



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

## ZUMARRAGAKO UDALA

### GIZARTE ZERBITZUAK

Zumarragako Udalbatzak, 2015eko abenduaren 21ean egindako bilera berezian, Udalaren etxebizitza sozialetarako maizterrak aukeratzeko oinarriak onartu zituen. Iragarki honen bitartez, argitara ematen dira eta epea irekitzen da, **urtarrilaren 18rarte**, astelehena eta barne, interesatuek eskariak aurkez ditzaten.

### UDALAREN ETXEBIZITZA SOZIALEN ERRENTARIAK ONARTZEKO ETA AUKERATZEKO OINARRIAK

#### ZIOEN AZALPENA

Etxebizitza izateko eskubideak bizitza duin bat eramatea eta gizarte bazterketa saihestea zein gainditzea errazten eta ahalbidetzen die pertsoneri. Izan ere beste eskubide batzuen gozamina baldintzatzen du, esaterako enplegua izatekoa, botoa ematekoa, prestazio eta zerbitzu publikoak jasotzekoa, seme-alabak eskolaratzekoa, etab.

Etxebizitzaren 3/2015 Legeak, ekainaren 18koak, eskubide subjektibo gisa aitortzen du Euskal Autonomia Erkidegoaren lurraldean etxebizitza bat legez modu egonkorrean okupatzeko eskubidea.

Horretarako, lege horrek zenbait eskumen atxikitzen dizkie toki eta lurralde administrazioei, etxebizitzaren eta ondare eraikiaren arloan, erakundeen arteko lankidetzaren sustatzearekin batera.

Ildo horretatik, Zumarragako Udalak 20 etxebizitza bideratzen ditu, horren gaineko jabetza-titulua baitauka, alokatzeko etxebizitza sozial izateko, hain zuzen gizarteratzeko beste tresna bat izan daitezen, eta etxebizitza-baldintza duinak ziurtatzeko beren egoera ekonomiko eta soziala dela-eta alokairuko etxebizitzaren merkatu librean sartzeko zailtasunak dauzkaten pertsoneri. Era berean, zenbait arrazoi tarteko bere ohiko etxebizitza uztera behartuta dauden persona edota familiei gerora sor dakiekeen egoera dela eta, Udalak erabaki du aipatu etxebizitza

## AYUNTAMIENTO DE ZUMARRAGA

### SERVICIOS SOCIALES

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2015, el Pliego de bases para la selección de arrendatarios de viviendas sociales municipales, se expone al público y se abre un plazo hasta el día **18 de enero, lunes**, inclusive, para la presentación de solicitudes.

### PLIEGO DE BASES PARA LA ADMISION Y SELECCIÓN DE ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS SOCIALES MUNICIPALES

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a disfrutar de una vivienda facilita y permite a las personas y sus familias la posibilidad de llevar una vida digna y a evitar y superar la exclusión social, ya que condiciona el disfrute de otros derechos como tener un empleo, ejercer el derecho al sufragio, acceder a las prestaciones y los servicios públicos, escolarizar a los hijos, etc.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, reconoce como derecho subjetivo, el derecho a la ocupación legal estable de una vivienda digna y adecuada en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Para su consecución, la mencionada ley, atribuye a las administraciones locales y territoriales competencias en materia de vivienda y del patrimonio edificado y fomenta la colaboración interinstitucional.

En esta línea, el Ayuntamiento de Zumarraga, destina 20 viviendas de las que es titular en propiedad, a viviendas sociales en alquiler como un instrumento más a la inclusión social, asegurando unas condiciones de vivienda dignas a las personas que presentan una situación económica y social que les dificulta para acceder al mercado libre de vivienda de alquiler. Asimismo, dada la situación sobrevenida en que puedan encontrarse las personas y/o familias que por determinadas causas se vean obligadas a abandonar su domicilio habitual, el



# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

horietako bat Gizarte Larrialdiko Etxebizitza izatea, pertsona edo familia horiei berehalako eta behin-behineko bizilekua eman ahal izatearren.

Oinarri agiri honen bidez, lehen fasean sartutako 14 etxebizitzak errentan emateko deialdi publikoa aurkezten da, eta itxarote zerrenda bat ere sortzen da etxebizitza sozialen eskatzaileentzat, horixe izango baita etxebizitza sozialetan bizilekua eman beharreko egoeran egon daitekeen biztanleriaren eskaera erreala eta baldintza sozioekonomikoak ezagutzeko tresna.

Era berean, fase guztietako etxebizitza sozialak esleitzeko sistema edo modua ezartzen da, hain zuzen ere egungo errentamendu kontratuak iraungi ahala aplikatzekoa.

## 1.- XEDEA

Oinarri hauen xedea honakoa da:

- Udal jabetzako etxebizitzaren baldintzak, horietarako aukera izateko baldintzak eta etxebizitza horien erabilera-erregimena arautzea. Izan ere etxebizitza horien helburua da beren ohiko etxebizitza-beharrak estalita ez dauzkaten, familia-kargak dauzkaten eta merkatu libreko etxebizitza bat alokatzea ezinezko egiten dien bitarte eskasia jasaten duten pertsonen aukera izatea beren familia eta gizarte beharretara eta bitarteko ekonomikoetara egokitutako espazio bat edukitzeko.

-Udal titulartasuneko Gizarte Larrialdiko Etxebizitza aldi batez okupatzeko baldintzak, horretara iristeko betekizunak eta etxebizitzaren beraren erabilera-erregimena arautzea. Etxebizitza horren xedea, izan ere, zenbait arrazoi tarteko aterperik gabe geratu diren eta bizileku berehalako eta behin-behineko bat behar duten pertsona edo familiei bizilekua ematea da. Etxebizitza sozialetako bat Gizarte Larrialdiko Etxebizitzarako erabiliko da. Erabat hornitutako etxebizitza.

## 2.- ETXEBIZITZA SOZIALAK

Etxebizitzaren hartzaile diren kolektibo espezifikoak

Ayuntamiento ha optado por destinar una de las citadas viviendas, a Piso de Emergencia Social, para permitir el alojamiento inmediato y provisional de las mismas.

Mediante el presente pliego, se presenta convocatoria pública de arrendamiento de las 14 viviendas incluidas en la primera fase y se crea una lista de espera de solicitantes de viviendas sociales, como instrumento para conocer la demanda real de la población susceptible de alojamiento en viviendas sociales y sus condiciones socioeconómicas.

Asimismo se establece el sistema o forma de llevar a cabo la adjudicación de las viviendas sociales de las que se dispone en las diferentes fases, conforme vayan caducando los contratos de arrendamiento actuales.

## 1.- OBJETO

Es objeto de las presentes bases:

- La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso de las Viviendas de propiedad municipal, cuya finalidad es facilitar que, personas que no tengan cubierta su necesidad de vivienda habitual, soporten cargas familiares y dispongan de reducidos recursos que les dificulten acceder al alquiler de una vivienda en el mercado libre, y puedan disponer de un espacio adecuado a sus necesidades familiares, sociales y a sus recursos económicos.

-La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social de titularidad municipal, que tiene por finalidad dar alojamiento a aquellas personas y/o familias que por diversas causas, han quedado sin cobijo y requieran un alojamiento inmediato y provisional. Se destinará a Piso de Emergencia Social, una de las viviendas sociales. Vivienda totalmente equipada.

## 2.- VIVIENDAS SOCIALES

Colectivos específicos a los que van destinados las viviendas



# ZUMARRAGAKO

UDALA

—  
ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

Oinarri hauetan jasotzen diren ondorioetarako, eta erabil daitezkeen etxebizitzak eta aurkezten diren eskaerak ahalik eta egokien banatzeko, esku-hartze sozialeko 20 udal etxebizitzak kolektiboki banatuko dira. Horretarako erreserbak eta irizpideak honakoak izango dira:

- o Gizarte larrialdia: etxebizitza
- o Erabilera partekatukoak: 2 etxebizitza.
- o Familia gurasobakarrak: 5 etxebizitza.
- o 36 urte baina gutxiagoko Bikote edo familia gazteak : 5 etxebizitza.
- o Gutxiengo etnikoak: 3 etxebizitza.
- o Kupo orokorra: 4 etxebizitza.

Aipatutako kupoetako bat baino gehiagotan sartzeko beharrezko baldintzak betetzen badituzte eskatzaileek, kupo horietako batean bakarrik sartuko dira, baremazio sozialean lortutako puntuazioaren arabera.

Erabilera partekatuko etxebizitzaren kasuan, esleipenean pertsona bat izango da gelako, eta gehienez hiru pertsona egon ahal izango dira etxebizitzako. Esleipena egiteko sistema misto bat erabiliko da, baremazioa eta pertsonak etxebizitza partekatzeko duten gaitasuna kontuan hartzen dituen bat; horretarako, banakako balorazioak egingo dira.

### Etxebizitzak okupatzeko faseak

Oinarri hauek onartzearen xedea da alokairuko udal etxebizitza sozial guztiak errentan eman ahal izatea zuzentzen zaizkien kolektiboei, egungo kontratuen iraungitze-datak alde batera utzita. Iraungitze hori hainbat fasetan gertatuko da, errentamendu kontratuak amaitu ahala, 2016tik 2019ra arte.

Lehen faseak pauso hauek izango ditu: egungo kontratuak 2016/04/30ean iraungiko diren 14 etxebizitza. Kontratu berriak 2016/06/01ean hasiko dira, esleipendun berrien kasuan, eta 2016/05/01ean, aurreko errentariak berriro esleipendun gertatuz gero.

A los efectos contenidos en las presentes bases y con el fin de obtener la mejor distribución de las viviendas que se pueda disponer y de sus solicitudes, las 20 viviendas municipales de intervención social se distribuirán por colectivos, según las siguientes reservas y criterios:

- o Emergencia social: 1 vivienda.
- o De uso compartido: 2 viviendas.
- o Familias monoparentales: 5 viviendas.
- o Parejas o familias jóvenes menores de 36 años: 5 viviendas.
- o Minoría étnica: 3 viviendas
- o Cupo general: 4 viviendas.

En el caso de que los solicitantes reúnan las condiciones necesarias para formar parte simultáneamente de varios de los cupos señalados, se les incluirá únicamente en uno ellos según la puntuación obtenida en la baremación social.

Las viviendas de uso compartido se adjudicarán a una única persona por habitación, siendo tres personas el máximo por vivienda. La adjudicación será realizada por un sistema mixto de baremación y adecuación de las personas a compartir vivienda, mediante valoración individualizada.

### Fases para la ocupación de las viviendas.

Las presentes bases se aprueban para que todas las viviendas sociales municipales en alquiler puedan ser arrendadas a los colectivos a los que van dirigidas, al margen de la fecha de la caducidad de los actuales contratos. Esta caducidad se irá produciendo en diversas fases a medida que los contratos de arrendamiento vayan expirando, desde el 2016 hasta el 2019.

