asistir a las reuniones que celebre la Sub-Comunidad.

Al Gobierno de la Sub-Comunidad le será de aplicación el presente reglamento y subsidiariamente, las normas de la Ley de Propiedad Horizontal y disposiciones complementarias.

La Presidencia o la Administración deberá notificar a la concesionaria del servicio con 8 días de antelación la fecha, hora y orden del día de cada reunión, a las que podrá asistir debidamente representado. En cualquier caso, la Junta quedará obligada a dar traslado a la concesionaria del servicio de los acuerdos adoptados.

La Junta General designará entre sus miembros la persona que ejercerá la presidencia, con los cometidos y atribuciones previstos en la Ley de Propiedad Horizontal, en lo que no contradiga al presente reglamento y a los Estatutos de la Comunidad.

El administrador o administradora actuará de Secretario-a en las reuniones que celebre. Redactará un acta con los acuerdos adoptados de cada Junta General de personas usuarias, transcribiéndolas en el Libro de Actas y remitiendo una copia a cada una de ellas, teniendo facultad para emitir certificaciones sobre el contenido de las mismas.

Artículo 23. Administración.

La contratación de la Administración la llevará a cabo, a cuenta de la Sub-Comunidad, el Ayuntamiento y le corresponderán las siguientes atribuciones:

- a) Preparar la convocatoria con el orden del día de las sesiones de la Junta de personas usuarias.
- b) Levantar el acta de las sesiones de la Junta y notificar sus acuerdos a los miembros de la misma así como al Ayuntamiento de Tolosa y a la empresa concesionaria.
- c) Custodiar los libros de actas y demás documentación de la Comunidad y extender las certificaciones de los acuerdos que procedan.
- d) Velar por el buen régimen del edificio, sus instalaciones y servicios, y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos.

e) Beharrezko aurretiazko denborarekin prestatzea, eta aurreikusitako gastuen plana Batzordeari jakinaraztea haien gainean erabaki dezan, gastuei aurre egiteko bitartekoen berri ere emanda.

f) Eraikina, instalazioak eta zerbitzuak zaintzea, eta beharrezko konponketak eta neurriak emakidadun enpresari berehala jakinarazita.

g) Tolosako Udalak edo zerbitzua ematen duen enpresak hartutako erabakiak eta akordioak betetzea, lanei dagokienez.

h) Dagozkion ordainketak egitea eta zenbatekoak kobratzea.

i) Pertsona erabiltzaileei sortutako gastuak kobratzea eraikina, instalazioak eta zerbitzuak modu zuzenean zaintzea, gordetzea eta garbitzea bermatzeko.

j) Azpi komunitateak, zerbitzua ematen duen enpresak edo udalak ematen dituen guztiak.

24. artikulua. Pertsona erabiltzaileen eskubideak administrazioaren lanarekiko.

Eraikineko pertsona erabiltzaileek eskubide hauek izango dituzte azpi komunitatearen administrazioaren aurrean:

1. Urteko kontuak argitzea, ordaindu beharreko hileroko kuotaren zenbatekoa justifikatzen dutenak.

2. Kexak, erreklamazioak edo iradokizunak aurkeztea.

3. Bezeroaren arretarako telefonoa izatea higiezinako zenbait elementu erabiltzeko zailtasunak baldin badaude.

4. Eraikina ohi bezala erabiltzeari eragingo dion edozein gertaeraren edo ekintzen berri jasotzeko eskubidea.

5. Pertsona erabiltzaileen azpi komunitatearen ohiz kanpoko bilera deitzea.

6. Zerbitzua ematen duen enpresaren aurrean, edo hala badagokio, Tolosako Udalaren aurrean, pertsona erabiltzaileek mantentze-lanen, erabilera arauen, zerbitzuen prestazioen eta gainerako irizpideak aldatzeko edo horietan esku hartzeko proposamenak egitea.

25. artikulua. Araubide ekonomikoa.

Azpi komunitateko kide guztiak eraikinaren gastu komunak ordaintzeko bakoitzak bere kuotaren arabera ordaintzeko bete-beharra dute, eta horiek martxan jartzen direnetik eskatu ahalko dira.

Eraikinaren betebeharrei eta gastuei erantzun ahal izateko, administrazioak batzordeari diru-sarreraren eta gastuen aurrekontu balioetsia aurkeztuko dio urtero; horren arabera, pertsona erabiltzaileek aurretiaz ordainduko dituzte hiruhilekoak edo seihilekoak, Batzordeak adosten duena betez eta funts-horniduraren izenean, finkatutako kuota ordainduko dute. Guztiak Batzordeak finkatutako funts-horniduraren ordainketa banku batean helbideratuta izan beharko dute.

