

TOLOSAKO UDALA

Iragarkia

Tolosako Udaleko Udaltzaren 28ko Osoko Bilkuran honako hau erabaki zuen:

Igarondoko 24 Babes Ofizialeko etxebizitzak alokairuan esleitzeko oinarriak onartzea.

Esleipen prozesuan parte hartzeko eskabidea eta dokumentazioa aurkezteko epea 20 egun naturaletakoa izango da, Oinarriak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik hasita.

Udal honetako Erregistroan dauden aurreinskripzioak onartuen zerrendan sartuko dira, bestelako tramiterik gabe, baldin eta betetzen badituzte oinarri hauetan ezarritako baldintzak. Hala ez bada, ofizioz eskatuko da dagokion agiria aurkezteko.

E.45 IGARONDO - 24 BOE ALOKAIKUAN

Igarondoko 24 Babes Ofizialeko Etxebizitzak alokairuan esleitzeko oinarriak.

1. Oinarrien helburua.

Oinarri hauen helburua da Tolosako Igarondoko alokairu babesteko erregimen orokorreko 24 etxebizitza, garaje eta trasteleku adjudikaziorako baldintzak ezartzea.

2. Ezaugarriak.

Guztira 24 etxebizitza dira sei pisutan banatuta. Denak 2 logela dituzte eta guztiek, trasteleku eta aparkaleku bat dute erantsirik, eraikinaren sotoetan.

Etxebizitzen, trasteleku eta aparkaleku erantsien gutxi gorabeherako azalera erabilgarriak hauek dira:

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2012, acordó:

Aprobar las bases para la adjudicación en alquiler de las 24 viviendas de Protección Oficial de Igarondo.

El plazo para presentar la solicitud y la documentación para participar en el proceso de adjudicación será de 20 días naturales computados a partir del día siguiente a la publicación de las bases en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Las preinscripciones que constan en el Registro de este Ayuntamiento se incluirán en la relación de admitidos, sin más trámites, siempre que reúnan las condiciones establecidas en estas bases. En caso contrario, se solicitará de oficio la aportación del oportuno documento.

R.45 IGARONDO - 24 V.P.O. EN ALQUILER

Bases para la adjudicación en alquiler de 24 Viviendas de Protección Oficial de Igarondo.

1. Objeto.

El objeto de estas bases es el de fijar las condiciones para la adjudicación de las 24 viviendas, garajes y trasteros de protección oficial de régimen general de arrendamiento de Igarondo.

2. Características.

Se trata de 24 viviendas distribuidas en seis plantas. Las viviendas tienen dos habitaciones y todas ellas tienen como anejos un garaje y trastero situados en los sótanos del edificio.

Las superficies útiles aproximadas de las viviendas, garajes y trasteros anejos son las siguientes:

Zkia / N.º	Ataria / Portal	Solairua / Planta	Aldea / Mano	Azalera erabilgarriak / Superficie útil	Garajea / Garaje		Trastelekua / Trastero		Prezioa (€) / Precio (€)
					Zkia. / N.º	Azalera / Superficie	Zkia / N.º	Azalera / Superficie	
1	1	1	A	70	1 (-1)	26,58	1 (-1)	4,45	131.654,83
2	1	1	B	58,40	2 (-1)	20,76	2 (-1)	4,20	111.051,71
3-ADAPT	1	1	C	61,95	4 (-1)	29,36	3 (-1)	5,10	121.957,37
4	1	1	D	57,60	12 (-1)	21,00	12 (-1)	4,35	110.000,36
5	1	2	A	67,80	3 (-1)	21,15	4 (-1)	4,05	125.073,68
6	1	2	B	59,90	5 (-1)	21,92	5 (-1)	4,25	114.150,61
7	1	2	C	59,90	6 (-1)	28,51	6 (-1)	4,30	118.007,52
8	1	2	D	69,95	7 (-1)	25,18	7 (-1)	4,30	129.229,73
9	1	3	A	67,80	8 (-1)	21,00	8 (-1)	4,25	125.102,73
10	1	3	B	59,90	9 (-1)	21,00	9(-1)	4,10	113.529,09
11	1	3	C	59,90	10 (-1)	21,00	10 (-1)	5,15	114.138,99
12	1	3	D	67,80	11 (-1)	21,54	11 (-1)	4,30	125.445,43
13	1	4	A	67,80	4 (-2)	29,03	3 (-2)	5,10	130.260,77
14	1	4	B	59,90	1 (-2)	26,39	1 (-2)	4,45	116.863,23
15	1	4	C	59,90	2 (-2)	20,47	2 (-2)	4,20	113.279,31
16	1	4	D	67,80	3 (-2)	20,94	4 (-2)	4,05	124.951,70
17	1	5	A	67,80	5 (-2)	21,72	5 (-2)	4,25	125.520,95
18	1	5	B	59,90	6 (-2)	29,27	6 (-2)	4,30	118.448,97

Zkia / N.º	Ataria / Portal	Solairua / Planta	Aldea / Mano	Azalera erabilgarriak / Superficie útil	Garajea / Garaje		Trastelekua / Trastero		Prezioa (€) / Precio (€)
					Zkia. / N.º	Azalera / Superficie	Zkia / N.º	Azalera / Superficie	
19	1	5	C	59,90	7 (-2)	25,69	7 (-2)	4,30	116.369,49
20	1	5	D	67,80	8 (-2)	21,41	8 (-2)	4,25	125.340,88
21	1	6	A	67,80	9 (-2)	21,41	9 (-2)	4,10	125.253,75
22	1	6	B	59,90	10 (-2)	21,41	10 (-2)	5,15	114.377,14
23	1	6	C	59,90	11 (-2)	21,95	11 (-2)	4,30	114.197,08
24	1	6	D	67,80	12 (-2)	21,41	12 (-2)	4,35	125.398,96

3. Interesatuak eta kupoak.

Etxebizitzen esleipenerako ondorengo kupoak ezarriko dira:

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

Kupo honen esleipenerako legediak ondorengo zehaztasunak egiten ditu:

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

1. Gurrpil-aulkian betiko egon behar dutenak.
2. Ibiltzeko nahitaez bi makila behar dutenak.
3. D eta H idatz-zatiei dagokienez 7 puntu edo gehiago dituztenak.

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

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

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

b) 70 urtetik gorakoak. Hogei (20) etxebizitza gordeko dira.

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

d) Kupo orokorra. Etxebizitza bat (1).

Eskatzaileak ezarritako dauden kupoetako batean zuzenean sartuko dira, eta ezin izango dira kupo batean baino gehiagotan aldi berean egon. Baldintza horietako bat baino gehiago beteta ere, eskatzaileak erreserba-kupo berezi bakarrean sartu ahal izango dira. Kupo bakoitzerako onartutako zerrenda ezarriko da. Kupo bakoitzerako itzarote-zerrenda bat osatuko da, eragin guztietarako.

3. Interesados y cupos.

Se establecerán tres cupos para la adjudicación de las viviendas:

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

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

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

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

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

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

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

b) Personas mayores de 70 años. Se reservarán veinte viviendas (20) para dicho cupo.

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

d) Cupo general. Una vivienda (1).