La primera fase será cómo sigue: 14 viviendas cuya caducidad de actuales contratos es 30/04/2016. Inicio de nuevos contratos el 01/06/2016 en los casos de nuevos adjudicatarios, y 01/05/2016 en caso de ser nuevamente adjudicatarios los



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

14 etxebizitzak hurrengo erreserben arabera banatuko dira:

- Gizarte larrialdia: etxebizitza 1
- Erabilera partekatukoak: etxebizitza 1.
- Familia gurasobakarrak: 4 etxebizitza.
- 36 urte baina gutxiagoko Bikote edo familia gazteak : 3 etxebizitza.
- Gutxiengo etnikoak: 2 etxebizitza.

-Kupo orokorra: 3 etxebizitza.

Kontratuak 2016ko apirilaren 30etik aurrera iraungitzen zaizkien errentariak eskaera formala aurkeztu ahal izango dute. Esleipendun gertatuz gero, beste errentamendu kontratu bat izenpetuko da, oinarri hauetan aurreikusien arabera eta gaur egun okupatzen duten etxebizitzari dagokionez. Esleipendun ateratzen ez badira, daukaten kontratua iraungi arte erabili ahal izango dute etxebizitza; une horretan, etxetik atera egin beharko dute. Egungo oinarriak aplikaturik dagokion familiak okupatuko du, orduan, etxebizitza.

Oinarri hauetan jasotako arrazoiak edozeinengatik aurrez espediente administratibo bat izan delarik Udalak erabakitzen badu kontratu bat indargabetzea, etxebizitza beste errentari bati esleituko zaio, prozedura finkatuari jarraiki.

## Eskaerak onartzeko eskakizun eta baldintzak

Etxebizitzen esleipenean parte hartu nahi dutenek, ondoko eskakizun eta baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Zumarragan bizi izatea: eskatzaileak Zumarragan erroldatuta egotea eta bertan bizitzea, gutxienez 5 urteko antzintasuna izanda, etenik gabe, Udal Erroldan, eta horretarako erreferentzia harturik oinarri hauek GAO-n argitaratzen diren data.
- Etxebizitza partekatua eskatzeko kasuan izan ezik, horretan persona bakarra izango baita, beste etxebizitzen kasuan familiak gutxienez bi pertsona

anteriores arrendatarios.

Las 14 viviendas se distribuirán según las siguientes reservas:

- Emergencia social: 1 vivienda.
- De uso compartido: 1 vivienda.
- Familias monoparentales: 4 viviendas.
- Parejas o familias jóvenes menores de 36 años: 3 viviendas.
- Minoría étnica: 2 viviendas.
- Cupo general: 3 viviendas.

Los arrendatarios cuyos contratos venzan con posterioridad al 30 de abril de 2016, podrán presentar solicitud formal. En el caso de que resultaran adjudicatarios se suscribirá nuevo contrato de arrendamiento según lo previsto en este pliego y respecto de la vivienda que actualmente ocupan. En el caso de que no resultaran adjudicatarios, dispondrán de la vivienda hasta que su contrato venza, momento en el que deberán abandonarla. La vivienda será ocupada por la familia a quien corresponda en aplicación de las actuales bases.

En el supuesto que el Ayuntamiento acuerde resolver un contrato de arrendamiento previo expediente administrativo por cualquiera de los motivos contemplados en las presentes Bases, la vivienda será adjudicada a un nuevo arrendatario según el procedimiento marcado.

## Requisitos y condiciones para la admisión de solicitudes

Podrán ostentar la condición de aspirantes a la adjudicación de las viviendas los que justifiquen los siguientes requisitos y condiciones:

- Residencia en Zumarraga: las personas solicitantes empadronadas y residentes en Zumarraga con un mínimo de 5 años de antigüedad de forma ininterrumpida en el Padrón Municipal de habitantes, tomando como fecha de referencia la publicación de las presentes bases en el BOG.
- Salvo en el caso de solicitante de vivienda compartida que será persona sola, para el resto de viviendas la composición familiar ha de ser como



# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

izan behar ditu, eta horietako batek 18 urte edo gehiago eduki behar ditu. Bi eskatzaile direla horietako bat adingabea bada, besteak dokumentu bidez egiaztatu beharko du haren aita, ama (Familia Liburuaz) edo legezko tutorea dela, edo haren gaineko zaintza dagokiola, agintaritza eskumendun batek hala erabakita.

- c) Eskatzailea edota familia-unitateko beste inor ez izatea etxebizitza baten titularra jabetza erregimenean, edo beste etxebizitza baten gaineko jabari osorik edo erabiltze eta lupertze eskubide errealik ez izatea. Dena den, eskakizun hori ez da aplikatuko banantze edo dibortzio epai judizial bat dagoenean, horren ondorioz eskatzaileari ez zaionean esleitu familia-egoitza den etxebizitzaren erabilera; era berean, etxebizitza desagokien kasuan ere ez da aplikatuko. Egoera berean jarraitu beharko da errentamendu kontratuaren indarraldian zehar.
- d) ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan izena emanda egotea.
- e) Babes publikoko beste etxebizitza baten titular edo esleipendun izaki hura besterendu ez izana edo hari uko egin ez izana edo, beste edozein etxebizitzaren titular izaki, eskaerak aurkezteko epea amaitu aurretiko urtebeteko epean zehar hura saldu ez izana; salbuespena izango da, betiere, salmenta hori justifikatuta egotea Udalaren iritziz, bai bizileku aldaketatik, familia handitzeagatik edo antzeko arrazoiren batengatik.
- f) Babes publikoko etxebizitza baten jabetzaren eginkizun soziala ez betetzeagatik etxetik kanporatuak edo desjabetuak ez izana.
- g) Familia-unitateek kontzeptu guztiak direla eta (laneko etekinak, kapital higigarria, etab.) eskuratzen dituzten diru sarrerak Oinarri hauetan jasotzen den baremo ekonomikoaren arabera baloratuko dira.
- h) Udal zergen ordainketan egunean

mínimo de dos personas, una de las cuales ha de ser igual o mayor de 18 años. En el caso que de dos personas solicitantes una sea menor de edad, la otra tendrá que demostrar documentalmente que es el padre, la madre (con el Libro de Familia), el tutor/a legal o la su guarda o custodia asignada por una autoridad competente.

- c) No ser titular la persona solicitante, ni el resto de la unidad familiar de vivienda en régimen de propiedad, de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda. No obstante, este requisito no será de aplicación, en caso de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de éste, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituya la residencia familiar, y para los casos de tratarse de viviendas inadecuadas. Se deberá continuar en dicha situación durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento.
- d) Estar inscrito en el Servicio Vasco de Vivienda, ETXEBIDE.
- e) No haber sido titulares o adjudicatarios de otra vivienda de protección pública y haberla enajenado o renunciado o, habiendo sido titulares de cualquier otra vivienda, la hubieran vendido durante el plazo de un año inmediatamente anterior a la fecha finalización del plazo de presentación de las solicitudes, salvo estar justificado a juicio del Ayuntamiento por cambio de residencia, aumento de familia o causa similar.
- f) No haber sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda de protección pública.
- g) Los ingresos que por todos los conceptos (rendimientos de trabajo, capital mobiliario, etc.) obtengan las unidades familiares se valorarán según baremo económico que consta en las presentes Bases.
- h) Estar al corriente en el pago de tributos



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

egotea eta Zumarragako Udalarekin batere zorrik ez izatea inolako kontzeptutan, non eta ez diren geroratuta edo zatikatuta dauden zerga zor edo zigorrak, edo Zumarragako Udalak, familia-unitatearen egoeraren aparteko inguruabarrak kontuan hartuta, exekuzioa eten edo baimendutako zor edo zigorrak.

Etxebizitza partekatuaren errentariak, dagoeneko azaldutako eskakizun eta baldintzez gain, ondoko baldintza espezifiko hauek bete beharko dituzte:

- Bere ardurapean seme-alabarik edo beste seniderik ez izatea.
- ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan izena emanda egotea, eskatzaile bakartzat.

## Baldintzak betetzen direla egiaztatzea eta aurkeztu beharreko dokumentazioa

Baldintzak betetzen direla egiaztatzeko, eskaerari dokumentu hauek erantsi beharko zaizkio:

\*Familia-unitateko kide bakoitzaren NANaren fotokopia, eta Familia Liburuarena.

\*Indarrean den bizileku-baimena, hala dagokionean.

\*Erroldatze, elkarbizitza eta egoitza ziurtagiria, horren altako data erasota duena.

\*Banantze edo dibortzio epaiaren eta hitzarmen arauemailearen fotokopia.

\*Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergako azken aitortenaren edo aitortenaren fotokopia egiaztatua, edo aitorten hori egin ez izanari buruzko Foru Ogasunaren ziurtagiria, aitortena aurkezteko obligaziorik ez dagoen kasuetan.

\*Soldatuko langileak: nominak edo enpresa-ziurtagiriak, azken 6 hilabetetakoak.

\*Erretirodun edo pentsiodunak: eskaera

municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Zumarraga, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida o autorizada por el Ayuntamiento de Zumarraga en vista de las circunstancias excepcionales de la Unidad familiar.

Los arrendatarios de vivienda compartida, además de los requisitos y condiciones ya descritos, deberán cumplir los siguientes requisitos específicos:

- No tener hijos, ni familiares a cargo.
- Estar inscrito en el Servicio Vasco de Vivienda, ETXEBIDE, como una única persona solicitante.

## Acreditación del cumplimiento de las condiciones y documentación a presentar

Se acreditará el cumplimiento de las condiciones adjuntando a la solicitud la siguiente documentación:

\*Fotocopia del D.N.I. de cada miembro de la unidad familiar y del Libro de familia.

\*Permiso de residencia vigente, en su caso.

\*Certificado de empadronamiento, convivencia y residencia en el que conste la fecha de alta en el mismo.

\*Fotocopia sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.

\*Fotocopia compulsada de la última declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o bien, certificado de Hacienda Foral de no haberse efectuado dicha declaración en el supuesto de que no estuvieses obligados a presentarla.

\*Trabajadores por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los 6 últimos meses.

\*Jubilados o pensionistas: certificación de la



# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

aurkezten den urtean jasotzeko pentsio edo prestazio ekonomikoari buruzko ziurtagiria.

\*Langile autonomoak: Gizarte Segurantzarako urteko kotizazioaren ziurtagiria, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergako altaren fotokopia egiaztatua, BEZaren ordainketan egunean egoteari buruzko justifikazioa, eta urtean zehar izandako sarrerei buruzko adierazpen pertsonala.

\*Langabezia egoera: LANBIDEk emandako ziurtagiria, horretan jasota enplegu-eskatzaila egoera eta, hala dagokionean, eskaeraren urtean zehar jasotako eta jasotzeko dauden prestazioak, laneko adinean dauden familia-unitateko kide guztiei dagokienez.

\*Laguntza, subsidio edo prestazioetatik ondorioztatutako beste sarrera batzuen onuradunak: horiek ematea onartzen duen ebazpenaren fotokopia.