Urte naturalari dagokion ekitaldi ekonomikoa ixten denetik hiru hilabeteko epean administrazioak batzordeari diru-sarreraren eta gastuen likidazioa aurkeztuko dio, baita hurrengo ekitaldirako aurrekontua ere.

Kuotak eta likidazioak administrazioaren jakinarazpenaren hurrengo hogeit egunen barruan ordainduko dira; hala ere, kobratzeko beharrezko neurriak hartu ahalko dira. bide judizialera jo behar izanez gero, sortuko diren gastu guztiak pertsona berankorrek ordaindu beharko ditu.

e) Preparar con la debida antelación y someter a la Junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.

f) Atender a la conservación y entretenimiento del edificio, sus instalaciones y servicios, dando inmediata cuenta a la empresa concesionaria de las reparaciones y medidas que resulten necesarias.

g) Ejecutar las decisiones y acuerdos adoptados por el Ayuntamiento de Tolosa o a la concesionaria en materia de obras.

h) Efectuar los pagos y realizar los cobros que sean procedentes.

i) Girar al cobro a las personas usuarias los oportunos gastos generados en orden a garantizar el adecuado mantenimiento, conservación y limpieza del inmueble, sus instalaciones y servicios.

j) Todas aquellas que se le confieran por la Sub-comunidad, por la concesionaria o por el Ayuntamiento.

Artículo 24. Derechos de las personas usuarias respecto de la labor de la Administración.

Las personas usuarias del edificio ostentarán frente a la Administración de la Sub-Comunidad los siguientes derechos:

1. A la rendición de cuentas anuales en la que se justifique el importe de la cuota mensual a pagar.

2. A la presentación de quejas, reclamaciones o sugerencias.

3. A disponer de un teléfono de atención al cliente al que dirigirse ante dificultades en el uso de los elementos del inmueble.

4. A ser informado de cualquier suceso o acto que afecte o altere el uso normal del edificio.

5. A la convocatoria de reunión extraordinaria de la Sub-Comunidad de personas usuarias.

6. A tramitar ante la empresa concesionaria o, en su caso, ante el Ayuntamiento de Tolosa las propuestas de las personas usuarias sobre modificación o intervención en los criterios de mantenimiento, normas de uso, prestación de servicios y similares.

Artículo 25. Régimen económico.

Todos los miembros de la sub-comunidad están obligados a contribuir en proporción a sus respectivas cuotas al sostenimiento de los gastos comunes del edificio, siendo éstos exigibles desde la entrada en funcionamiento del mismo.

Con el fin de poder ser atendidas las obligaciones y los gastos del edificio, la Administración formulará y presentará a la Junta anualmente un presupuesto estimativo de ingresos y gastos, según el cual las personas usuarias pagarán por trimestres o semestres adelantados, conforme acuerde la Junta, y a título de provisión de fondos, la cuota fijada. Todas ellas deberán de tener domiciliado en una entidad bancaria el pago de la provisión de fondos fijada en la Junta.

En el plazo de 3 meses desde el cierre del ejercicio económico que corresponderá al año natural, la Administración presentará a la Junta, la liquidación de ingresos y gastos así como el presupuesto para el ejercicio entrante.

Las cuotas y liquidaciones serán abonadas, dentro del plazo de veinte días siguientes a la notificación de la Administración, sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias para su cobro; si hubiera de acudir a la vía judicial, se repercutirá sobre la persona morosa todos los gastos que se originen.

IX. KAPITULUA

DIZIPLINA ARAUBIDEA

26. artikulua.

Honako hauek falta arintzat hartuko dira:

a) Apartamentuko, etxebizitza komunitarioetako eta gune komunetako altzariak eta tresnak hondatzea, modu desegokian erabiltzeagatik.

b) Beste pertsona egoiliarrek edo komunitateko kideak eta gainerako langileak ez errespetatzea, iraintzea edo deskalifikatzea.

c) Intimitate pertsonala urratzea.

d) Ostatu zerbitzuaren jarraipenaren arduradunek hartutako erabakiak ez errespetatzea.

e) Objektu pertsonalak ez zaintzea.

f) Gune komunetan modu lotsagabea edo errespetu gabe jokatzea.

g) Geletan ordena eta garbitasun eza, eta lan komunetan ez parte hartzea.

h) Erretzeari buruz xedatutakoa ez betetzea.