Los solicitantes serán incorporados directamente a uno de los cuatro cupos establecidos, y no podrán pertenecer a más de un cupo al mismo tiempo. Aunque reuniera más de un requisito de los establecidos, los solicitantes serán incorporados únicamente a uno de los cupos. Acabado el plazo de inscripción se publicará lista de los admitidos en cada cupo. Tras la adjudicación, se conformará la lista de espera de cada cupo, a todos los efectos.

Arautegiak dioenaren arabera, kupoetan egonik, eskabiderik ezagatik esleitu gabe geratzen diren etxebizitzak, kupo orokorreko etxebizitza esleigarrien artean gaineratuko dira, ezinduen kupoko etxebizitzak direnean izan ezik, soilik mugikortasun urri iraunkorreko ezintasuna duen kideren bat duten bizikidetzata-uni-tateei esleitu beharko zaizkielako.

4. Eskabideak onartzeko baldintzak.

Pertsona fisiko/naturalek edo bizikidetzako unitateek eskatu ahal izango dituzte etxebizitzak errentan, baldin eta ondoko baldintzak betetzen badituzte:

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

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

— 15 urte tolosan erroldatuta bizi izana.

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

2) Etxebizitarik eza: Babes ofizialeko etxebizitza bat errentamenduan eskuratu ahal izateko, bizikidetzata-unitateko edozein kidek ezin izango du inolako etxebizitarik izan jabetzan, azalera-eskubidean edo usufruktuan, Behin-behineko kalifikazioaren egunetik, hau da 2009ko apirilaren 29tik, bi urte lehenagoko epealdian.

Halere, Etxebizitza-premiaduntzat hartuko dira, etxebizitza baten titularrak izan arren, 2008ko apirilaren 16ko Aginduaren 3. artikuluan adierazten diren salbuespenetako batean aurkitzen direla egiaztatzen duten eskatzaileak.

3) Gehiengo eta gutxiengo diru sarrerak: Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko, urtean, batez besteko 3.000 eta 35.000 euro bitarteko diru sarrerak ziurtatu beharko dira. (2008ko irailaren 8ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuak eguneratzeko dena). Kontuan hartu beharreko epealdiari dago-kionez, 2010eko zergaldiari dagokiona izango da.

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

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

5. Kontratuaren iraupena

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

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

4. Requisitos a cumplir por los solicitantes.

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

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

— Residencia habitual y empadronamiento en Tolosa de más de un año de antigüedad en el periodo inmediatamente anterior a la solicitud.

— Haber residido empadronado en Tolosa durante 15 años.

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

2) Carencia de vivienda: Para acceder a una vivienda de protección oficial en régimen de arrendamiento, todos los integrantes de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad derecho de superficie o usufructo, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de Calificación provisional, es decir, dos años antes de 29 de abril de 2009.

No obstante, se considerarán necesitadas de vivienda las personas que, siendo titulares de algún derecho real de los mencionados acrediten documentalmente hallarse en alguna de las situaciones excepcionales reguladas en el artículo 3 de la Orden de 16 de abril de 2008 sobre circunstancias de necesidad de vivienda.

3) Ingresos máximos y mínimos: Para el alquiler de viviendas de protección oficial de régimen general deberán acreditarse ingresos anuales ponderados entre 3.000 y 35.000 euros. (Orden de 8 de setiembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de actualización de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a vivienda de protección oficial) En lo que al periodo computable se refiere, será tenido en cuenta el correspondiente al ejercicio 2010.

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

Asimismo no se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal y como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

5. Duración del contrato

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

Bost urteko epea igarota, errentamenduarekin jarraitzeko eskatutako baldintzak betetzen jarraitzen badu bizikidetz-unitateak, kontratua berritu ahal izango da.

6. Urteko gehieneko errenta.

Errentamendu erregimenean esleitutako babes ofizialeko etxebizitzetara aplikagarria zaien urteko gehieneko errenta etxebizitzaren horien eta euren eranskinen gehieneko salmenta prezioaren portzentaje bat izango da (Behin-behineko kalifikazioan ezarritako salmenta prezioa). Portzentaje hori bizikidetz-unitate errentariaren urteko diru-sarreraren arabera zehaztuko da, errentamendu-kontratua sinatzen den egunean daudenak, hain zuzen, berdin diolarik esleipenerako kontuan hartu diren diru-sarrerak. Hala dago xedatuta babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 19. artikuluan eta ondorengoetan.

Urteko gehieneko errenta zehazteko, honako portzentajeak kontutan hartuko dira:

- a) Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %2,27.
- b) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %2,91.
- c) 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.100 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %3,64.
- d) 25.100 eurotik gorako eta gehienez 30.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %4,27.
- e) 30.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %4,73.

Tolosako udalak etxebizitzaren hauen sustatzeko jaso duen dirulaguntzaren baitan, urteko gehieneko errentak ezingo du gaintu erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako %75a.

7. Errenten berrazterketa.

Errentamendu-kontratuak iraun bitartean edo luzapenetan (bost urterarte), urteko errenta automatikoki eguneratuko da, Kontsumorako Prezioen Indizeak Euskadin izandako portzentaje aldaketaren arabera, hain zuzen ere. Urteko errenta eguneratzeko urte batetik besterako azken indizea erabiliko da, eguneratzearen urteko sortzapen unean ofizialki eskuragarri dagoena.

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

Errentamenduak iraun bitartean, edozein unetan egiaztatu ahal izango dira bizikidetz-unitatearen diru-sarrerak. Hasierako errenta finkatzeko aintzat hartutakoak baino sarrera handiagoak egiaztatuz gero, egiaztatutako sarrera horiei dagokien portzentajera egokitu ahal izango da errenta.

8. Alokatzeko baldintzak

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

Concluido el plazo de cinco años, si la unidad convivencial sigue cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente para continuar el arrendamiento, se podrá novar el contrato.

6. Renta máxima anual.

La renta máxima anual aplicable a las viviendas de protección oficial adjudicadas en régimen de arrendamiento será un porcentaje del precio máximo de venta de dichas viviendas y de sus anejos, (precio de venta establecido en la calificación provisional). Dicho porcentaje se establecerán según los ingresos anuales de la unidad convivencial arrendataria, computados según se establece en los artículos 19 y siguientes del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento, con independencia de cuáles hayan sido los ingresos computados para la adjudicación.

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

- a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 15.000 euros: 2,27%.
- b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: 2,91%.
- c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.100 euros: 3,64%.
- d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.100 euros y hasta 30.000: 4,27%.
- e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 30.000 euros y hasta 35.000: 4,73%.

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

7. Revisión de las rentas.

Durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento o de sus prórrogas (hasta los cinco años), la renta anual se actualizará automáticamente en la variación porcentual experimentada por el índice de Precios al Consumo del País Vasco. Se aplicará para la actualización anual de la renta el último Índice interanual disponible oficialmente en el momento del devengo anual de la actualización.

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

En cualquier momento durante la duración del arrendamiento se podrán comprobar los ingresos de la unidad convivencial. Si se constatasen mayores ingresos que los considerados para la determinación de la renta inicial, podrá adecuarse la renta al porcentaje correspondiente a los ingresos comprobados.