\*Foru Ogasunaren ziurtagiria, horretan erasota utziz eskatzailearen eta familia-unitateko beste kideen izenean landa- edo hiri-ondasunik badagoen ala ez.

\*Lan Bizitzari buruzko txostena.

\*ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuko izen-ematea.

\*Errentamendu kontratuaren frogagiri fotokopia edo, hala dagokionean, hileko azken errentaren erreziboa.

\*Beste senide batzuekin azpierreant, ostatu hartuta edo elkarbizitza egoeran, edo antzeko beste egoera batzuetan, egoteari buruzko frogagiria.

\*Etxebizitzaren egoera, bizigarritasun baldintzak eta abar frogatzeko dokumentuak, hala dagokionean.

\*Etxetik kaleratzeko, hipoteka betearazteko, aurri-adierazpeneko edota antzeko prozedura batean sartuta egoteari buruzko frogatze dokumentazioa.

\*Desgaitasun edota mendekotasun balorazioaren fotokopia, hala dagokionean.

pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.

\*Trabajadores por cuenta propia: certificación de la cotización anual de la Seguridad Social, fotocopia compulsada del Alta del Impuesto de Actividades Económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año.

\*Situación desempleo: Certificación expedida por LANBIDE en el que conste la situación de parado demandante de empleo y, en su caso, las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir, de todos los miembros de la unidad familiar en edad laboral.

\*Beneficiarios de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: fotocopia de la resolución de la concesión.

\*Certificado de Hacienda Foral en el que conste la existencia o no de bienes de naturaleza rústica o urbana a nombre de la persona solicitante y resto de miembros de la unidad familiar.

\*Informe de Vida Laboral.

\*Inscripción en el Servicio Vasco de Vivienda, ETXEBIDE.

\*Justificante Fotocopia del contrato de arrendamiento o, en su caso, recibo de la última renta mensual.

\*Justificante de encontrarse en subarriendo, hospedaje, convivencia con otros familiares u otras situaciones similares.

\*Documentos acreditativos de la situación de la vivienda, condiciones de habitabilidad etc., en su caso.

\*Documentación justificativa de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, por declaración de ruina y/o similares.

\*Fotocopia de la valoración de discapacidad y/o dependencia, en su caso.



# ZUMARRAGAKO

UDALA

—  
ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

Ez da onartuko dokumentazioa osorik ez daukan eta interesatuak sinatu ez duen inolako eskaerarik.

Edonola ere, Zumarragako Udalak beharrezko iritzitako beste edozein dokumentazio osagarri eskatu ahal izango du.

## Esleitzeko prozedura

1.- Eskaerak aurkeztea: Jarduera honen xede diren etxebizitzetako baten esleipendun izan ahal izateko, interesa dutenek beharrezko eskaera aurkeztu beharko dute.

Eskaerak egiteko epea **2016ko urtarrilaren 18an**, barne, amaituko da. Eskaerarekin batera oinarri hauetan adierazten diren baldintzak betetzen direla egiaztatzeko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

Eskaerak Udalak emango duen eta dokumentu honetan I. Eranskin eta II. Eranskin (etxebizitza partekatua) gisa doan eredu ofizialean osatuko dira.

Eskaerak aurkezteko epea amaitu ondoren, Gizarte Zerbitzuen Departamentuak aztertu eta baloratuko ditu.

Eskaerak akatsen bat baldin bada edo dokumenturen bat aurkeztu ez bada, 3 egun naturaleko epea emango da, akats edo falta horiek konpondu ahal izateko.

Epe hori igarota eskaera okerrekoa bada edo erantsitako dokumentazioa osatu gabe badago, edo horretatik faltsutasunik edo ezarritako baldintzak betetzen ez direla ondorioztatzen bada, Udalak ukatu egingo du eskaera hori tramitera onartzea; horretaz gain, beste hainbat erreklamazio formulatzeko aukera ere izango da.

Aparteko kasu gisa, tramitera onartuko dira epez kanpo eta aukeratuen behin-behineko zerrendak argitaratu aurretik aurkeztutako eskaerak, baldin eta frogatzen bada eskaera eragin duten arrazoiak epe hori igaro ondoren sortu direla.

2.- Onartuen eta baztertuen zerrenda: Eskaera jaso eta bertan adierazten diren

No se admitirá ninguna solicitud que no lleve la documentación completa y no vaya firmada por la persona interesada.

En todo caso, el Ayuntamiento de Zumarraga podrá solicitar cualquier otra documentación complementaria que entienda necesaria.

## Procedimiento de adjudicación.

1.- Presentación de solicitudes: Para ser admitidos como aspirantes a la adjudicación de una de las viviendas objeto de la presente actuación, los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud. El plazo de presentación será hasta el día **18 de enero de 2016**, lunes, inclusive. Se deberá acompañar a la solicitud la oportuna documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones indicadas en las presentes bases.

Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que figura como Anexo I y Anexo II (vivienda compartida) que serán facilitados en el Ayuntamiento.

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, serán estudiadas y valoradas por el Departamento de Servicios Sociales.

En el caso de que la solicitud resultara incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de 3 días naturales para la subsanación de los errores u omisiones a que hubiera lugar.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud resultara incorrecta o incompleta la documentación adjuntada, o bien si de la misma se deduce la falsedad o que no se cumplen los requisitos establecidos, el Ayuntamiento denegará la admisión a trámite de dicha solicitud, sin perjuicio de posibles reclamaciones que pudieran formularse.

Excepcionalmente se admitirán a trámite las solicitudes presentadas fuera de plazo y antes de la publicación de las listas provisionales de seleccionado, cuando se demuestre que los hechos motivo de la solicitud se han producido transcurrido el mismo.

2.- Lista de admitidos y excluidos: Recibida la solicitud y practicadas las comprobaciones





# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

inguruabarren egiazkotasunaren gaineko beharrezko egiaztapenak egin ondoren, onartuen eta baztertuen zerrenda prestatuko da; hurrena, zerrenda hori Udalaren Ediktu Taulan emango da argitara.

Onartuen eta baztertuen zerrendari alegazioak egiteko 3 egun naturaleko epea izango da. Alegaziorik egiten ez bada, onartuen zerrenda behin betiko bihurtuko da.

Gizarte Zerbitzuen Departamentuak eskaerak aztertu, eta ezarritako baremoaren araberrako puntuazioa emango du.

Eskaera guztietan, eskatzaile ageri den pertsona familia-unitatearen ordezkaria dela ulertuko da; eskaera indarrean den bitartean pertsona horrek utziz gero familia-unitateko kide izateari, unitatea ordezkatzeko duen beste pertsona bat izendatu beharko da.

Hemen ezarritako baldintzak betetzen ez badira, interesatuari aditzera emango zaio ez dagokiola zerrendan sartzea.

**3.- Aukeratuen zerrenda:** Aukeratuen behin-behineko zerrenda 10 egun naturaleko epean egingo da, eskaerak aurkezteko epea amaitu eta biharamunetik kontatzen hasita, eta Udalaren Ediktu Taulan argitaratuko da, 3 egun naturaleko epean zehar.

Jendaurreko epean zehar erreklamazioak egin ahal izango dituzte bai zerrendan diren eskatzaileek berek, kaltetuak izan direla iritzi gero, bai eskaera tramitera onartu ez delako zerrenda horretatik kanpo geratu direnek.

**4.- Esleipena:** Egindako erreklamazioak erabaki ondoren Udalak, Gizarte Zerbitzuetako zinegotziak aurrez emandako irizpenaz Udal Gobernu Batzordeak hartutako erabakiaren bidez, etxebizitzak esleituko dizkie puntuazio handiena jaso duten eskatzaileei.

Puntuazio berdinak dauden kasuetan, egoera soziofamiliarren kontzeptuan puntuazio handiena duten eskaerak lehentasuna izango dute; bestela inola berdinketak hausterik ez den kasuetan, zozketara joko da.

oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas, se elaborará la lista de admitidos y excluidos que será publicada en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

Se concederán 3 días naturales para la formulación de posibles alegaciones a la lista de admitidos y excluidos. En caso de que no se formulen alegaciones, la lista de admitidos será la definitiva.

El departamento de servicios sociales estudiará las solicitudes y concederá una puntuación según el baremo establecido.

En todas las solicitudes se presumirá como representante de la unidad familiar, la persona que figure como solicitante, en el caso de que ésta dejara de ser miembro de la unidad familiar manteniéndose vigente la solicitud, deberá designarse nueva persona representante de la unidad.

En el caso de que no cumplan los requisitos aquí establecidos se comunicará a la persona interesada la no procedencia de su inclusión en el listado.

**3.- Lista de seleccionados:** La lista provisional de seleccionados será elaborada en el plazo máximo de 10 días naturales a partir del siguiente al de la finalización del plazo de presentación de solicitudes, y será expuesta en el tablón de edictos del Ayuntamiento durante el plazo de 3 días naturales.

Durante el plazo de exposición pública, podrán formular reclamaciones tanto los solicitantes integrados en la lista que se estimaran perjudicados como aquellos que no figuran en dicha lista por no haber sido admitida a trámite la solicitud.

**4.- Adjudicación:** Una vez resueltas las reclamaciones que se hubieran formulado, el Ayuntamiento por acuerdo de la JGL, previo dictamen de la C. Servicios Sociales, procederá a adjudicar cada una de las viviendas a los solicitantes con mayor puntuación.

En caso de producirse igualdad de puntuación, tendrán preferencia las solicitudes con mayor puntuación relativa en concepto de situación socio-familiar; en último término se dirimirá mediante sorteo.



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

5.- Aukeratuen behin betiko zerrenda, kupoka, eta itxarote zerrenda: Lehenago ezarri den moduan aukeraketa prozesua amaitu denean, aukeratuen behin betiko zerrenda prestatuko du Udalak, kupoka, horretan jasoz ondoko datuak: esleipendunaren izena eta NANA.

Aldi berean, eta kupo bakoitzari dagokionez, itxarote zerrenda bat prestatuko da, lortutako puntuazio handienetik txikienerako hurrenkerari jarraiki. Kontuan hartuko da eskaerarik ez dela-eta esleitzeke geratzen diren erreserbetarako etxebizitzak kupo orokorrean esleiri daitekeen etxebizitza kopuruan sartuko direla.

Onartuak izan baina esleipendun atera ez diren eskatzaileak sartuko dira itxarote zerrendan. Beraz, hutsik geratzen den edozein etxebizitza sozial esleitu egingo da, puntuazioa eta dagokion kolektiboa kontuan hartuta. Esleipen berriaren aurretik, Udalak berrikusi egingo du esleipendun izan daitezkeen egoera, eta oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen segitzen duten egiaztatuko da. Baldintzak betetzen ez dituztenak esleipenetik eta, horrenbestez, itxarote zerrendatik kanpo geratuko dira.