27. artikulua. *Honako hauek falta larritzat joko dira:*

a) Falta arin gisa hartutakoak behin eta berriz urratzea. Hiru falta arin egitea behin eta berriz urratze gisa ulertuko da.

b) Apartamentuaren erabiltzaile izendatu ez direnek gaua pasatzea baimenik gabe.

c) Gainerako pertsonen osotasun fisikoa edo mentala arriskuan jartzen duen zabarkeria.

d) Jarrera desegokiak eta elkarbizitza txarrekoak.

e) Alkoholdun edariak (salbuespenak izan ezik), estupefazianteak eta substantzia psikotropikoak kontsumitzea eta/edo izatea, baldin eta debekatuta badaude.

f) Egoiliarren arteko elkarbizitza modu larrian aldarazten duen beste edozein kausa.

g) Higiezina edo egoiliarrek arriskuan jarriko dituzten datuak ezkatzea.

h) Ondasunak edo beste edozein objektu lapurtzea, dela instalazioarena, dela langileena, dela egoiliarrena.

i) Tasak ordaintzerakoan justifikaziorik gabe atzeratzea.

28. artikulua. *Honako hauek falta oso larritzat joko dira:*

a) Hiru falta larri edo gehiago egitea.

b) Etxebizitzan bizi diren beste pertsonak, Komunitateko kideak edo gainerako langileak fisikoki erasotzea edo tratu txarrek ematea.

c) Aitorpenak faltsutzea edo ezkatzea, edo datu zehaztugabeak ematea pertsona erabiltzaileari dagokionez, onurak lortzeko.

29. artikulua. *Zigorrak.*

a) Falta arinak ahozko edo idatzizko ohartarazpenekin zigortuko dira.

b) Falta arinak kanporatze ohartarazpenekin zigortuko dira; kanporatzea ez da hiru hilabete baino gehiagokoa izango.

CAPITULO IX

REGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 26.

Se considerarán faltas leves:

a) Causar desperfectos por negligente uso de enseres y mobiliario del apartamento, habitación la vivienda comunitaria y zonas comunes.

b) La descalificación, insulto o falta de respeto hacia otras personas residentes, o miembros de la comunidad y demás personal.

c) La violación de la intimidad personal.

d) Falta de respeto hacia las decisiones tomadas por los responsables del seguimiento del servicio de alojamiento.

e) Falta de cuidado en sus objetos personales.

f) El comportamiento indecoroso o irrespetuoso en los lugares comunes.

g) Falta de orden y limpieza de las estancias, así como falta de colaboración en las tareas comunes.

h) Incumplimiento de lo especificado respecto al consumo de tabaco.

Artículo 27. *Se consideran faltas graves:*

a) El incumplimiento reiterado de las causas consideradas como faltas leves. Se considera reiteración la comisión de tres faltas leves.

b) La pernociación no autorizada de personas no designadas como usuarias del apartamento.

c) La desatención que ponga en riesgo la integridad física o mental de las demás personas.

d) Los comportamientos indecorosos y acciones de mala vecindad.

e) Consumo y/o tenencia de bebidas alcohólicas (salvo excepciones), estupefacientes y sustancias psicotrópicas, en caso de que estén prohibidas.

f) Cualesquiera otras que alteren gravemente la convivencia entre los residentes.

g) La ocultación de datos que pongan en peligro el inmueble o sus residentes.

h) La sustracción de bienes o cualquier clase de objetos, propiedad de la instalación, del personal o de los y las residentes.

i) La demora injustificada en el pago de la tasa.

Artículo 28. *Se consideran faltas muy graves:*

a) La reiteración de tres o más faltas graves.

b) La agresión física o malos tratos hacia otras personas residentes en la vivienda, miembros de la Comunidad y demás personal.

c) Falsear u ocultar declaraciones o aportar datos inexactos o relevantes en relación con la condición de persona usuaria para obtener beneficio.

Artículo 29. *Sanciones.*

a) Las faltas leves serán sancionadas con amonestaciones verbales o escritas.

b) Las faltas graves se sancionarán con el apercibimiento de expulsión o la expulsión por un tiempo no superior a tres meses.

c) Falta oso arinak etxebizitzatik hilabete eta sei hilabete artean kanporatzearekin zigortuko dira; hala ere, kasu batzuetan behin betiko kaleratzea izan daiteke zigorra.