8. Condiciones del alquiler

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

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

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

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

Maizterrek ordaindu beharko dituzte errentan emandako etxebizitzek dituzten kontsumo gastu guztiak, alegia, elektrizitatea, ur hornidura, telefonoa, gasa, eta, oro har, etxebizitza bakoitzari dagokionez bereiz daitezkeen guztiak. Komunitate-gastuak maizterrak ordaindu beharko ditu eta berauek errentarekin batera ordainaraziko zaizkio kuota osagarri gisa. Hona gastu horietako batzuk: Atariaren eta eskaileraren garbiketa; igogailuaren mantentzeak; su-itxalgailuak; eskailerako elektrizitatea; garajearen fluoreszente, bonbilla eta su-itxalgailu berriak jartzea, garajea garbitzea eta bertako elektrizitatea; atezain automatikoaren mantentzea; denentzako TB antenaren mantentzea; onibarraren administrazioa; eta abar.

Etxebizitzan bizigarritasun baldintzak gordetzeko beharrezkoak izan daitezkeen konponketak Tolosako Udalak ordainduko ditu, Kode Zibilarren 1.563 eta 1.564 artikuluek xedatutakoaren arabera maizterrari leporatu lekizkiokeen kalteak salbu. Halaber, Tolosako Udalaren kontura izango dira jabetzari dagozkion gastuak (jabeari dagozkion matxurak, txandakatze-agatik etxebizitza egokitzea, zerbitzu komunitarioen altak eta abar).

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

9. Etxebizitza baten jabe diren esleipendunak.

Esleipenean aukeratuak atera diren pertsonak etxebizitza baten jabe izanez gero, baina salbuespen-egoeraren batean badaude, Tolosako Udalaren esku jarri beharko dute etxebizitza.

Etxebizitza horiek bizigarritasun baldintzak betetzen badituzte, errentamendu-kontratua sinatu baino lehen, esleipendunek hitzarmena sinatu beharko dute Udalarekin etxebizitza alokairuan ipiniko duela hitzemandako, horretarako ezarriko diren epe eta baldintza onartu beharko dituelarik (Udal teknikariak egin beharreko azterketa, Udal teknikariak bere txostenean aipatutako konponketak egitea, etb.). Hitzarmen hori ez sinatzeak adjudikazioari uko egitearen ondorioak izango ditu.

Esleipendunak errentamenduan jarriko duen etxebizitzak bizigarritasun baldintzak gordetzeko beharrezkoak izan daitezkeen konponketen gehieneko kopurua 30.000 eurotako izango da, kostua handiagoa izanez gero Udalak etxe hori merkatuan ez jartzeko ahalmena izango duelarik.

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

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

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

Serán de cuenta de los arrendatarios todos los gastos de consumos con los que cuenten las viviendas arrendadas tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, teléfono, gas, y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con cada vivienda. El abono de los gastos de comunidad correrá a cargo del arrendatario y le serán repercutidos junto con la renta en forma de cuota complementaria. Entre dichos gastos estarían: Limpieza del portal y escalera; mantenimiento del ascensor, extintores; electricidad de la escalera; sustitución de fluorescentes, bombillas, limpieza, electricidad y extintores de garaje; mantenimiento de portero automático; mantenimiento de antena colectiva de TV; administración de la finca; etc.

Las reparaciones en las viviendas que sean necesarias para conservarlas en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento de Tolosa, con excepción de los deterioros imputables al arrendatario conforme a lo dispuesto en los arts. 1.563 y 1.564 del Código Civil. Así mismo, correrán a cargo del Ayuntamiento de Tolosa los gastos correspondientes a la propiedad (averías imputables al propietario, adecuación de la vivienda por rotación, altas de servicios comunitarios, etc.).

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

9. Adjudicatarios propietarios de una vivienda.

En el caso de que uno de los solicitantes que posee vivienda resulte adjudicatario, deberá poner la misma disposición del Ayuntamiento de Tolosa.

Si dicha viviendas reúne las condiciones de habitabilidad establecidas, antes de la firma del contrato de arrendamiento, el adjudicatario deberá firmar un convenio con el Ayuntamiento comprometiéndose a poner en alquiler su vivienda, y aceptando los plazos y las condiciones para ello. (Revisión que realizará el Técnico Municipal, realizar las reparaciones que el técnico señale en su informe, etc.). La no firma de dicho convenio en el plazo indicado se entenderá como renuncia a la adjudicación y se adjudicará automáticamente al siguiente solicitante que figure en la lista de espera correspondiente.

El precio de las reparaciones que puedan ser necesarias para que la vivienda reúna las condiciones de habitabilidad ascenderá, como máximo, a 30.000 euros. En caso de que el coste supere dicha cantidad el ayuntamiento puede decidir no sacar dicha vivienda al mercado.

Konponketa hauen gastuak Udalak ordaintzen baditu, jabeak, gehieneko bost urteetako epean bueltatu beharko ditu. Jabeak eta bere oinordekoek zorren aitortpena eta ordainaren ardura zehazteko dokumentua sinatu beharko dute.

Halaber, Udalak konponketa hauen gastuei aurre egin baino lehenago zenbait datu egiaztatzeko ahalmena izango du: Diru sarrerak, ondarea, kapital likidoa, etab.

Ondoren, Igarondoko esleipendunak, zuzenean, udalak proposatzen duen pertsonarekin sinatuko beharko du jabetzan duen etxebizitza horren errentamendu-kontratua eta ondorioz, zuzenean berari ordainduko beharko dio udalak zehaztuko duen alokairua.

Utzitako etxebizitzaren esleipenerako prozedura.

Behin utzitako etxebizitzak zenbat eta zeintzuk izango diren zehazten denean, Udalak iragarriko du eskuragarri dauden etxebizitzaren poltsa ireki duela aloka daitezkeen eta esleitzeko oinarri orokorrak onartuko ditu, eta esleipendun izan daitezkeenei publikoki deituko die.

Errentaren zenbatekoa. Udalak ezarriko du errentariak ordaindu beharko duen errentaren zenbatekoa, horretarako, bizikidetzaren unitatearen diru sarrerak kontutan hartzeaz gain, higiezinaren merkatuko prezioak naiz errentak kontutan hartuta tasazio bat egingo delarik. Zenbateko hori urtero aldatuko da, kontsumo-prezioen indizearen arabera.

Etxebizitzagatik ordainduko duen errentak ez du gaindituko Igarondoko esleipendunak ordaindu beharko duen urteko errenta, horretarako Igarondoko esleipendunak ordainduko duen komunitatearen gastuak ere kontutan hartuko direlarik.

Halere, errentaren zenbatekoa lehen seinatua baino handiagoa izan daiteke, Udalak horrela erabakiz gero, parametro objektiboetan oinarrituta. Finkarenak, adibidez, hauek: Etxebizitzaren azalera, etxebizitzaren egindako inbertsio obrak, finkaren kokapena, etab; aipatu etxebizitzaren errentariarena, berriz, honako hau: Ahalmen ekonomikoa.