6.- Errentamendu kontratuak: Ondoren, etxebizitzan esleipena formalizatuko da, dagokion errentamendu kontratua eginda.

Kontratuen eraginkortasunak berariaz ezarritako baldintza suntsiarazle bat izango du: esleitutako etxebizitzak hilabeteko epean okupatu beharko dira, giltzak eman eta esleipenduna bertan erroldatzen denetik kontaktzen hasita.

### Esleipena ukatzea

Oinarri hauek jasotzen dituzten baldintzak betetzen ez badira, baremoan azter daitezkeen inguruabarrei buruzko datuetan faltsutasuna ikusten bada, eta oro har etxebizitza sozialei buruzko araudia urratzen bada, kontratua deuseztatu egingo da eta etxebizitza berriro esleituko da itxarote zerrendan dauden eskatzaileen artean.

### Errentamendu kontratuaren klausulak

Zumarragako Udalaren eta errentariaren arteko errentamendu kontratuak honako

5.- Lista definitiva de seleccionados por cupos y lista de espera: Una vez concluido el proceso de selección conforme ha quedado establecido anteriormente, el Ayuntamiento elaborará la lista definitiva de seleccionados por cupos en la que constará: Nombre y D.N.I. del adjudicatario.

Al mismo tiempo se elaborará una lista de espera por cada cupo ordenada de mayor a menor puntuación obtenida. Se tendrá en cuenta que las viviendas asignadas a las reservas que queden sin adjudicar por inexistencia de solicitudes pasarán a formar parte del número de viviendas adjudicables en el cupo general.

La lista de espera estará formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado adjudicatarios, por lo que cualquier vivienda social que quede vacante será adjudicada considerando la puntuación y el colectivo que corresponda. Antes de su nueva adjudicación, el Ayuntamiento revisará la situación de los posibles adjudicatarios y se comprobará si siguen reuniendo los requisitos establecidos en estas bases. En caso negativo quedará fuera de la adjudicación y por lo tanto de la lista de espera.

6.- Contratos de arrendamiento: Posteriormente se procederá a formalizar la adjudicación de las viviendas mediante el correspondiente contrato de arrendamiento.

La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida a la condición resolutoria de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de un mes a contar desde la entrega de las llaves y empadronarse en la misma.

### Denegación de la adjudicación.

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.

### Cláusulas del contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento de Zumarraga y el inquilino



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

klausulak izango ditu:

a) **Iraupen epea:**

Errentamenduaren iraupena urtebetekoa izango da. Kontratuaren epemuga iritsita, urteko epez luzatuko da, derrigorrean, harik eta errentamenduak gutxienez hiru urteko iraupena iristen duen arte.

Gutxienez hiru urte igaro ondoren kontratuaren edo luzapenetako edozeinen epemuga iritsi eta alderdietako batek berak ere ez badio besteari jakinarazi, data hura baino hogeita hamar egun lehenago behintzat, kontratua ez berritzeko borondatea, kontratua beste urte batez luzatuko da, ezinbestean. Luzapen hori amaitzen denean ez da luzapen gehiagorik izango, eta kontratua amaitutzat emango da, beste urte baterako berritzea gertatzen denean izan ezik.

b) **Bermea:** Errentariak hilabete bateko errentari dagokion kopurua ordaindu beharko du, berme gisa.

c) **Errenta:** Hasierako hileko errenta, 2016an, 165 €koa izango da.

Errentak berrikusi egingo dira kontratuaren urtea betetzen denean, Lehiakortasuna Bermatzeko Indize berriaren urtean izandako aldaketaren arabera. Berrikuspenaren ondoriozko aldaketak metatu egingo dira. Lehen berrikuspenerako oinarria oinarrietan ezarritako errentak izango dira, eta hurrengoetarako oinarria, berriz, azken berrikuspenetik ateratakoa.

Kontratuan ezarritako errenta ordaindu ezean, bi hilabete igarotzen direnean Gizarte Zerbitzuetara jo beharko da, kasuan kasuko egoera ekonomikoaren berri ematearren bertan. Horrela egin ezean, etxebizitzatik kanporatzeko prozesua tramitatzen hasi ahal izango da Udala, betiere dagokion udal batzordeak onartzen badu prozesu horretara jotzea.

Etxebizitzaren errentak ordaintzen ez dituzten errentariak ezingo dute atzera eskatu horien esleipendun izatea.

incluirá las siguientes cláusulas:

a) **Plazo de duración:**

La duración del arrendamiento será de un año. Llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo **tres años** de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con **treinta días** de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más. Culminada esa prórroga, no habrá más prórrogas, sino que el contrato se dará por finalizado, salvo el supuesto en que se produzca una renovación por un año más.

b) **Fianza:** El arrendatario deberá abonar la cantidad correspondiente a una mensualidad de alquiler en concepto de fianza.

c) **Renta:** La renta inicial mensual en 2016 será de 165 €.

Las rentas serán revisadas al cumplirse el año del contrato conforme a la variación anual del nuevo Índice de Garantía de Competitividad (IGC). Las modificaciones resultantes de la revisión tendrán carácter acumulativo, tomándose como base para la primera revisión las rentas establecidas en las bases y para las sucesivas, la resultante de la última revisión.

En el caso de impago de la renta estipulada en el contrato, una vez transcurridos dos meses se deberá acudir a los Servicios Sociales para dar cuenta de la situación económica. En caso de no actuar de esta manera el Ayuntamiento podrá empezar a tramitar el proceso para el desalojo de la vivienda, siempre y cuando sea aprobado por la Comisión Municipal correspondiente.

Aquellos arrendatarios que no abonen las rentas de las viviendas, no podrán solicitar nuevamente ser adjudicatarios de las mismas.



# ZUMARRAGAKO

UDALA

—  
ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

Errenta hilabete aurreratuz ordainduko da Zumarragako Udalak horretarako jartzen duen kontuan, hilaren batetik bostera bitartean.

Udalak bi hilabeteko aurrerapenez emango du aditzera kontratua amaizteko data, errentariak Udalaren eskura jar dezaten etxebizitza.

## Errentamendu kontratua berritzea

Kontratuak derrigorrean 3 urte arte luzatu eta beste urte bateko luzapen tazitua ere igaro ondoren, errentamendu kontratuak gehienez urtebetez luzatu ahal izango dira.

Ezarritako indarraldia amaitu baino, gutxienez, bi hilabete lehenago eskatu beharko du berritzea errentariak. Horretarako, eskaera berri baterako eskatzen den dokumentazioa aurkeztu beharko du; ez du etxebizitzaren gaineko inolako lehentasun eskubiderik izango.

Eskatzailearen premia egoera frogatzen ez bada, edo oinarri hauetan ezarritako eskakizunak bete ez badira, etxebizitza sozialerako berritze eskaerari ezetza emango zaio, errentamendu kontratuaren iraungitzea eta etxebizitza hustu beharra jakinaraztearekin batera.

## Errentarien eskubideak eta betekizunak

- Errentariak etxebizitza okupatu beharko du, eta bere ohiko bizileku iraunkorrerako erabili, eta ezingo du azpikontratatu, ez osorik edo neurri batean hirugarren batzuei laga, ez normalean hutsik eduki, ez bigarren bizileku gisa erabili, ezta baimendu gabeko beste erabilera batzuetara bideratu ere. Hilabetetik gorako epe batez utzi behar badu etxea, zertzelada horren berri eman beharko dio, aurrez, Udalari, etxea uzte horren arrazoiak azaltzearekin batera. Obligazio horiek ez betetzeak errentamendu kontratua indargabetzea ekarriko du.

- Eskaeran familia-unitateko kideztat adierazitako pertsonak bizi ahal izango dira etxebizitzan, ez beste inor. Arau hau urratuz

La renta será abonada por meses anticipados en una cuenta que el Ayuntamiento de Zumarraga destine a tal fin, entre el uno y el cinco de cada mes.

El Ayuntamiento comunicará con dos meses de antelación la fecha de finalización del contrato, para que los arrendatarios pongan la vivienda a disposición del Ayuntamiento.

## Renovación del contrato de arrendamiento

Una vez efectuada la prórroga obligatoria de los contratos a 3 años y la prórroga tácita de 1 año, las renovaciones de los contratos de arrendamiento se realizarán por un periodo máximo de 1 año.

La persona arrendataria deberá solicitar la renovación con una antelación mínima de dos meses previos a la expiración del plazo de vigencia establecido. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud, no disponiendo de ningún derecho de preferencia sobre la vivienda.

Si no resulta acreditada la situación de necesidad o se han incumplido los requisitos establecidos en las presentes bases, se procederá a la denegación de la solicitud de renovación de la vivienda social, con la correspondiente comunicación de extinción del contrato de arrendamiento y la necesidad de desalojar la vivienda.

## Derechos y deberes de los/as arrendatarios

- La persona arrendataria estará obligada a ocupar la vivienda y a destinarla a su residencia habitual y permanente no pudiendo subcontratarse, ni cederse total o parcialmente a terceras personas, ni mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. Si fuera a desocuparla por período superior a 1 mes, deberá previamente comunicar por escrito dicha circunstancia al Ayuntamiento y explicar las razones de la desocupación. El incumplimiento de estas obligaciones será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

- No podrán residir en la vivienda más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de su unidad



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

gero kontratua deuseztatu egingo da, aparteko kasuetan izan ezik, Zumarragako Udalak baloratu beharko baititu horrelakoak.

- Errentariak zein bere elkarbizitza-unitateko beste kideek modu egoki batean erabili beharko dituzte altzariak eta bestelakoak, eta eman zaizkien egoera berean mantendu eta kontserbatu beharko dituzte. Era berean, jasotako baldintza berberetan utzi beharko du etxebizitza errentariak; horrela egin ezean, ez zaio jarritako bermea itzuliko.

- Errentariak hilero ordaindu beharko du jarri den errenta, komunitateko gastuekin eta zerbitzuetan dagozkion gastuekin batera: argiaren eta uraren fakturak, zaborrak...

- Erabat galarazita dago zerbitzuak eta elementu komunak berez duten xedea ez den beste baterako erabiltzea. Era berean, galarazita dago edozein gauza higiezinako edozein elementu komunetan, hau da, atari, sarrera, eskailera, eskailburu eta abarretan uztea edo gordetzea, horretarako behar diren baimenak izan ezean.

- Errentariak parte hartu beharko dute dagokien atariko bizilagunen elkarrekin bileretan, eta eraikineko garbitze lan orokorretarako, konponketa txikietarako (giltzak, beirak, bonbillak, etab.) eta ezartzen diren kuotak ordaintzeko konpromisoa hartu beharko dute. Goitik behera udalaren jabetzakoa den eraikinari dagokionez, bizilagunek jabetza horizontaleko komunitateen antzera funtzionatu beharko dute.

- Etxebizitzan kalteak ikusten badira eta horien sorburua esleipendunak zertutako okerreko edo arduragabeko erabilera bada, kalte horiek konpontzeko edo birjartzeko gastuak bere gain hartu beharko ditu hark.