Hala ere, eragindako kalteak konpontzeko betebeharra ere izango dute zigortuek.

Falta arinak egiteagatik zigorrak ezartzeko ez da prozedura martxan jarri behar, errua egotzi zaion pertsonaren entzualdia izan ezik; horretarako hamar eguneko epea egongo da.

X. KAPITULUA

ERREGISTROAN IZENA EMATEA

30. artikulua.

Tolosako Udaleko Ostatu Zerbitzuen Eskatzaileen Erregistroa sortu da. Erregistroak hiru atal izango ditu.

- a) Gela baterako eskubidea izateko erregimeneko apartamentuak eskatzen dituzten pertsonen erregistroa.
- b) Alokairuko erregimeneko apartamentuak eskatzen dituzten pertsonen erregistroa.
- c) Etxebizitza Komunitarioko plazak eskatzen dituzten pertsonen erregistroa.

31. artikulua.

Gizarte Zerbitzuetako Departamentuko arduradunak izango du erregistroaren ardura.

32. artikulua.

Erregistroak nahitaez honako datu hauek jaso behar ditu:

- Erregistro zenbakia.
- Erregistro-data.
- Pertsona eskatzaileen izena, abizenak eta helbidea.
- Eskatu nahi den zerbitzua, eta hala badagokio, emandakoa.
- Erregistroko ardura duen pertsonak egokitzat jotzen dituen guztiak.

33. artikulua. *Erregistroan baja ematea.*

Erregistroko arduradunak bajaran emango ditu pertsona eskatzaileak baldin eta emandako datuek edo arduradunak berak ofizioz lortutakoek izena emateko eskakizunak betetzen ez badituzte.

Erregistroan baja emango du, halaber, apartamentu edo gela bat esleitu arren espresuki edo isilbidez uko egiten dionean; uko egiten denetik zenbatzen hasita, bi urtez ezingo du berriz erregistroan izena eman.

34. artikulua. *Datuak babestea.*

Erregistroak Datu Pertsonalak Babesteari Buruzko 15/1999 Lege Organikoaren eskakizunak bete behar ditu, baita Fitxategi Automatizatuen Segurtasun Neurrien Erregelamenduaren ere, baldin eta datu pertsonalak badituzte; azken hori ekainaren 11ko 994/1999 Errege Dekretuak onartu zuen.

c) Las faltas muy graves serán sancionadas con la expulsión de la vivienda por un período de uno a seis meses, pudiéndose llegar en determinados casos hasta la expulsión definitiva.

Todo ello sin perjuicio de la obligación de reparar los daños causados.

Para la imposición de sanciones por la comisión de faltas leves no será necesario llevar a cabo procedimiento, salvo la audiencia a la persona inculpada, que se dará en un plazo de diez días.

CAPITULO X

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Artículo 30.

Se creará el Registro de Solicitantes de Servicios de Alojamiento del Ayuntamiento de Tolosa. Este registro constará de tres secciones:

- a) Registro de solicitantes de apartamentos en régimen de derecho de habitación.
- b) Registro de solicitantes de apartamentos en régimen de arrendamiento.
- c) Registro de solicitantes de las plazas de la Vivienda Comunitaria.

Artículo 31.

La persona encargada del Registro será la responsable del Departamento de Servicios Sociales.

Artículo 32.

Los asientos que deben constar obligatoriamente en el Registro serán los siguientes:

- Número de registro.
- Fecha de registro.
- Nombre, apellidos y domicilio de las personas solicitantes.
- Recurso solicitado y, en su caso, concedido.
- Todos aquellos datos que la persona encargada del Registro estime necesarios.

Artículo 33. Baja del Registro.

La encargada del Registro dará de baja del mismo a las personas solicitantes cuando de los datos facilitados o los obtenidos por ella de oficio resulte que dejan de cumplir con los requisitos exigidos para la inscripción.

También se dará de baja del Registro a quien habiendo resultado adjudicatario de un apartamento o habitación, renuncien expresa o tácitamente al mismo, no pudiendo darse de alta nuevamente en el Registro durante dos años a contar desde la renuncia.

Artículo 34. Protección de Datos.

El Registro cumplirá con los requisitos de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y del Reglamento de Medidas de Seguridad de Ficheros Automatizados que contengan datos de Carácter Personal, aprobado por Real Decreto 994/1999, de 11 de junio.