Errentariak errentan emandako etxebizitzek dituzten kontsumo gastu guztiak ordaindu beharko dituzte, alegia, elektrizitatea, ur hornidura, telefonoa, gasa, eta, oro har, etxebizitza bakoitzari dagokionez bereiz daitezkeen guztiak. Komunitate-gastuak maizterrak ordaindu beharko ditu eta berauek errentarekin batera ordainaraziko zaizkio kuota osagarri gisa. Hona gastu horietako batzuk: Atariaren eta eskaileraren garbiketa; su-itxalgailuak; eskailerako elektrizitatea; garajearen fluoreszente, bonbilla eta su-itxalgailu berriak jartzea, garajea garbitzea eta bertako elektrizitatea; atezain automatikoaren mantentzea; denentzako TB antenaren mantentzea; onibarraren administrazioa; eta abar.

10. Eskabideak eta adjudikazioa.

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

10.1. Esleipenean parte hartzeko eskaera.

Esleipenean parte hartzeko interesa duen ororen betebeharra izango da:

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

En caso de que el Ayuntamiento asuma el gasto de las reparaciones, el propietario, deberá reintegrar la cantidad en el plazo máximo de cinco años. Tanto el propietario de la vivienda como sus herederos deberán firmar un documento de reconocimiento de deuda y compromiso de pago.

Asimismo, el Ayuntamiento estará facultado para comprobar y verificar ciertos datos, tales como, ingresos, patrimonio, capital líquido, etc. antes de realizar cualquier gasto relacionado con las reparaciones de dichas viviendas.

Finalmente, el adjudicatario de Igarondo deberá firmar el contrato de arrendamiento de la vivienda que tiene en propiedad con la persona que propone el Ayuntamiento, y en consecuencia, deberá abonarle directamente al propietario la renta que establezca el Ayuntamiento.

Procedimiento para adjudicar la vivienda propiedad del adjudicatario de igarondo.

Una vez establecidas cuántas y cuáles van a ser las viviendas propiedad de los adjudicatarios de Igarondo que van a poder arrendarse, el Ayuntamiento dará a conocer que se abre una bolsa de viviendas destinadas al alquiler y aprobará las bases generales para adjudicar las mismas, y realizará una convocatoria pública.

Cuántía de la renta. El Ayuntamiento establecerá el importe de la renta que deberá abonar el arrendatario, para lo cual tendrá en cuenta los ingresos de la unidad convivencial y realizará una tasación en base al precio de mercado y a los alquileres de los inmuebles. Ese importe se actualizará anualmente en la variación porcentual experimentada por el índice de Precios al Consumo del País.

La renta que abonará por dicha vivienda no superará la renta anual que deberá abonar el adjudicatario de Igarondo, para lo cual también se tendrán en cuenta los gastos de comunidad que el adjudicatario deba abonar.

Ahora bien, el importe de la renta podrá ser superior al señalado anteriormente en el caso de que el Ayuntamiento así lo apruebe motivado en parámetros objetivos: De la finca, tales como superficie de la vivienda, obras de inversión realizadas en la misma, situación de la finca, etc.; o del arrendatario de dicha vivienda, como la capacidad económica.

Serán de cuenta de los arrendatarios todos los gastos de consumos con los que cuenten las viviendas arrendadas tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, teléfono, gas, y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con cada vivienda. El abono de los gastos de comunidad correrá a cargo del arrendatario y le serán repercutidos junto con la renta en forma de cuota complementaria. Entre dichos gastos estarían: Limpieza del portal y escalera, extintores; electricidad de la escalera; sustitución de fluorescentes, bombillas, limpieza, electricidad y extintores de garaje; mantenimiento de portero automático; mantenimiento de antena colectiva de TV; administración de la finca; etc.

10. Solicitudes y adjudicación.

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

10.1. Solicitud de participación en el Sorteo.

Todo interesado en participar en el sorteo deberá:

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

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

10.2. Epea.

Parte hartzeko eskabidea eta dokumentazioa aurkezteko epea 20 egun naturalekoa izango da. Epe hau, oinarri hauek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasiko da. Epea jaiegunean edo igandean amaitzen bada, hurrengo laneguna hartuko da azken egun gisa. Eskerak Udalaren Erregistroan aurkeztu behar du. Epea azken laneguneko 13:00etan amaituko da.

11. Etxebizitzak esleitzeko modua.

11.1. Onartutako eta baztertutako Behin-Behineko zerrendak.

Eskerak jasotzeko epea amaitzean bertan bildutako datuak aztertuko dira eta, esleipenean parte hartzeko baldintzak betetzen dituztenekin esleipenerako onartu eta baztertu behin-behineko zerrendak egingo dira, baita baztertu izanaren arrazoiak ere.

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

Zerrendak udalaren web orrian eta iragarki taulan ipiniko dira eta, iragarkia, gehien saltzen diren egunkarietan argitaratuko da, interesatuek, beharrezkoa ikusten badute, 15 egun naturalerako epean alegazioak egin ahal izan ditzaten.

11.2. Onartutako eta baztertutako Behin Betiko zerrendak.

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

Behin betiko zerrendak onartzeko erabakiaren aurka, aukerako berraztertzeko errekurtsioa edo, hala badagokio, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jarri ahal izango dute Donostiako Administrazioarekiko Auzitarako Epaitegian.

12. Adjudikazioak.

Etxebizitzak zozketa bidez adjudikatuko dira. Dauden zerrenda eta kupo bezainbat zozketa egingo dira.

Parte-hartzailea bakoitzari ausazko zenbaki bana esleitu zaio zozketan parte hartzeko.

Zozketa egintza publikoan egingo da, Notario aurrean, eta zozketaren zenbakiak horretarako finkatutako egunean jarriko dira erakusgai.

13. Etxebizitzaren esleipendunen zerrenda.

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

14. Itxaron-zerrenda.

Kupo bakoitzeko Itxaron zerrenda bat osatuko da. Eskerak udalaren behin betiko zerrendan onartuak izan arren, esleipendunak gertatu ez diren eskertzaileak itxaron zerrenda osatuko dute, zozketa bidez ezarritako ordenan.

Onuradunen ukoarengatik edo arau hauek ez betetzeagatik sor litezkeen hutsuneak oinarri hauen emaitzazko dagokion kupo itxaron-zerrendaren bidez beteko dira.

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

10.2. Plazo.

El plazo para presentar la solicitud de participación y la documentación será de 20 días naturales. El plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente a la publicación de estas bases en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. Si el día de finalización fuese festivo o domingo, se entenderá como último día el día siguiente hábil. Las instancias deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento. El plazo concluirá a las 13:00 horas del último día hábil.

11. Procedimiento para la adjudicación de las viviendas.

11.1. Lista provisional de admitidos y excluidos.

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

Las listas provisionales podrán aprobarse mediante Decreto de Alcaldía.

La lista provisional quedará expuesta en el tablón de anuncios y la web municipal y el anuncio será publicado en medios de comunicación escrita de mayor difusión, para que los interesados, si lo estimaran conveniente, interpongan las reclamaciones que estimen oportunas, en el plazo de 15 días naturales.

11.2. Lista definitiva de admitidos y excluidos.

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

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

12. Adjudicación.

La adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante sorteo. Se realizarán tantos sorteos como listas y cupos existan.

Cada participante tendrá asignado, aleatoriamente, un número para su participación en el sorteo.

El sorteo se efectuará en acto público ante Notario y los números del sorteo serán expuestos el día fijado para ello.

13. Lista de adjudicatarios de las viviendas.

La lista de adjudicatarios será expuesta en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal.