- Galarazita dago zarata eta bizilagunei eragozpenak eragiten dizkieten jarduerak garatzea; etxebizitzako egonaldian zehar, elkarbizitzarako arauak bete beharko dira.

- Ezingo da animaliarik eduki, behar diren itsu-txakurrak izan ezik eta horrelakoetan ere

familiar. El incumplimiento de esta norma, supondrá la resolución del contrato, salvo casos excepcionales que deberán ser valorados por el Ayuntamiento de Zumarraga.

- La persona arrendataria así como el resto de miembros de su unidad convivencial deberá hacer un buen uso de los muebles y enseres y mantenerlos y conservarlos en las mismas condiciones en las que les fueron entregados. Así mismo, deberá dejar la vivienda en las mismas condiciones que le fue entregada, de no ser así no se le devolverá la fianza.

- La persona arrendataria deberá abonar mensualmente la renta establecida, los gastos de comunidad y el coste de los servicios que le corresponda: facturas de luz, agua, basura, ....

- Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino. Así mismo está prohibido dejar cualquier objeto depositado o almacenado en cualquier elemento común del inmueble (portal, entrada, escaleras, rellanos, etc), sin los permisos oportunos.

- Será obligación de los arrendatarios participar en reuniones de las comunidades vecinales de sus respectivos portales, comprometiéndose a los trabajos de limpieza general del edificio, pequeños arreglos (llaves, cristales, bombillas, etc.) y pago de las cuotas que se establezcan. Con respecto al edificio cuya propiedad es enteramente municipal, los vecinos deberán funcionar como las comunidades de propiedad horizontal.

- En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona adjudicataria de la vivienda, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición.

- Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.

- No podrán tenerse animales salvo caso de perros guía, y un máximo de uno por vivienda



# ZUMARRAGAKO

UDALA

—  
ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

txakur bat, gehienez, etxebizitzako, eta ezingo da higiene kontrako materialik ez arriskutsurik biltegitatu, ez etxebizitza barruan ez korridore edo atarian.

- Ezingo da etxebizitzan inolako obrarik egin, bertan bizi diren pertsonen ekimenez. Instalazioetan matxuraren bat izanez gero, berehala eman beharko zaio horren berri Udalari.

- Errentariak beharrezko gestioak egin beharko ditu, premia sozialak estaltzera zuzendutako etxebizitzan egin duen egonaldiak sortutako arazo partikularrak konpontzeko bidean.

- Zumarragako Udalari idatziz jakin beharko dio bere diru sarreretan edo zertzelada pertsonaletan izandako aldaketa oro.

- Esleipendun orok bere etxebizitzan sartzen utzi behar du, bai egiaztapen teknikoak egin behar direnean bai etxean beharrezko konponketak egin behar direnean zerbitzuen funtzionamendu orokorrera begira.

- Bete egin behar ditu bere gain hartutako konpromisoak, kontratuarekin eta oinarri hauetan ezarritako betekizunekin bat, betiere elkarbizitzarako arauak betez etxebizitzako egonaldian zehar.

- Errentariak finkako dependentzietan sartzen utzi beharko dio Udalaren pertsonal baimenduari, bai higiezinaren segurtasunari edo osasungarritasunari eragiten dion edozein gorabehera ikuskatzeko edo egiaztatzeko, bai dagozkion konponketa-lanak egiteko istripu edo ezbehar kasuetan, ur-ihesetan eta abarretan.

Etxebizitza partekatuko errentarien kasuan, aipatuez gain ondoko betekizun hauek izango dituzte:

-Ezingo dituzte beste pertsona batzuk hartu errentan hartutako logelan, ezta horiei zona komunetan gaua igaro dezaten utzi ere.

- Errentan hartutako logela, logela hori dagoen etxebizitza eta bestelako erantsiak kontserbazio eta higiene egoera egokian mantendu beharko dituzte, eta beren kontura

en caso de resultar necesarios, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos, ni en el interior de la vivienda ni en los pasillos o portal.

- No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones, se deberá dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.

- La persona arrendataria, deberá efectuar las oportunas gestiones, encaminadas a solucionar la problemática particular que ha provocado su estancia en la vivienda destinada a cubrir necesidades sociales.

- Comunicar al Ayuntamiento de Zumarraga por escrito, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales.

- Todo adjudicatario tiene obligación de permitir la entrada a su vivienda, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en su domicilio en orden al buen funcionamiento general de los servicios.

- Cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo al contrato y las obligaciones establecidas en las presentes bases, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.

- El arrendatario estará obligado a permitir a personal del Ayuntamiento autorizado, el libre acceso a las diversas dependencias de la finca, para la realización, inspección y comprobación de cualquier incidencia que afecte a la seguridad o salubridad del inmueble, así como realizar las reparaciones pertinentes, en caso de accidente o siniestro, salidas o escapes de agua, etc.

En los casos de arrendatarios de vivienda compartida deberán cumplir además con las siguientes obligaciones:

-No podrán alojar a otras personas en la habitación arrendada o permitir su pernoctación en las zonas comunes.

- Mantener la habitación arrendada, la vivienda donde dicha habitación se ubica y sus anejos en buen estado de conservación e higiene, realizando por su cuenta y a sus



# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

eta kargura izango dira ohiko erabileragatiko higadurak eskatzen dituen konponketak, errentan hartutako logelan, berau dagoen etxebizitzan eta bestelako erantsietan sortutako kalteekin batera, hauek errentariari egozteko modukoak direnean.

-Etxebizitza partekatuan logela bat esleituta daukan pertsonak konpromisoa hartu beharko du etxebizitzako errentari guztiek adosten dituzten arau, gomendio eta eduki guztiguztiak errespetatzeko. Egoeraren bat ezin bada beste errentariekiko akordioaren bidetik konpondu, Udalarari aurkeztu beharko zaio, eta ondoren onartu eta bete egin beharko da hark hartzten duen erabakia.

- Udalak eta udal zerbitzu teknikoek ez dute inolaz ere erantzukizunik bere gain hartuko, etxebizitza partekatuan bizi diren pertsonen bertan gordetako diruaren edo baliozko objektuen gainean, horiek galduz gero.

## Errentamendu kontratua iraungitzea. Suntsitzea

Oinarri hauen xede diren etxebizitzetan aplikatu egingo dira babes ofizialaren erregimeneko araudi partikularretik ondorioztatzen diren galarazpen eta mugak. Oinarrietan eta babes ofizialari buruzko araudian berariaz aurreikusten ez den guztian, Hiri Errentamenduen Legean aurreikusia aplikatuko da.

- a) Iraungitzea. Etxebizitza sozialaren errentamendu kontratua automatikoki amaituko da, bai esleipenean hasieran aurreikusitako epea igaro delako bai, hala dagokionean, berariaz aurreikusitako azken luzapenaren epea igaro delako, edo onuradunak bere borondatez egindako eskariaz.
- b) Suntsitzea. Udalak etxebizitza sozialaren errentamendu kontratua suntsitzea erabaki ahal izango du, aurrez espediente administratiboa izanda betiere, eta honetan esleipendunari entzuteko tramitea burututa, 15 egun balioduneko epean zehar.

expensas las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario y como consecuencia de los deterioros causados en la habitación arrendada, la vivienda donde dicha habitación, se ubica y sus anejos vinculados, imputables al arrendatario.

-La persona adjudicataria de habitación en vivienda compartida, se debe comprometer a respetar todas y cada una de las reglas, recomendaciones y contenidos acordados por todos los arrendatarios de la vivienda. Si una situación no pudiera ser resuelta mediante acuerdo con el resto de arrendatarios, se deberá someter el tema al Ayuntamiento, y asumir y acatar la decisión adoptada.

- El Ayuntamiento y los servicios técnicos municipales en ningún caso se responsabilizarán de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en la vivienda compartida.

## Extinción del contrato de arrendamiento. Resolución.

Las viviendas objeto de las presentes Bases estarán sujetas a las prohibiciones y limitaciones derivadas de la normativa particular del régimen de protección oficial. En todo lo no previsto expresamente en las bases de condiciones y en la normativa de protección oficial, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

- a) Extinción. El contrato de arrendamiento de la Vivienda Social cesará automáticamente, por el transcurso del plazo previsto inicialmente en la adjudicación o, en su caso, del plazo de la última prórroga expresamente prevista o a petición voluntaria de la persona beneficiaria.
- b) Resolución. Podrá acordarse por el Ayuntamiento la resolución del contrato de arrendamiento de la Vivienda Social previo expediente administrativo en el que se dará audiencia a la persona adjudicataria, por plazo de 15 días hábiles.



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

Suntsitzea eragin dezaketen arrazoiak honakoak dira:

- Esleipendunaren heriotza, subrogazio balizkorik ez denean edo subrogazioa eskatu ez denean.
- Ematea eragin zuten arrazoiak desagertzea (bizileku propioa edukitzea, Oinarri hauetan aurreikusten diren gehieneko kopuruak gaintzen dituzten bitarteko ekonomikoak eskuratzea...).
- Oinarri hauetan ezarritako baldintza edo betekizunetako edozein ez betetzea, tartean direla datuak edo dokumentuak faltatzea edo premia sozialaren inguruabarrak baloratzeko beharrezko datuak ezkatzea.
- Etxebizitza uztea, Udalari aurrez abisurik eman gabe eta absentzia hori justifikatzen duen arrazoirik izan gabe, hilabetetik gorako denbora batez.
- Elkarbizitzarako arauak ez betetzea, pertsona edo ondasunei kalteak eragitea edo higiezinean bizi diren besteekin istiluak sortzea.
- Zumarragako Udalarekiko kolaboraziorik eza.
- Etxebizitzan bizitzeko berriaz baimenduta dagoen familia-unitatetik kanpoko hirugarren pertsonen etxebizitza erabiltzen uztea.
- Hileko errenta, komunitateko gastuak edo argi, ur, zabor eta beste zerbitzuengatik beste gastu batzuk ez ordaintzea, ordainketa eskatzen denetik bi (2) hilabeteko epean zehar, non eta Udalak ez duen horretarako berriazko baimena eman, familia-unitatearen aparteko zertzeladak kontuan hartuta.

Etxebizitzako egonaldia amaitzean, errentariak Zumarragako Udaletxean eman beharko ditu giltzak; Udalak egiaztatu egingo du etxebizitzaren egoera, eta bertan aurkituz gero zerbitzuaren onuradunak zertutako

Las causas que pueden motivar la resolución son:

- Fallecimiento de la persona adjudicataria, cuando no concorra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.
- Desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen los máximos previstos en estas Bases,...).
- Incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en las presentes Bases, entre ellas, el falseamiento de datos, documentos o u ocultación de datos necesarios para valorar las circunstancias de necesidad social.
- Abandono de la vivienda, sin previo aviso al Ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a 1 mes.
- Incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto de residentes en el inmueble.
- Por falta de colaboración con el Ayuntamiento de Zumarraga.
- Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda.
- No abonar la renta mensual, los gastos de comunidad u otros gastos por servicios de luz, agua, basuras,..., en el plazo de dos (2) Meses desde que sea requerido su pago, salvo que haya sido expresamente autorizado por el Ayuntamiento en vista de las circunstancias excepcionales de la unidad familiar.