XI. KAPITULUA

EBALUAZIO, ONARPEN ETA JARRAIPEN BATZORDEA

35. artikulua.

Ebaluazio, Onarpen eta Jarraipen Batzordea eratuko da eta honako hauek osatuko dute:

— Alkatea edo horren ordezkari jaso duen zinegotzia; Presidentetzako titular gisa jardungo du.

— Iurreamendi egoitzako zuzendaritza.

— Osasun eta Gizarte Zerbitzu Departamentuko zuzendaritza.

— Zerbitzua ematen duen enpresaren ordezkari bat.

— Gizarte Zerbitzuen Departamentuko administrari bat, idazkari-lanetan jardungo duena.

36. artikulua.

Ebaluazio, Onarpen eta Jarraipen Batzordearen funtzioak honako hauek izango dira:

— Esleipen prozedura hastea eta prozesu izapideetarako beharrezko erabakiak hartzea, alkatetzaren pertsona esleipendun zerranda-proposamena barne.

— Arau honetan araututako ostatuak eta zerbitzuak kudeatzeko beharrezko proposamenak adostea.

— Zigor larrien edo oso larrien berri ematea alkatetzak ezartzea erabaki baino lehen.

— Falta larriak zigortzea; prozedurak martxan jartzea ez da beharrezkoa izango, errua egotzi zaion pertsonaren entzunaldia izan ezik; horretarako hamar eguneko epea egongo da.

37. artikulua. Funtzionamendua.

Batzorde horren funtzionamenduari Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen arabera organo kolegiatuak arautzen dituzten arauak aplikatuko zaizkio.

XII. KAPITULUA

ESLEIPEN PROZEDURA

38. artikulua. Apartamentuak esleitzen hasteko deialdia.

1. Hautaketa prozesua udal honen deialdiarekin hasiko da

2. Aipatutako deialdia zerbitzua emango duen enpresan, Tolosako Udalean eta Tolosako Udaleko webgunean plazaratuko da; horrez gain, Tolosako Udalak ohiz erabiltzen dituen komunikabideetan ere argitaratuko da, eta gutxienez alderdi hauek zehaztuko ditu:

— Esleitu beharreko apartamentu kopurua, alokairuan eta gela-eskubidean zenbat egongo diren zehaztuta.

— Noiz arte hartuko diren aintzat Eskatzailearen Erregistroan izena emateko eskariak.

— Apartamentuen edo eskainitako zerbitzuen prezioa.

3. Baldintza zehatzak.

Deialdi bakoitzean, baldintza orokorrak betez, haiek gehiago mugatzen dituzten baldintza espezifikokoak eskatu ahalko dira.

CAPITULO XI

DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN, ADMISIÓN Y SEGUIMIENTO

Artículo 35.

Se constituirá una Comisión de Evaluación, Admisión y Seguimiento formado por:

— El/la Alcalde o concejal/a en quien delegue, que actuará como titular de la Presidencia.

— La dirección de la Residencia Iurreamendi.

— La jefatura del departamento de Salud y Servicios Sociales.

— Un/una representante de la empresa concesionaria.

— Un/una administrativo/a del departamento de Servicios Sociales, que actuará como secretario/a.

Artículo 36.

Las funciones de la Comisión de Evaluación, Admisión y Seguimiento serán las siguientes:

— Dar inicio al procedimiento de adjudicación y adoptar los acuerdos necesarios en los trámites del proceso, incluida la propuesta a la alcaldía de la relación de personas adjudicatarias.

— Acordar las propuestas que sean necesarias para la gestión de los alojamientos y servicios regulados en este reglamento.

— Informar de las sanciones graves o muy graves antes de que acuerde su imposición la alcaldía.

— Sancionar las faltas leves, no siendo necesario llevar a cabo procedimiento alguno, salvo la audiencia de la persona inculpada por un plazo de diez días.

Artículo 37. Funcionamiento.

A esta Comisión le serán aplicables en su funcionamiento las normas que regulan los órganos colegiados en la Ley 30/1992, reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

CAPITULO XII

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Artículo 38. Convocatoria para el Inicio de la Adjudicación de los apartamentos.

1. El proceso de selección se iniciará mediante convocatoria del Ayuntamiento.

2. La citada convocatoria será expuesta en las dependencias de la empresa concesionaria, Ayuntamiento de Tolosa y en la página Web del Ayuntamiento de Tolosa, anunciándose su publicación en los medios de comunicación habitualmente utilizados por el Ayuntamiento de Tolosa.