14. Lista de espera.

Se establecerá una lista de espera cada uno de los cupos. Aquellos solicitantes que pese haber integrado la lista definitiva de admitidos no hayan resultado adjudicatarios de vivienda integrarán la lista de espera de cada cupo según el orden de extracción.

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

15. Zerrendak onartzea.

Esleipenaren emaitzatik ateratzen diren adjudikatarioen zerrendak eta itxaron-zerrendak dekretu bidez onartuko dira eta iragarki-taulan jarriko ditu erakusgai.

Etxebizitzaren esleipendun gisa hautatutako bakoitzari jakinarazpen pertsonala egingo zaio.

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

16. Errekurtsoak.

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

17. Kontratuen formalizazioa.

Jarraian adjudikazioak formalizatuko dira dagozkien errentarako kontratuen bitartez.

Aukeratutakoek, bere aldeko adjudikazioa jakinarazten denetik kontaktzen hasi eta hamar egun naturalen epean adjudikazioa formalki onartu beharko dute eta adierazten den epealdian kontratua formalizatzerako konprometitu.

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

Alokairuen kontratuak esleipendun suertatutako bizikidetzak unitateko kideek sinatu beharko dituzte. Honela: Ezkontzaren edo ezkontzaren antzeko beste erlazio-mota iraunkorren kasuetan: Bi ezkontideek edo bikoteko bi kideek. Odol-loturen eta ezkontza-ahaidetasunen bidez osatutako bizikidetzako unitateetan: Ahaidetasun horren bidez lotuta dauden adin nagusitako kide guztiek.

Errentan emandako etxebizitzaren bat hutsik geratzen denean Udalak itxoste zerrendako eskatzaileen artean adjudikatu ahal izango du. Adjudikazio berria egin baino lehen, Udalak itxoste-zerrendan dauden elkarbizitza unitateen datuak berraztertu ahal izango ditu, alokairuzko udal etxebizitza hauen onuradun izateko ezinbesteko baldintzak betetzen diren ala ez ere egiaztatzeko. Diru-sarreraren kasuan, alokairu kontratua sinatuko denaren aurreko urteko zergaldia hartuko da kontutan.

Kontratuei oniritzia ematea.

Etxebizitzaren eta horiei lotutako eranskinen alokairu-kontratuak Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Lurralde Ordezkaritzetan aurkeztu beharko dira bertan oniritzia eman diezaioten.

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

Horiek horrela, Udalak, esleipendunak era honetako etxebizitzak eskuratzeko eskatutako baldintzak betetzen dituela egiaztatzen duten agiriak aurkeztu beharko ditu, eta orobat, 39/2008 Dekretuaren III. eranskinaren ereduarekin bat etorriko den baimen idatzi bat, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak baldintza horiek ikuskatzeko beharrezkoa den informazioa erakunde-eskudunen eskutik biltzeko.

15. Aprobación de listas.

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

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

El ayuntamiento de Tolosa podrá comprobar durante todo el proceso cuantas veces considere oportuno el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases, en especial el de carencia de vivienda, dejando sin efecto la selección con respecto a aquellos que no cumplan dicha condición o no la cumplieran con anterioridad.

16. Recursos.

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

17. Formalización de los contratos.

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

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

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

Los contratos de arrendamiento serán suscritos por los miembros de la unidad de convivencia adjudicataria en los términos que a continuación se describen: En los matrimonios, parejas de hecho inscritas en el registro u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal: Ambos cónyuges o miembros de la pareja. En unidades de convivencia formadas por consanguinidad y por afinidad: Todas las personas unidas por este parentesco que sean mayores de edad.

Cada vez que se produjera una vacante en alguna de las viviendas alquiladas el Ayuntamiento podrá adjudicarla entre los solicitantes en lista de espera. Antes de su nueva adjudicación, el Ayuntamiento podrá supervisar los datos de las unidades de convivencia en lista de espera, para comprobar la vigencia de los requisitos determinantes para ser beneficiarios de estas viviendas municipales de alquiler. En el caso de ingresos económicos se tomará como referencia el período impositivo inmediatamente anterior al del año en el que se formalice el contrato de arrendamiento.

Visado de los contratos.

Los contratos de arrendamiento de las viviendas y anejos vinculados deberán presentarse para su visado en las Delegaciones Territoriales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

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

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

18. Baldintzak ez betetzea.

Oinarri hauetan edo etxebizitza sozialei buruzko araudi nagusian onetsitako baldintzetan jasotako baldintzetako edozein ez betetzeak eta aztertuko diren zirkunstantziei buruzko datuen faltsutasunak, kontratuaren deuseztapena sortuko du eta, ondorioz, itxoite-zerrendan agertzen diren eskatzaileen artean etxebizitza berriro adjudikatuzera eramango du.

19. Behin betiko esleipenaren ondoko betebeharrak.

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

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

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

20. Jurisdikzio eskuduna.

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

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

21. Datuen babesa.

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

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

22. Ordezko araudia.

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

— martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitza eta lurzoru arloko finantza-neurrii buruzkoa.

18. Incumplimiento de condiciones.

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes Bases, la falsedad de los datos relativos a las circunstancias susceptibles de baremación, y en general, el incumplimiento de la normativa de viviendas sociales, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre los solicitantes que figuren en la lista de espera.

19. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

Las personas adjudicatarias de una de estas viviendas han de cumplir las formalidades de celebración del contrato de arrendamiento. La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a a la firma podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona o unidad convivencial que se encuentre en los listados de espera, con la misma salvedad expresada en el punto precedente.

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

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

20. Jurisdicción competente.

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

Contra estas bases se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación en BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

21. Protección de datos

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos que se aportan así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros titularidad del Ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

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

22. Normativa supletoria.

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

— Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

— 2008ko apirilaren 16ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako kontseilariarena, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

— 2008ko apirilaren 16ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako kontseilariarena, etxebizitza beharraren egoerei buruzkoa.

— 2010eko azaroaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

Tolosa, 2012ko martxoaren 6a.—Ibai Iriarte San Vicente, Alkatea. (2335)

— Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.

— Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.

— Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial.

Tolosa, a 6 de marzo de 2012.—El Alcalde, Ibai Iriarte San Vicente. (2335)

ERANSKINA - ESKAERA ORRIA**Anexo – Hoja de solicitud****IGARONDO ERREGIMEN OROKORREKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ERRENTAN**