Al finalizar la estancia en la vivienda, la persona arrendataria deberá entregar las llaves en el Ayuntamiento de Zumarraga que procederá a comprobar el estado en el que se encuentra la vivienda y en el supuesto de





# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

okerreko edo arduragabeko erabilerak eragindako kalterik, azken honek bere gain hartu beharko ditu konponketa edo birjartze gastuak. Konponketa lan horiek egin ezean, kasuan kasuko pertsonak automatikoki baztertuta geratuko dira etxebizitza sozialerako eskaera aurkezteko aukeratik.

## Errentamendu kontratua subrogatzea

Etxebizitzan segitzeko subrogazioa bakar-bakarrik esleipenduna hiltzen denean gauzatu ahal izango da; eta, betiere, ondoko arau hauen arabera:

- a) Bakar-bakarrik baldintza beretan subrogatu ahal izango dira, geratzen den denboraz eta lehenetsun ordenari jarraiki, ondoren aipatzen direnak, baldin eta etxebizitza ohiko bizileku izan badute, modu jarraitu batez, esleipendunaren heriotzaren ondotik:
- Heriotzaren unean esleipendunarekin bizi zen ezkontidea.
  - Hildako pertsonarekin ezkontidearenaren pareko afektu harreman batez modu iraunkorrean, hots, gutxienez heriotzaren aurreko bi urteetan, bizi zen pertsona, sexu orientazioa dena dela, elkarrekin seme-alabarik izandako kasuetan izan ezik, horrelakoetan nahikoa izango baita elkarbizitza hutsa.
  - Hildako pertsonaren ondorengoak, heriotzaren unean haren guraso-ahalaren edo tutoretzapean zeudenak, edo harekin ohiz bizi izandakoak aurreko bi urteetan zehar.
  - Hildako pertsonaren aurretikoak, aurreko bi urteetan zehar harekin ohiz bizi izandakoak.
  - Hildako pertsonaren anai-arrebak, aurreko bi urteetan zehar harekin ohiz bizi izandakoak.
  - Aurreko horien artean ez dauden eta % 65eko edo goragoko desgaitasuna

encontrar desperfectos en la misma, ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición. En el caso de no proceder a sus reparaciones quedarán automáticamente excluidos de presentar solicitud de vivienda social.

## Subrogación del contrato de arrendamiento.

La subrogación para la permanencia de la vivienda solo podrá producirse en caso de fallecimiento de la persona adjudicataria y conforme a las siguientes reglas:

- a) Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, en orden de preferencia, los siguientes, siempre y cuando hayan permanecido residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada tras el fallecimiento:
- Cónyuge con quien al tiempo del fallecimiento conviviera.
  - La persona que hubiera venido conviviendo con la persona fallecida de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo de su fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.
  - Descendientes de la persona fallecida que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos/as a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
  - Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
  - Los hermanos y hermanas de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
  - Las personas distintas de todas las indicadas anteriormente y que sufran una



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

du ten pertsonak, baldin eta hildako pertsonarekin hirugarren mailarainoko zehar-ahaidetasunezko harremana badute, eta heriotzaren aurretiko bi urteetan zehar harekin bizi izan badira.

Heriotzaren unean ez bada horrelako batere pertsonarik, errentamendu kontratua iraungi egingo da.

Subrogazioa Zumarragako Udalari eskatu beharko zaio, idatziz eta titularraren heriotza zein subrogatzailearen eskubidea frogatzen duten dokumentuak erantsita, heriotza gertatzen denetik hilabeteko epean.

Subrogazioak berekin darama errentamendu kontratuan jasotako eskubide eta betekizunak onartzea.

### Suntsitzearen ondorioak

Etxebizitzan egoteko baimena automatikoki iraungi ondoren bai dagokion epea igaro delako bai Udalak formalki deklaratu delako kontratua suntsitzea, etxebizitza okupatzen ari diren pertsonak utzi egin beharko dute, eta libre eta jaso zuten egoera berean laga, 10 eguneko epean. Ondoren, Zumarragako udaletxean eman beharko dituzte giltzak.

Epe hori igarota etxebizitza ez badago Udalaren esku, etxetik kaleratzeko prozesura joko da.

### **3.- GIZARTE LARRIALDIKO ETXEBIZITZA**

#### Sartzeko eskakizun eta baldintzak

Gizarte Larrialdiko Etxebizitzan sartu ahal izango dira eskaera egiten duten pertsona edo familia-unitateak. Horretarako, baina, bete egin beharko dituzte ondoko baldintzak:

1.- Eskatzaileak adinez nagusia edo adingabe emantzipatua izan behar du, eta Zumarragako Udalaren biztanle eroldan izena emanda egon behar du, eskaera formalizatzen den data baino urtebete lehenago gutxienez.

2.- Bizileku premian egotea, horren arrazoiak

minusvalía igual o superior al 65%, siempre que tenga relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con la persona fallecida y hayan convivido con ésta durante los dos años anteriores al fallecimiento.

Si al tiempo del fallecimiento no existiera ninguna de estas personas, el contrato de arrendamiento quedará extinguido.

La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de Zumarraga por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la persona titular como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de 1 mes desde producido el fallecimiento.

La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el contrato de arrendamiento.

### Efectos de la resolución

Una vez extinguida automáticamente la autorización para permanecer en la vivienda por el transcurso del plazo o declarada formalmente la resolución por el Ayuntamiento, las personas ocupantes deberán abandonar la vivienda y dejarla libre y en las mismas condiciones en que la encontraron en el plazo de 10 días entregando las llaves en el Ayuntamiento de Zumarraga.

Si en ese plazo, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio.

### **3.- VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL**

#### Requisitos y condiciones para el ingreso

Tendrán acceso al ingreso en el Piso de Emergencia Social las personas y/o unidades familiares que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

1.- Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado/a y figurar inscrito/a en el padrón de habitantes del municipio de Zumarraga, con una antelación de un año, a la fecha de formalización de la solicitud.

2.- Que se encuentren en situación de



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

izan daitezkeela honakoak:

-Etxebizitza beharrea diren pertsonen ohiko bizilekua zen eraikinari dagokionez udalak hur-hurreko aurri-adierazpena egitea.

- Familia-harreman mantenezinak izatea, tratu fisiko edota psikiko txarreatatik.

- Ohiko bizilekuan gertatutako ezbeharra (sutea, uholdea...), horrek etxerik gabe utzi dituenean.

- Premia egoerak, esaterako kaleratzeek, hipoteka-betearazpenek edo desjabetze espediente exekutatu edo exekutatzen diren bidean direnek eraginak.

Edonola ere, arrazoi horietako edozeinez gain, familia-unitateak ez du bitarteko ekonomikorik eduki behar sortu zaion etxebizitza-beharra berehala bideratu ahal izateko.

3.- Eskatzaileak jarraipen eta ikuskaritza espezifikorik behar ez izatea Gizarte Zerbitzuen Departamentuaren iritziz.

4.- Etxebizitza desokupatuta dagoelarik hori erabiltzeko onuradun izateko baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo familia-unitateak egindako eskaera bat baino gehiago dagoenean, urteko sarrera haztatu txikienak dituen eskatzaileari emango zaio lehentasuna, betiere Oinarri hauetan ezarritakoaren arabera.

### Okupatzeko epea

Okupazioa aldi baterako da. Larrialdiko etxebizitzako egonaldia ez da 3 hilabetetik gorakoa izango; 6 hilabetera luzatu ahal izango da. Epe hori amaituta, automatikoki etengo da etxebizitza okupatzeko eskubidea.

### Prozedura

1.- Larrialdiko Etxebizitzaren beharrea den pertsonak edo familia-unitateak Zumarragako Udalaren Erregistro Orokorrean egin beharko du eskaera, Oinarri hauen II. Eranskin gisa doan ereduari jarraiki; ezinbestekoa izango da etxebizitzarako aukera izateko eskakizun eta

necesidad de cobijo inmediato a causa de:

- Declaración municipal de ruina inminente de la edificación que sirviera de domicilio habitual a la persona o personas necesitadas del piso.

- Relaciones familiares insostenibles por la existencia de malos tratos físicos y/o psíquicos.

- Siniestro de la vivienda habitual (incendio, inundación,...) motivo por el cual han quedado sin vivienda.

- Situaciones urgentes debido a desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución.

En todo caso, la concurrencia de cualquiera de estos motivos ha de ir unida a la efectiva falta de recursos económicos con los que la unidad familiar pudiera paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda.

3.- Que la persona solicitante no requiera de un seguimiento y supervisión específico a criterio del Departamento de Servicios Sociales.

4.- Cuando la vivienda estuviese desocupada y existiesen solicitudes de más de una persona o unidades familiares que cumplan, en principio, los requisitos necesarios para ser beneficiarias del uso de la misma, se dará prioridad al solicitante con menores ingresos ponderados anuales, según lo establecido en las presentes Bases.

### Plazo de ocupación

La ocupación tiene carácter temporal. El plazo de estancia en el piso de emergencia no será superior a 3 meses, prorrogable a 6 meses. Finalizado dicho plazo, cesará automáticamente el derecho a la ocupación del piso.

### Procedimiento

1.- La persona o unidad familiar necesitada del Piso de Emergencia deberá formalizar la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Zumarraga, según modelo que figura como Anexo II a las presentes Bases, siendo imprescindible que la persona



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

baldintzen atalean adierazitako zertzeladetakoren batek eragitea pertsona horiei.

Eskaerarekin batera, edo eskaera premiaz aurkezten denean 5 eguneko epean (hurrengo atalean jasotzen diren premia balizkoetan aipatzen baita epe hori), II. Eranskin aitatuan ezartzen den dokumentazioa aurkeztu beharko dute, Zumarragako Udalak eskatzen diekeen beste dokumentazio guztiarekin batera.

2.- Etxebizitzan sartzeko eskaera jaso ondoren, Gizarte Zerbitzuen Departamentuak kudeatuko du; honek eskaera ikuskatu eta, ondoren, eskatzaileen egoera baloratuko du.

3.- Kasu bakoitzean dagozkion udal txostenak ikusirik, eta beharrezko berehalakotasunez, Alkatetzako dekretu batek emango du etxebizitzan aldi baterako sartzeko eskaeraren gaineko ebazpena.

4.- Behin betiko aldeko ebazpenik eman ezean, eskatzaileek ez dute etxebizitzan sartzeko aukerarik izango.

## Hileko errenta

1.- Ezarritako hileko errenta ordaindu beharko du onuradunak.

2.- Mantenu gastuak, komunitateko gastuak eta etxebizitzako zerbitzuengatik (ura, argindarra, zaborrak...) sortzen diren gastuak ordaindu beharko ditu.