— Número de apartamentos a adjudicar, especificando cuantos serán en régimen de derecho de habitación y cuantos en arrendamiento.

— Fecha hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes.

— Precio de los apartamentos o recursos ofertados.

3. Requisitos específicos.

Se podrá exigir en cada convocatoria requisitos específicos que, cumpliendo los generales, los delimiten más concretamente.

39. artikulua. Apartamentuak esleitzeko modua.

Apartamentuen esleipena honela egingo da:

Apartamentuen bi modalitateak zerrenda bereizitan esleitu dira, eta erregistroan aurkeztutako eskarietan finkatutako irizpidea baliatuz, edo dagokion deialdiaren ondoriozkoa.

1. Akatsak zuzendu behar dituzten eskatzaileen zerrendak argitaratzea.

Deialdiaren ondoren, akatsak zuzendu behar dituzten eskatzaileen zerrendak osatuko dira, eta zerbitzua emango duen enpresan, Tolosako Udalean eta azken horren webgunean argitaratuko dira; aipatutako akatsak zuzentzeko hamar egun naturaleko epea egongo da.

2. Onartutako eta baztertutako zerrendak onartzea:

a) Akatsak zuzentzeko epea bukatu ondoren, onartutako eta baztertutako zerrendak onartuko dira, Erregistroan izena zuzen eman zuten eskatzaileak barne.

b) Zerrendak zerbitzua emango duen enpresan jarriko dira ikusgai, baita Tolosako Udalean eta azken horren webgunean ere; horrez gain, Tolosako Udalak ohiz erabiltzen dituen komunikabideetan argitaratuko dira.

c) Zerrenden onarpenaren aurka erreklamazioa aurkeztu ahalko da Udaletxean 15 egun naturaleko epean, Gipuzkoan gehien saltzen den egunkarian iragarkia argitaratu eta hurrengo egunean.

3. Apartamentuak hartzeko eskariak hautatzea.

Ebaluazio, Onarpen eta Jarraipen Batzordeak hautatuko ditu eskariak, dagokion baremoa aplikatuta. Eskatzaileek lortutako puntuazioa islatuko duen zerrenda osatuko da, eta apartamentuak puntuazio handiena lortu duenetik txikienerako ordenan esleitu dira.

Ebaluazio, Onarpen eta Jarraipen Batzordeak proposamena dagokion erakundeari helaraziko dio, eta horrek hautatutakoekin behin behinean apartamentuak jasotzea baimenduko du, Ebazpen bidez.

Lortutako puntuen arabera, hautatutakoekin kontratua hamabost eguneko epean aukeratu eta sinatu beharko dute, dagokion jakinarazpenaren hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Esleipena formalizatzearekin lotutako dokumentu mota guztiak erregistro horretan jasotako izen-ematean titular gisa azaltzen direnekin bakarrik egingo dira.

4. Etxebizitza hutsak esleitzea eta itxaron zerrenda.

Erabiltzaileak uko egiten duenean edo beste arrazoi bat dela medio apartamenturen bat hutsik geratzen denean, erregistratuta dagoen eta puntuazio altuena duen eskatzaileari emango zaio.

5. Plaza jaso ez duten eskatzaileek haien txostena berri-kusteko eskatu ahalko dute, behar bezala frogatuta, egoera pertsonalen aldaketak lortutako balioespenean alda dezakeenean.

40. artikulua. Etxebizitza komunitarioko plazak esleitzea.

Etxebizitza komunitarioko plazak modu zuzenean esleitu dira, Ebaluazio, Onarpen eta Jarraipen Batzordearen proposamenari eta Alkatetzaren ebazpenari jarraiki. Proposamena modu zuzenean justifikatuta eta neurtuta egongo da, Erregelamendu honetan finkatutako irizpideekin edo udalak onartutako beste batzuekin.

Artículo 39. Modo de adjudicación de los apartamentos.

Las adjudicaciones de los apartamentos se efectuarán de la siguiente manera:

Las dos modalidades de apartamentos se adjudicarán, en listas separadas y mediante la aplicación del baremo establecido a las solicitudes presentadas en el Registro o como consecuencia de la correspondiente convocatoria.

1. Publicación de listas de solicitantes que requieren subsanación.

Después de la convocatoria, se elaborarán las listas de solicitantes que requieren subsanación, y se expondrán en las dependencias de la empresa concesionaria, en el Ayuntamiento de Tolosa y en su Web, dándose plazo de diez días naturales para efectuar las referidas subsanaciones.