Igarondo - Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en arrendamiento

1. GO ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/LA 1º SOLICITANTE:		
Izen-abizenak // Nombre y apellidos		Jaiotze data // Fecha de nacimiento
NAN/DNI: PASAPORTEA/PASAPORTE: ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA:		
1. Telefonoa	2. Telefonoa	Posta elektronikoa / Correo electrónico
Helbidea / Domicilio:		
Udalerrria / Localidad:		
Egoera zibila <input type="checkbox"/> Ezkongabea / Soltero/a: <input type="checkbox"/> Ezkondua / Casado/a <input type="checkbox"/> Alarguna / Viudo/a <i>Estado Civil:</i>		
<input type="checkbox"/> Dibortziatua / Divorciado/a <input type="checkbox"/> Banandua / Separado/a Izatezko bikote/pareja de hecho		
Zer udalerritan erroldatua? / ¿En qué municipio está empadronado/a?:	Erroldatze-data? / ¿En qué fecha? // //	Mugikortasun murriztua? / ¿Con movilidad reducida? <input type="checkbox"/> Bai / Sí <input type="checkbox"/> Ez / No
Tolosan lan egin al duzu urtebetetik gorako epean oinarriak onartu aurreko aldian? / Ha trabajado en Tolosa más de un año en el periodo inmediatamente anterior a la aprobación de las bases? BAI/SI EZ/NO		
2. ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/LA 2º SOLICITANTE:		
Izen-abizenak // Nombre y apellidos		Jaiotze data // Fecha de nacimiento
NAN/DNI: PASAPORTEA/PASAPORTE: ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA		
1. Telefonoa	2. Telefonoa	Posta elektronikoa / Correo electrónico
Helbidea / Domicilio:		
Udalerrria / Localidad:		
Egoera zibila <input type="checkbox"/> Ezkongabea / Soltero/a: <input type="checkbox"/> Ezkondua / Casado/a <input type="checkbox"/> Alarguna / Viudo/a <i>Estado Civil</i>		
<input type="checkbox"/> Dibortziatua / Divorciado/a <input type="checkbox"/> Banandua / Separado/a <input type="checkbox"/> Izatezko bikote/pareja de hecho		
Zer udalerritan erroldatua? / ¿En qué municipio está empadronado/a?:	Erroldatze-data? / ¿En qué fecha? // //	Mugikortasun murriztua? / ¿Con movilidad reducida? <input type="checkbox"/> Bai / Sí <input type="checkbox"/> Ez / No
Tolosan lan egin al duzu urtebetetik gorako epean oinarriak onartu aurreko aldian? / Ha trabajado en Tolosa más de un año en el periodo inmediatamente anterior a la aprobación de las bases? BAI/SI EZ/NO		

Bizikidetzaren unitatearen kide kopuruak eta datuak /Nº Integrantes y datos de la unidad convivencial		
NAN/DNI: PASAPORTEA/PASAPORTE: ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA Izen-abizenak <i>Nombre y apellidos</i> Jaiotze data / <i>Fecha de nacimiento:</i> Ahaidetasuna / <i>Parentesco:</i> Egoera zibila/Estado civil: Etxebizitzaren titularra? / <i>¿Titular de la vivienda?</i> BAI/SI EZ/NO Mugikortasun ezgaitasuna? / <i>¿Discapacidad motriz?</i> BAI/SI EZ/NO		
NAN/DNI: PASAPORTEA/PASAPORTE: ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA Izen-abizenak <i>Nombre y apellidos</i> Jaiotze data / <i>Fecha de nacimiento:</i> Ahaidetasuna / <i>Parentesco:</i> Egoera zibila/Estado civil: Etxebizitzaren titularra? / <i>¿Titular de la vivienda?</i> BAI/SI EZ/NO Mugikortasun ezgaitasuna? / <i>¿Discapacidad motriz?</i> BAI/SI EZ/NO		
NAN/DNI: PASAPORTEA/PASAPORTE: ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA Izen-abizenak <i>Nombre y Apellidos</i> Jaiotze data / <i>Fecha de nacimiento:</i> Ahaidetasuna / <i>Parentesco:</i> Egoera zibila/Estado civil: Etxebizitzaren titularra? / <i>¿Titular de la vivienda?</i> BAI/SI EZ/NO Mugikortasun ezgaitasuna? / <i>¿Discapacidad motriz?</i> BAI/SI EZ/NO		
NAN/DNI: PASAPORTEA/PASAPORTE: ERRESIDENTZI TXARTELA/TARJETA DE RESIDENCIA Izen-abizenak <i>Nombre y Apellidos</i> Jaiotze data / <i>Fecha de nacimiento:</i> Ahaidetasuna / <i>Parentesco:</i> Egoera zibila/Estado civil: Etxebizitzaren titularra? / <i>¿Titular de la vivienda?</i> BAI/SI EZ/NO Mugikortasun ezgaitasuna? / <i>¿Discapacidad motriz?</i> BAI/SI EZ/NO		
Zuk edo bizikidetzaren unitateko kideren batek gaur egun etxebizitzaren baten jabetza, azalera eskubidea edota bizi arteko gozameneko eskubide erreala baduzu? / <i>¿Usted o algún otro miembro de la unidad convivencial dispone actualmente de vivienda en propiedad, en derecho de superficie y/o derecho real de disfrute vitalicio?</i> BAI/SI EZ/NO		
EZ erantzuten bada, etxebizitza ez izatearen baldintza egiaztatu beharko duzu (ERANSKINEKO 3. atalean zehaztuta dago). / <i>En caso de contestar NO, se deberá acreditar la carencia de vivienda (viene señalado en el apartado 3 del ANEXO).</i>		
BAI erantzuten bada, jarraian azaltzen direnak bete, bakoitzare egoera azalduz (gainera, ERANSKINEKO 6. ataleko dagokion dokumentazioa aurkeztu behar da). / <i>En caso de contestar SI, rellenar el siguiente apartado indicando en qué situación se encuentra (además, deberá aportar la documentación correspondiente del apartado 6 del ANEXO).</i>		