## Etxebizitza okupatzen dutenen betekizunak

- Gizarte Larrialdiko Etxebizitza esleitzen zaion pertsonak etxebizitza okupatu beharko du, okupazio epean zehar ohiko bizileku izateko. Etxebizitzaren erabilera egokia egin beharko du, berea balitz bezala zaindu, eta aipatutako epea amaitzen denean Udalari eman beharko dizkio giltzak, jaso zuen baldintza beretan utziz etxea.

- Etxebizitzan kalteak ikusten badira eta horien sorburua zerbitzuaren onuradun den pertsonak zertutako okerreko edo arduragabeko erabilera bada, kalte horiek

o personas se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias señaladas en el apartado de requisitos y condiciones para el ingreso.

Junto con la solicitud, o en caso de presentarse ésta con urgencia en el plazo de 5 días, (señalado en siguiente apartado de supuestos de urgencia) deberán presentar la documentación que se establece en el citado Anexo II, así como cualquier otra documentación que le pueda ser exigida por el Ayuntamiento de Zumarraga.

2.- Recibida la solicitud de ingreso, será gestionada por el Departamento de Servicios Sociales, donde será supervisada y se valorará la situación de las personas solicitantes.

3.- Visto los informes municipales que procedan en su caso, con la inmediatez que sea necesaria, mediante Decreto de Alcaldía, se resolverá sobre la solicitud de ingreso temporal en la vivienda.

4.- En caso de que no se dicte resolución definitiva favorable, las personas solicitantes no podrán tener acceso a la vivienda.

## Renta mensual

1.- La persona beneficiaria deberá abonar la renta mensual establecida.

2.- Deberá costear los gastos de su manutención, los gastos de comunidad y los gastos que se ocasionen por los servicios de la vivienda (agua, luz, basuras,...).

## Obligaciones de los ocupantes

- La persona adjudicataria del Piso de Emergencia Social deberá ocuparlo para su destino a vivienda habitual durante el plazo de ocupación, del que es beneficiaria y hacer un buen uso del mismo, cuidándolo como si fuera propio y entregando las llaves al Ayuntamiento al finalizar el oportuno plazo en las mismas condiciones en las que les fue entregado.

- En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, ésta estará obligada



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

konpontzeko edo birjartzeko gastuak bere gain hartu beharko ditu hark.

- Etxebizitza, altzariak eta bestelakoak garbitzea Gizarte Larrialdiko Etxebizitza okupatzen duten pertsonen kargura izango da. Era berean, pertsona horien kargura izango da eskailera, korridorea eta ataria garbitzea, eraikin bereko beste etxebizitzetako biztanleekin txanda eginez horretan.

- Gizarte Larrialdiko Etxebizitza okupatzen duten pertsonak ezingo dute animaliak izan (itsu-txakurrak izan ezik, horrelakorik behar den kasuetan), ezta higienearen kontrako materialik edota material arriskutsurik biltegitatu ere.

- Ezingo da etxebizitzan inolako obrarik egin, bertan bizi diren pertsonen ekimenez. Instalazioetan matxuraren bat izanez gero, berehala eman beharko zaio horren berri Udalari.

- Udalak eta udal zerbitzu teknikoek ez dute inolaz ere erantzukizunik bere gain hartuko, Larrialdiko Etxebizitzan bizi diren pertsonak bertan gordetako diruaren edo baliozko objektuen gainean, horiek galduz gero.

## Formalizazioa

Gizarte Larrialdiko Etxebizitza aldi batez okupatu aurretik, onuradunak sinatu egin beharko du aldi baterako errentamendurako kontratua.

## Aldi baterako okupatzeko eskubidea iraugitzea. Baliogabetzea

1.- Gizarte Larrialdiko Etxebizitza aldi batez okupatzeko eskubidea amaitu egingo da, automatikoki, sei hilabete igarotzen direnean.

Automatikoki amaituko da, halaber, onuradunak bere borondatez eskatzen duenean.

2.- Aldi baterako okupaziorako baimena baliogabetzeko erabakia hartu ahal izango da, kontratu epea indarrean egon arren, baldin eta ondoko arrazoietakoren bat gertatzen bada:

a asumir los gastos de su reparación o reposición.

- La limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, correrá a cargo de la persona/s beneficiaria/s ocupantes del Piso de Emergencia Social, asimismo correrá a su cargo, por turno con el resto de ocupantes de otras viviendas del mismo edificio, la limpieza de la escalera, pasillo y portal.

- Las personas ocupantes del Piso de Emergencia Social no podrán tener animales (salvo caso de perros guía, en caso de resultar necesarios), ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.

- No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en el Piso de Emergencia. En caso de alguna avería en las instalaciones, deberán dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.

- El Ayuntamiento y los servicios técnicos municipales en ningún caso se responsabilizarán de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en el Piso de Emergencia.

## Formalización

Previamente a la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social la persona beneficiaria, tendrán que firmar el contrato de arrendamiento temporal.

## Extinción del derecho de ocupación temporal. Revocación.

1.- El derecho a la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social cesará, automáticamente, por el transcurso de seis meses.

También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona beneficiaria.

2.- Podrá acordarse la revocación de la autorización para la ocupación temporal, estando vigente el plazo de contrato, por la concurrencia de alguna de las siguientes causas:



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

- Esleipenduna hiltzea.
- Baimena ematea eragin zuten arrazoiak desagertzea (bizileku propioa edukitzea, bitarteko ekonomikoak eskuratzea...).
- Oinarri hauetan ezarritako eskakizun edo betekizunetako edozein ez betetzea.
- Etxebizitza uztea, aurrez abisurik eman gabe eta absentzia hori justifikatzen duen arrazoirik izan gabe, 7 egunetik gorako denbora batez.
- Datuak edo dokumentuak faltutzea edo ezkutatzea.
- Ezarritako hileko errenta edota etxebizitza erabiltzetik datozen gastuak ez ordaintzea.
- Zerbitzua kentzea, Zumarragako Udaltzatza aurrez hartutako akordio baten indarrez.

Aldi baterako okupatzeko baimena baliogabetzea Alkatetzaren dekretu baten bidez ebatziko da, gutxienez hamar eguneko epea emanda, aurrez, interesatuari entzuteko.

3.- Gizarte Larrialdiko Etxebizitza aldi baterako okupatzeko eskubidea automatikoki iraungi ondoren, edo okupatzeko baimenaren baliogabetzea formalki deklaratu ondoren, edo Alkatetzak baimenari buruzko behin betiko erabakirik hartzen ez duenean, interesatuak etxebizitza utzi eta libre laga beharko du, hartu zuen baldintza beretan eta 48 orduko epean, eta giltzak udaletxean eman beharko ditu.

4.- 48 orduko epean etxea ez badago Udalaren eskura, kaleratzeko prozedurari ekingo zaio, kaleratze horri administrazio bidetik ekinda.

Kaleratzea xedatzeko eta maizter-botatzea gauatzeko eskumena eta prozedura administratiboak eta sumarioak izango dira.

5.- Maizter-botatzeak edo ondasunen gordailuak eragiten dituen gastuak kaleratuaren kontura izango dira. Udalak

- Fallecimiento de la persona adjudicataria.

- Desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos....).

- Incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en estas Bases.

- Abandono de la vivienda, sin previo aviso, y sin existir un motivo que justifique la ausencia por un tiempo superior a 7 días.

- Falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos.

- Impago de la renta mensual establecida y/o de los gastos derivados del uso de la vivienda.

- Por supresión del servicio, previo acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento de Zumarraga.

La revocación de la autorización de ocupación temporal, se resolverá, por Decreto de Alcaldía, previa audiencia al interesado, por plazo mínimo de diez días.

3.- Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal del Piso de Emergencia Social o declarada formalmente la revocación de la autorización de ocupación, así como en el supuesto de que la Alcaldía no resuelva definitivamente la autorización, la persona interesada deberá abandonarlo y dejarlo libre y en las mismas condiciones en que lo encontró, en el plazo de 48 horas entregando las llaves en el Ayuntamiento.

4.- Si en el plazo de 48 horas, el piso no se encontrara a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio, que se ejecutará por vía administrativa.

La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento, tendrán carácter administrativo y sumario.

5.- Los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta de la persona desahuciada. El Ayuntamiento



# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

atxiki egingo ditu kaleratzea gauzatzeko gastuak ordaindu ahal izateko nahiko iritzitako ondasunak, eta premiamendu bidez besterendu ahal izango ditu horiek.

## 4.- BALORAZIO IRIZPIDEAK

Etxebizitzak ematera begira osatzen diren puntuazioetarako, honako irizpide hauek hartuko dira kontuan:

1. Egoera soziofamiliarra.
2. Etxebizitzaren egoera.
3. Egoera ekonomikoa.

Barematu beharreko hiru aldagaietako bakoitzean zertzelada edo inguruabar bat baino gehiago biltzen den eskaeretan, bakar-bakarrik puntuazio handienekoa hartuko da aintzat.

"Egoera soziofamiliarra" aldagaia barematzeko, Udal Gizarte Zerbitzuek txosten sozial bat prestatuko dute.

Hala dagokionean, "Etxebizitzaren egoera" aldagaia barematzeko, Udal Zerbitzu Teknikoek txosten bat eman beharko dute.

### 1. Egoera soziofamiliarra

- a) Bere kargura pertsonak dauzkaten familiak (gehienez 5 puntu). 2 puntu lehenarengatik, eta puntu bana besteengatik.
- b) Familia gurasobakarrak, bere kargura pertsonak dauzkatenak (gehienez 10 puntu). 4 puntu lehenarengatik, eta 2 puntu besteetako bakoitzarengatik.
- c) Desgaitasuna edota mendekotasuna duten pertsonak dituzten eskaerak (gehienez 4 puntu).
  - % 33-64 bitarteko desgaitasuna edota I. gradu mendekotasuna duen pertsona bakoitzeko: 1 puntu.
  - % 65-74 bitarteko desgaitasuna edota II. gradu mendekotasuna duen pertsona bakoitzeko: 2 puntu.
  - % 75etik gorako desgaitasuna edota III. gradu mendekotasuna duen pertsona bakoitzeko: 3 puntu

retendrá los bienes que considere suficientes para a tender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

## 4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios que se tendrán en cuenta para proceder a la puntuación de la concesión de las viviendas, serán las siguientes:

1. Situación socio-familiar.
2. Situación de la vivienda.
3. Situación económica.

Aquellas solicitudes en las que concurren más de una circunstancia en cada una de las tres variables a baremar, se considerará solamente la de mayor puntuación.

Para baremar la variable "Situación socio-familiar" será necesario la elaboración de un informe social por parte de los Servicios Sociales Municipales.