2. Aprobación de listas de admitidos y excluidos:

a) Terminado el plazo para las subsanaciones, se aprobarán las listas de personas admitidas y excluidas, incluidas las solicitantes que pudieran estar debidamente inscritas en el Registro.

b) Las listas se expondrán en las dependencias de la concesionaria, en el Ayuntamiento de Tolosa y en su Web, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

c) Contra la aprobación de las listas podrá interponerse reclamación ante el Ayuntamiento en el plazo de 15 días naturales a partir del día siguiente al del anuncio en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

3. Selección de solicitudes para ocupar los apartamentos.

Se realizará por la Comisión de Evaluación, Admisión y Seguimiento, mediante la aplicación del correspondiente baremo. Se confeccionará una lista con las puntuaciones obtenidas por las personas solicitantes y la adjudicación de los apartamentos se hará en orden descendente.

La Comisión de Evaluación, Admisión y Seguimiento elevará la propuesta al órgano correspondiente, quien autorizará el ingreso provisional de las personas seleccionadas mediante Resolución.

En orden a la puntuación obtenida las personas seleccionadas tendrán que elegir y formalizar el contrato en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente al de la oportuna notificación.

Todo tipo de documentos relacionados con la formalización de la adjudicación se realizarán exclusivamente con las personas que figuren como titulares en la solicitud registrada en el presente Registro.

4. Adjudicación de viviendas vacantes y la lista de espera.

Cuando por renuncia del usuario o cualquier otra causa quedase algún apartamento vacante, se adjudicará la misma al solicitante que, encontrándose registrado, ostente la mayor puntuación.

5. Las personas solicitantes a los que no se les hubiera asignado plaza podrán instar, acreditándolo convenientemente, la revisión de su expediente cuando la variación de sus circunstancias personales pudiera modificar la valoración efectuada.

Artículo 40. Adjudicación de las plazas de la vivienda comunitaria.

La adjudicación de las plazas de la vivienda comunitaria se hará de forma directa, a propuesta de la Comisión de Evaluación, Admisión y Seguimiento y por resolución de Alcaldía. La propuesta deberá estar debidamente justificada y baremada, con los criterios establecidos en este Reglamento o por cualesquiera otros aprobados por el Ayuntamiento.

41. artikulua. Ekipamenduetara sartzea.

1. Sartzeko aukera onartu ondoren, erabiltzaileak esleitu-tako ekipamendura bertaratu beharko du, jakinarazitako egunean edo gehienez adostutako sarrera-datatik bi egunera.

2. Denbora-tarte horretan ez bada ekipamendura sartzen erabiltzaileari egotz dakiokkeen kausa bat dela medio, hiru egun gehiago izango ditu; hiru egun horiek plaza gordetzeko egun gisa hartuko dira, eta pertsona erabiltzaileak plaza gordetzeari dagokion prezioaren zati bat ordaindu beharko du». Bost egun igaro ondoren ez bada kausa justifikatuz bertaratu, ulertuko da erabiltzaileak izapidetutako txostenetik eratorritako eskubideei uko egiten diela.

3. Finkatutako egunean edo tartean sartzea galarazten duten egoera berezia gertatuz gero, pertsona interesatuek data aldatzeko edo sartzeko epea luzatzeko eskatu ahalko dute, eta Ebaluazio, Onarpen eta Jarraipen Batzordearekin data edo epe berria adostu. Hala ere, egoerak horrela gomendatuz gero, plaza hori eskatzaileen zerrendako beste pertsona bati eman ahalko zaio, eta lehen pertsona eskatzailea hutsik geratzen den beste plaza baten zain geratuko da.

4. Sartu baino lehen, edo edozein kasutan, egun horretan bertan, Zentroko arduradunak pertsona erabiltzailea izango denari zerbitzuaren funtzionamenduaren berri emango dio, erabiltzaileak ulertzeko moduko hizkeran eta moduan. Sartuz gero, arauak onartzen direla ulertuko da.

42. artikulua. Egoitza ekipamendua lekuz aldatzea.

Apartamentuetan edo etxebizitza komunitarioetan sartu ondoren ezintasunen bat edo mendekotasun maila igotzea gertatzen bada, pertsona beste bere beharretara hobeto egokitzen den egoitza-zerbitzu batera lekualdatzeko izapideak hasiko dira.

XIII. KAPITULUA

ERREGIMEN JURIDIKOA ETA LEGEDI APLIKAGARRIA

43. artikulua.