<p>1.- Tolosan kokatutako etxebizitza baten titulartasuna izatea, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onesten dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan bildutako sarbide eta jasogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batean.</p> <p>Gainera, eskatzaileetako batek edo eskabidean agertzen den bere seme-alabaren edo oinordekoaren batek mugikortasun urri iraunkorra du. Horretarako, honako hauek joko dira mugikortasun urri iraunkorra duten urritutzat:</p> <p>a).- Gurpildun aulkia darabiltenak. b).- Ibiltzeko nahitaez bi makila behar dutenak.</p> <p>c).- Minusbaliotasunaren maila onartzeko, aitortzeko eta kalifikatzeko prozesua arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. Eranskinean bildutako D) eta H) atalak direla-eta 7 puntu edo gehiago batzen dituztenak..</p> <p>Aurkeztu beharreko dokumentazioa: <u>Egiaztagiri tekniko</u>a eta horrela izatekotan, <u>mugitasun urriko ezgaitasun</u> fisikoa baduzula eta ezgaitasuna nolakoa den egiaztatzen duen agiria, Foru Aldundiak emana.</p> <p>2.- Tolosan kokatutako etxebizitzaren jabeak edo jabeek 70 urte edo gehiago dituzte, eta etxebizitzak kokaleku duen eraikinak ez ditu betetzen irisgarritasun baldintzak, indarrean dauden arauen arabera.</p> <p>Aurkeztu beharreko dokumentazioa: etxebizitzaren jabetza egiaztatzen duen eskrituraren kopia eta egiazttagiri tekniko.</p> <p>3.- Etxebizitza Tolosan dago, eskatzailearen ohiko bizileku iraunkorra da eta ez ditu betetzen indarrean dauden arauak ezarritako gutxieneko bizigarritasun baldintzak.</p> <p>Aurkeztu beharreko dokumentazioa: etxebizitzaren jabetza egiaztatzen duen eskrituraren kopia eta egiazttagiri tekniko.</p> <p>4.- Azken bi urteotan, senar-emazteen edo izatezko bikotearen bizilekua izan den Tolosan kokatutako etxebizitzaren titularra izan da eta banaketa edo dibortzioaren ondorioz eskualdatu da etxebizitza. Alde bakoitzak gehienez 75.000 € eskuratu ditu, dauden hipoteka-kargetan ordaindu ez den kopurua kendu ondoren.</p> <p>Aurkeztu beharreko dokumentazioa: etxebizitzaren eskualdatze eskrituraren kopia.</p> <p>5.- Jarauspen edo dohaintza bidez Tolosan eskuratutako etxebizitza baten edo batzuen titularkidetasuna, baldin eta titularkidetasun horren portzentaje batek ere ez badu %50a gainditzen eta etxebizitza-partaidetzen balioa 75.000 €-tik gorakoa ez bada.</p> <p>Aurkeztu beharreko dokumentazioa: Jarauspen-kasuan, <u>jarauspenaren onarpen-agiriaren</u> eta etxebizitza-partaidetzen kopia; <u>dohaintza-kasuan</u>, dohaintza eskrituraren kopia; bi kasuetan, partaidetza-salmenta bada: eskualdatze-eskritura.</p>	<p>1.- Titularidad de una vivienda ubicada en Tolosa, en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.</p> <p>Además, alguna de las personas solicitantes o alguno de sus hijos o descendientes que constan en esta solicitud tiene una discapacidad de movilidad reducida permanente. A estos efectos, se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente:</p> <p>a).- Los confinados en silla de ruedas. b).- Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular. c).- Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H) recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.</p> <p>Documentación a aportar: Certificado técnico y si fuera el caso, certificación acreditativa de la condición y el carácter de la discapacidad de movilidad reducida expedida por la Diputación Foral correspondiente.</p> <p>2.- Titularidad de una vivienda en Tolosa que no reúna condiciones de accesibilidad, y cuyo titular o titulares sean personas de 70 años o más.</p> <p>Documentación a aportar: copia de la escritura que acredite la titularidad de la vivienda y certificado técnico.</p> <p>3.- Titularidad de una vivienda ubicada en Tolosa, que constituya el domicilio habitual y permanente del solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.</p> <p>Documentación a aportar: copia de la escritura que acredite la titularidad de la vivienda y certificado técnico.</p> <p>4.- Titularidad en los dos últimos años de una vivienda en Tolosa que constituía el domicilio conyugal o de la pareja de hecho y ha sido transmitido como consecuencia del proceso de separación o divorcio, habiendo obtenido cada parte un máximo de 75.000 €, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.</p> <p>Documentación a aportar: copia de la escritura de transmisión de la vivienda.</p> <p>5.- Cotitularidad de una o varias viviendas en Tolosa adquiridas por herencia o donación, en las que ninguno de los porcentajes de cotitularidad supera el 50% y valor de las participaciones en vivienda no supera los 75.000 €.</p> <p>Documentación a aportar: en caso de herencia, copia de aceptación de herencia y escritura de partición; en caso de donación, copia de la escritura de donación; en ambos casos, declaración jurada manifestando que el valor de la participación de la vivienda que posee no supera los 75.000 €. En caso de venta de la participación en los dos último años: copia de la escritura de la transmisión.</p>
--	--

Baimena ematen diot Tolosako Udaletxean eskuduna denari, hala behar denean, erakunde eskudunei eskatzeko beharrezkoak diren datuak, etxebizitza eskatzaileen erregistroan egoteko eta etxebizitzaren esleipendun izateko galdatutako baldintza guztiak betetzen direla egiaztatu eta datuok eguneratu ditzan.

Era berean, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak dioena betetzeko, jakinarazten da eskaera aurkezteak berekin duela han dauden datuak tratatzeko baimena eta, hala egokitzen denean, beste administrazio publiko edo erakundeekin gurutzatzekoa ere bai.

Autorizo al departamento competente del Ayuntamiento de Tolosa, a recabar de los organismos competentes los datos necesarios para verificar y actualizar, en su caso, el cumplimiento de todas las condiciones requeridas para permanecer en el registro de solicitantes de vivienda, y para ser adjudicatario o adjudicataria de vivienda.

Asimismo, y en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que la presentación de la solicitud implicará la autorización del tratamiento de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras Administraciones Públicas o entidades institucionales.

Eguna / Fecha

(Etxebizitzaren titular izango diren guztien sinadura)

(Firma de todas y todos los futuros titulares de la vivienda)

AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK / DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

<p>1.- IDENTIFIKAZIOARI dagozkionak:</p>	<p>1.- Para IDENTIFICACIÓN:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Bizikidetzaren unitatearen 14 urte baino gehiago daukaten kideen Nortasun Agiri Nazionala, Pasaporte edo Egoitza-Txartelaren fotokopia. - Familia-liburuaren fotokopia, adingabeko seme-alabarik izanez gero. - Hala badagokio, indarrean dagoen Familia Ugariaren egiaztagiria. - Banatze edo dibortzio kasuan, adingabeko seme-alaben zaintza zuri dagokizula zehazten duen epai judiziala eta hitzarmen erregulatzailea. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Tarjeta de Residencia de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años. - Fotocopia del Libro de Familia, si existen hijos o hijas menores de edad. - En su caso, título acreditativo de Familia Numerosa en vigor. En caso de separación o divorcio, convenio regulador junto a la sentencia judicial que justifique, en su caso, la custodia de hijos o hijas menores.
<p>2.- DIRU-SARRERAK egiaztatzeneko (titular guztiei dagozkienak)</p>	<p>2.- Para acreditar INGRESOS ECONÓMICOS: (de todas y todos los titulares)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ PFEZ aitortu beharra baduzu edo aitortu baduzu, honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Persona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren originala eta kopia, itxitako azken ekitaldikoa-2010 ekitaldia. ▪ Horretaz gain, kotizaziorik gabeko prestaziorik jasoz gero, dagokion egiaztagiria. ➤ PFEZ aitortu beharrik ez baldin baduzu (eta ez baduzu egin), honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu: <ul style="list-style-type: none"> a) Itxitako azken ekitaldian PFEZ aitortu beharrik ez duzula egiaztatzen duen Foru Ogasunaren egiaztagiria. b) Gizarte segurantzako Diruzaintza Orokorrek egindako lan-bizitzako egiaztagiria. c) Besteren konturako langilea bazara, itxitako azken ekitaldiko 10-T agiria. ➤ Pentsioduna bazara edo bestelako beka, prestazio edo soroepenik (Gizarte Ongizatekoak barne) jasoz gero, dagokion egiaztagiria, itxitako azken ekitaldikoa. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Si tienes obligación de declarar o has declarado IRPF, deberás aportar la siguiente documentación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Original y copia, de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al último ejercicio vencido-ejercicio 2010. ▪ En caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas. ➤ Si no tienes obligación de declarar IRPF (y no has declarado), deberás aportar la documentación siguiente: <ul style="list-style-type: none"> a) Certificado de la Hacienda Foral que acredite la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en el último ejercicio vencido. b) Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social. c) En el caso de trabajadores y trabajadoras por cuenta ajena, 10-T correspondiente al último ejercicio vencido. ➤ En el caso de pensionistas o perceptores de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de la entidad u organismo pagador, correspondientes al último ejercicio vencido.
<p>3.- ETXEBIZITZA EZ IZATEAREN BALDINTZA egiaztatzeneko:</p>	<p>3.- Para acreditar CARENCIA DE VIVIENDA:</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ETXEBIZITZAREN TITULARRAK IZANGO DIREN GUZTIEN ONDASUNEN ZIURTAGIRIA, Gipuzkoako Foru Ogasunak emana. Tolosako Zerga Bulegoa, San Frantzisko pasealekua 45-behea.TOLOSA 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ CERTIFICADO DE BIENES DE TODOS LOS TITULARES DE LA VIVIENDA expedido por Hacienda Foral de Gipuzkoa <u>Oficina Tributaria de Tolosa</u>: Calle San Francisco nº 45 - bajo. TOLOSA
<p>4.- ELBARRITUEI dagozkienak:</p>	<p>4.- Para acreditar DISCAPACIDAD:</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mugikortasun urriko ezgaitasun fisikoa baduzula eta ezgaitasuna nolakoa den egiaztatzen duen agiria, dagokion organismoak emana: gurpil-aulkia, ibiltzeko nahitaez bi makila behar izatea, edo 7 puntu edo gehiagoko puntuazioa izatea. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Certificación acreditativa de la condición y carácter de la discapacidad de movilidad reducida expedida por el organismo correspondiente: silla de ruedas, dependencia de dos bastones o sumar 7 puntos o más.

5.- BIZILEKUARI dagozkionak:

- Tolosan 15 urtez erroldatua egon bai baina urtean erroldatua egon beharreko baldintza betetzen ez duten eskatzaileak: **Erroldaren ziurtagiria (historikoa).**
- Bertan lan egiten duela egiaztatzeko berriz, eskatzaileak berak bere enpresaren (edo enpresen) ziurtagiria/k aurkeztu beharko du/ditu eta lan-bizitzaren ziurtagiria (eguneratua).

6.- TOLOSAN ETXEBIZITZA BATEN JABE baldin bazara, zure behararen arrazoiari dagokion dokumentazioa aurkeztu behar duzu.

1.- Tolosan kokatutako etxebizitza baten titulartasuna izatea, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onesten dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan bildutako sarbide eta jasogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batean.

Gainera, eskatzaileetako batek edo eskabidean agertzen den bere seme-alabaren edo oinordekoaren batek mugikortasun urri iraunkorra du. Horretarako, honako hauek joko dira mugikortasun urri iraunkorra duten urrituzat:

- a).- Gurpildun aulkia darabiltenak.
- b).- Ibiltzeko nahitaez bi makila behar dutenak.
- c).- Minusbalotasunaren maila onartzeko, aitortzeko eta kalifikatzeko prozesua arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. Eranskinean bildutako D) eta H) atalak direla-eta 7 puntu edo gehiago batzen dituztenak.

Aurkeztu beharreko dokumentazioa: Egiaztagir tekniko eta horrela izatekotan, mugitasun urriko ezgaitasun fisikoa baduzula eta ezgaitasuna nolakoa den egiaztatzen duen agiria, Foru Aldundiak emana.

2.- Tolosan kokatutako etxebizitzaren jabeak edo jabeek 70 urte edo gehiago dituzte, eta etxebizitzak kokaleku duen eraikinak ez ditu betetzen irisgarritasun baldintzak, indarrean dauden arauen arabera.

Aurkeztu beharreko dokumentazioa: etxebizitzaren jabetza egiaztatzen duen **eskrituraren** kopia eta egiaztagiri tekniko.

3.- Etxebizitza Tolosan dago, eskatzailearen ohiko bizileku iraunkorra da eta ez ditu betetzen indarrean dauden arauak ezarritako gutxieneko bizigarritasun baldintzak.

Aurkeztu beharreko dokumentazioa: etxebizitzaren jabetza egiaztatzen duen **eskrituraren** kopia eta egiaztagiri tekniko.

4.- Azken bi urteotan, senar-emazteen edo izatezko bikotearen bizilekua izan den Tolosan kokatutako etxebizitzaren titularra izan da eta banaketa edo dibortzioaren ondorioz eskualdatu da etxebizitza. Alde bakoitzak gehienez 75.000 € eskuratu ditu, dauden hipotekakargetan ordaindu ez den kopurua kendu ondoren.

Aurkeztu beharreko dokumentazioa: etxebizitzaren eskualdatze **eskrituraren** kopia.

5.- Jarauspén edo dohaintza bidez Tolosan eskuratutako etxebizitza baten edo batzuen titularkidetasuna, baldin eta titularkidetasun horren portzentaje batek ere ez badu %50a gaintzen eta etxebizitza-partaidetzen balioa 75.000 €-tik gorakoa ez bada.

Aurkeztu beharreko dokumentazioa: Jarauspén-kasuan, jarauspénaren onarpen-agiriaren eta etxebizitza-partaidetzen kopia; dohaintza-kasuan, dohaintza **eskrituraren** kopia; bi kasuetan, partaidetza-salmenta bada: eskualdatze-**eskritura**.

5.- Para acreditar RESIDENCIA o vinculación laboral:

- Solicitantes que hayan estado empadronados durante 15 años y no cumplan el requisito de estar en esta circunstancia en el último año: **Certificado de empadronamiento (histórico).**
- La vinculación laboral deberá acreditarse mediante certificado/s de la empresa/s en las que el solicitante hay trabajado y del documento denominado "vida laboral" actualizado.

6.- En caso DE TITULARIDAD DE VIVIENDA en Tolosa debe presentar la documentación referente a su causa de necesidad.

1.- Titularidad de una vivienda ubicada en Tolosa, en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Además, alguna de las personas solicitantes o alguno de sus hijos o descendientes que constan en esta solicitud tiene una discapacidad de movilidad reducida permanente. A estos efectos, se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente:

- a).- Los confinados en silla de ruedas.
- b).- Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.
- c).- Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H) recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.

Documentación a aportar: Certificado técnico y si fuera el caso, certificación acreditativa de la condición y el carácter de la discapacidad de movilidad reducida expedida por la Diputación Foral correspondiente.

2.- Titularidad de una vivienda en Tolosa que no reúna condiciones de accesibilidad, y cuyo titular o titulares sean personas de 70 años o más.

Documentación a aportar: copia de la **escritura** que acredite la titularidad de la vivienda y certificado técnico.

3.- Titularidad de una vivienda ubicada en Tolosa, que constituya el domicilio habitual y permanente del solicitante y que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

Documentación a aportar: copia de la escritura que acredite la titularidad de la vivienda y certificado técnico.

4.- Titularidad en los dos últimos años de una vivienda en Tolosa que constituía el domicilio conyugal o de la pareja de hecho y ha sido transmitido como consecuencia del proceso de separación o divorcio, habiendo obtenido cada parte un máximo de 75.000 €, una vez descontado el importe pendiente de abono de las cargas hipotecarias existentes.

Documentación a aportar: copia de la escritura de transmisión de la vivienda.

5.- Cotitularidad de una o varias viviendas en Tolosa adquiridas por herencia o donación, en las que ninguno de los porcentajes de cotitularidad supera el 50% y valor de las participaciones en vivienda no supera los 75.000 €.

Documentación a aportar: en caso de herencia, copia de aceptación de herencia y escritura de partición; en caso de donación, copia de la escritura de donación; en ambos casos, en caso de venta de la participación: copia de la escritura de la transmisión.