Erregelamendu honetan aurreikusitako zerbitzuak izaera publikokoak direla aintzat hartuta, edozein modalitateko tutoretzapeko apartamentuak barne, erregimen juridiko aplikagarria erregelamendu honetan, Eskatzaileen Erregistroan, onartzen diren baldintzen pleguetan edo oinarrietan jasotakoa izango da eta honako administrazio araudi hau bakarrik eta eskusiboki aplikatu ahalko da:

— apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Tokiko Araubideen Oinarriei buruzkoa.

— apirilaren 18ko 781/1986 Errege Legegintzako Dekretua, Tokiko Araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen testu batgina onartzen duena.

— 1.372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Tokiko Erakundeen Ondasunen Araudia onartzen duena.

— Azaroaren 3ko 33/2003 Legea, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa.

— 30/2007 Legea, urriaren 30ekoa, Sektore Publikoaren Kontratua.

— 30/1992 Legea, azaroaren 26koa, herri administrazioen araubide juridikoa eta administrazio prozedura erkidea arautzen dituen.

Artículo 41. Ingresos en los equipamientos.

1. Aprobado el ingreso, la persona usuaria deberá presentarse en el equipamiento asignado en la fecha indicada o en el plazo máximo de 2 días desde la fecha de ingreso acordada.

2. De no producirse el ingreso en dicho plazo por causa imputable a la persona usuaria, éste dispondrá de 3 días más para incorporarse, computándose estos 3 días como de reserva de plaza, y debiendo la persona usuaria abonar la parte correspondiente a la situación de «reserva de plaza». Si pasados 5 días no se hubiese incorporado sin causa justificada, se entenderá que renuncia a los derechos derivados del expediente tramitado.

3. Cuando concurren circunstancias especiales que impidan el ingreso en la fecha o plazo establecido, las personas interesadas podrán solicitar cambio de fecha o ampliación del plazo de incorporación, fijando nueva fecha o plazo de acuerdo con la comisión de evaluación, admisión y seguimiento. No obstante, si las circunstancias así lo aconsejan, se podrá adjudicar dicha plaza a otra persona de la lista de demandantes, quedando la primera persona solicitante a la espera de otra plaza vacante.

4. Con carácter previo al ingreso, o en todo caso el mismo día, la responsable del Centro informará a la futura persona usuaria de las normas que rigen el funcionamiento del servicio, en un lenguaje y de una forma comprensible para la persona. El ingreso conllevará la aceptación de dichas normas.

Artículo 42. Traslado de equipamiento residencial.

Si con posterioridad al ingreso en los apartamentos o vivienda comunitaria concurre una posible incapacitación o aumento de su grado y nivel de dependencia, se iniciarán los trámites oportunos para su traslado a otro recurso residencial más idóneo con relación a los servicios que presta y las necesidades de la persona.

CAPITULO XIII

REGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE

Artículo 43.

Teniendo en cuenta que los servicios previstos en este reglamento, incluida la cesión de apartamentos polivalentes en cualquiera de las modalidades, es de naturaleza pública, el régimen jurídico aplicable será el establecido en este Reglamento, en el del Registro de Solicitantes, en las bases o Pliegos de condiciones que en su caso se aprueben, y será aplicable única y exclusivamente la siguiente normativa administrativa:

— Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

— Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

— Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

— Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

— 10/82 Legea, azaroaren 24koa, euskararen erabilpena arauzkotzeko dena.

— Soilik modu osagarrian, pertsona erabiltzaileen azpi komunitatearen funtzionamenduan jabetza horizontalari dagokion araudia aplikatu beharko da.

Azken xedapenetatik lehenengoa.

Alkateari Araudi hau aplikatzeko eta garatzeko adina arau emateko gaitasuna eman zaio.

Azken xedapenetatik bigarrena.

Araudi hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Tolosa, 2011ko otsailaren 1a.—Alkatea. (1104)

— Ley 10/82, Básica de Normalización del Uso del Euskera.

— Únicamente y de forma supletoria, en el funcionamiento de la Sub-Comunidad de personas usuarias será aplicable la normativa correspondiente a la propiedad horizontal.

Disposición Final Primera.

Se faculta al Alcalde para dictar cuantas normas de aplicación y desarrollo del presente Reglamento sean necesarias.

Disposición Final Segunda.

Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Tolosa, a 1 de febrero de 2011.—El Alcalde. (1104)