En su caso, para baremar la variable "Situación de la vivienda", será necesaria la elaboración de un informe emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

### 1. Situación socio-familiar

- a) Familias con personas a su cargo. (Max. 5 puntos). 2 puntos por el primero y 1 punto por cada uno de los restantes.
- b) Familias monoparentales con personas a su cargo. (Max. 10 puntos). 4 puntos por el primero y 2 puntos por cada uno de los restantes.
- c) Solicitantes con personas con discapacidad y/o dependencia. (Max. 4 puntos)
  - Por cada persona entre 33-64% de discapacidad y/o Grado I de dependencia: 1 punto.
  - Por cada persona entre 65-74% de discapacidad y/o Grado II de dependencia: 2 puntos.
  - Por cada persona > 75% de discapacidad y/o Grado III de dependencia: 3 puntos.



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

- d) Genero indarkeriaren biktimak, behar bezala egiaztatuta: 2 puntu.
- e) Etxe berean familia-unitate bat baino gehiago bizitzea, eta horren arrazoia izatea ezkontideak banandu izana edo ama ezkongabeak, ezkontide gazteegiak edo antzekoak egotea (gehienez 4 puntu). 2 puntu egoerak ez duenean arazorik sortzen familia-elkarbizitzan, eta 4 puntu familia-elkarbizitzan arazoak sortzen direnean.
- f) Gizarte arrisku edo bazterketa egoeran dauden familiak, Udal Gizarte Zerbitzuetan espedienteak irekita dutenak (gehienez 3 puntu). Puntuak emateko unean, kontuan hartuko da gizarteratze programei zenbaterainoko erantzun egokia eman zaien.

## 2. Etxebizitzaren egoera

- a) Etxebizitzaren baldintzak (gehienez 9 puntu).
- Bizigarritasun baldintza txarrak, segurtasunagatik, baldintza higienikoengatik eta abarregatik. 3 puntu.
  - Eguneroko bizimoduko jardueretan normal aritu ahal izatea eragozten duten hesi arkitektonikoak dituzten etxeak, are familia-unitateko kideren baten gizarte harremana zailtzen dutenak. 3 puntu.
  - Familiako kide bakoitzeko 10,00 m<sup>2</sup> edo gutxiagoko azalera erabilgarria daukaten etxeak. 3 puntu.
  - Etxea ofizialki aurri-egoeran dagoela deklaratu den eraikinean egotea, bai egoera horrek eraikin osoari eragiten dionean bai partziala izan arren etxebizitzari eragiten dionean. 4 puntu.
- b) Bideratzen ari den kaleratze judizial, enkante edo desjabetze espediente bat daukan etxebizitza batean bizitzea (gehienez 3 puntu).
- Etxebizitza batean bizi izatea, ez ordaintzeagatiko kaleratze judizial

- d) Víctimas de violencia de género debidamente acreditada: 2 puntos.
- e) Que residan en el mismo domicilio más de una unidad familiar, y esto sea debido a una separación matrimonial, a la existencia de madres solteras, matrimonios prematuros o similares. (Max. 4 puntos). 2 puntos cuando la situación no genera problemas en la convivencia familiar y 4 puntos cuando generan problemas en la convivencia familiar.
- f) Familias en situación de riesgo o exclusión social que tengan expediente abierto en los Servicios Sociales Municipales. (Max. 3 puntos) Para realizar el otorgamiento de puntos se tendrá en cuenta grado de respuesta adecuada a programas de inclusión social.

## 2. Situación vivienda

- a) Condiciones de la vivienda. (Max. 9 puntos)
- Malas condiciones de habitabilidad por su seguridad, sus condiciones higiénicas, etc. 3 puntos
  - Con barreras arquitectónicas que impidan el normal desenvolvimiento en las actividades de la vida cotidiana e incluso que dificulten las relaciones sociales de algún miembro de la unidad familiar: 3 puntos.
  - Cuya superficie útil por miembro de familia sea igual o inferior a 10,00 m<sup>2</sup>. 3 puntos.
  - En edificio declarado oficialmente en ruina, bien sea total o parcial que afecte a la vivienda. 4 puntos.
- b) Residir en una vivienda que tiene pendiente un expediente de desahucio judicial, subasta o de expropiación. (Max. 3 puntos)
- Residir en una vivienda teniendo pendiente un desahucio judicial o





# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

edo administratibo bat bideratzen ari denean. 0 puntu.

- Etxebizitza batean bizi izatea, interesatuari egozterik ez dagoen kaleratze judizial edo administratibo bat bideratzen ari denean. 3 puntu.

c) Etxebizitarik ez edukitzea: etxebizitarik ez edukitzea eta familia-unitatea beste etxe batean (etxe okupatu batean, lagatako batean) edo berez egoitza erabilera ez duen behin-behineko establezimendu batean bizitzea. 4 puntu.

d) Etxebizitza alokatu batean bizitzea, horren urteko errenta epe berean familiak duen errentaren % 30 edo gehiagokoa denean. 5 puntu.

### 3. Egoera ekonomikoa. Gehienezko eta gutxienezko sarrerak

-Kanpoan geratuko dira urteko sarrera haztatuak gehi bere elkarbizitza-unitateko kideenak 20.000,00 €tik gorakoak diren eskatzaileak. Edonola ere, urtean gutxienez 5.000,00 €ko sarrera haztatuak, oraingo zein etorkizunekoak, frogatu beharko dira. Etorkizuneko sarreratzat hartuko da sarrera horiek jasotzeko edukitzea, betiere dokumentu bidez frogatu badaitezke.

-Urteko sarrera haztatuak kalkulatzeko, laneko etekinak edota jarduera ekonomiko, profesional eta artistikoenak zenbatuko dira, eta langabeziako prestazioak, pentsioak edo langabeziako sorospenak, ezkontide-ohiarengandik jasotzen diren pentsio konpentsatzaileak, interesak eta errentak; eta horiek kalkulatzeko, erreferentziatzat hartuko dira etxebizitza bizileku hartuko duten familia-unitateko kide guztien urteko sarrera guztiak, eskaeraren datari dagokion ekitaldi ekonomikoari dagozkionak alegia.

-Guztirako sarreretatik kendu egingo dira ezkontide-ohiari ordaindu beharreko mantenu-pentsioak eta prestazio konpentsatzaileak. Era berean, beste mota bateko kenkariak hartu ahal izango dira kontuan, diagnostiko sozial batean oinarrituta.

- "Egoera ekonomikoa" aldagaia barematzeko,

administratibo por impago: 0 puntos.

- Residir en una vivienda teniendo pendiente un desahucio judicial o administrativo o expropiación no imputable al interesado: 3 puntos.

c) Por carencia de vivienda: no tener vivienda y convivir la unidad familiar en otra vivienda (ocupada, cedida) o establecimiento provisional cuyo fin no sea propiamente residencial (chavola, caravana, etc). 4 puntos.

d) Habitar una vivienda alquilada cuya renta anual sea igual o superior al 30% de la renta familiar del mismo periodo. 5 puntos.

### 3. Situación económica. Ingresos Máximos y Mínimos

-Quedarán excluidos los solicitantes cuyos ingresos ponderados anuales, más los del resto de miembros de su unidad convivencial, superen los 20.000,00 €. En cualquier caso, se deberán acreditar unos ingresos mínimos ponderados anuales de 5.000,00 €, presentes o futuros. Tendrán la consideración de ingresos futuros, el encontrarse pendiente de recibir los citados ingresos y que los mismos puedan ser acreditados documentalmente.

-Para calcular los ingresos ponderados anuales, se computarán los rendimientos de trabajo y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas, prestaciones de desempleo, las pensiones o subsidios de desempleo, las pensiones compensatorias que se reciban de su ex cónyuge, intereses y rentas, para cuyo cálculo se tomarán como referencia los ingresos anuales totales de todos los miembros de la unidad familiar que vayan a ser alojados en la vivienda, correspondientes al ejercicio económico correspondiente a la fecha de la solicitud.

-Se deducirán de los ingresos totales las pensiones por alimentos y prestaciones compensatorias que se deban abonar al ex cónyuge. Así mismo se podrán tener en cuenta deducciones de otro tipo en base a un diagnóstico social.

-Para baremar la variable "Situación



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

ondoko taula hartuko da kontuan:

económica" se tendrá en cuenta el siguiente cuadro:

Sarrerak Ingresos	Puntuak / Puntos		
	Pertsona 1 1 Persona	2 Pertsona 2 Personas	3 Pertsona edo gehiago 3 o más personas
357,20 - 557,20 €	4	5	6
558,20 - 758,20 €	3	4	5
759,20 - 909,20 €	2	3	4
910,20 - 1060,20 €	1	2	3
1061,20 - 1211,20 €	0	1	2
1212,00 - 1428,57 €	0	0	1
> 1428,57 €	0	0	0

## DATUAK BABESTEIA

Eskatzen diren datu guztiak behar dira udal etxebizitzarako eskaera osatzeko. Eskaera aurkezteak berekin dakar datu horiek lortzeko, kontsultatzeko eta dokumentuak emateko baimena.

## AZKEN XEDAPENA

Oinarri hauek testu osoa GAO n argitaratzen denetik aurrera sartuko dira indarrean.

## PROTECCIÓN DE DATOS

Todos los datos solicitados son necesarios para atender la solicitud de acceso a la vivienda municipal y el hecho de presentarla presupone la autorización para el acceso a su obtención, consulta y emisión de documentos.

## DISPOSICIÓN FINAL

Las presentes Bases entrarán en vigor a partir de la publicación de su texto íntegro en el BOG.



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

## ERANSKINA/ANEXO I

### SOZIALERAKO UDAL ETXEBIZITZA ALOKAIRU ESKARIA SOLICITUD ALQUILER VIVIENDA SOCIAL MUNICIPAL

#### ESKATZAILEAREN DATUAK DATOS DEL SOLICITANTE

Izen-abizenak: <i>Nombre y apellidos</i>		
Helbidea: <i>Domicilio:</i>		
Jaioteguna <i>Fecha de nacimiento:</i>	NAN: <i>DNI:</i>	Tfnoa:
Ogibidea: <i>Profesión</i>	Lan egoera: <i>Situación laboral:</i>	

#### ETXEKOEN DATUAK DATOS FAMILIARES

IZEN-ABIZENAK <i>APELLIDOS Y NOMBRE</i>	Ahaidetasuna <i>Parentesco</i>	Egoera Zibila <i>Estado civil</i>	Jaioteguna <i>Fecha nacimiento</i>

En Zumarraga , a .....de ..... de 20.....

Zumarragan, 20....ko .....aren .....(e)an

Sinatzailea/Firmante:



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

## UDAL ETXEBIZITZA SOZIALA AKOLATZEKO ESKAERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

1.- NAN edo AIZ edo familia-unitateko kide bakoitzaren pasaportearen fotokopia.  
2.- Familia Liburuaren fotokopia.  
3.- Familia-unitatearen errolda, elkarbizitza eta bizileku ziurtagiriak.  
4.- Banantze edo dibortzio epaiaren eta hitzarmen arauemailearen fotokopia.  
5.- Eskatzailearen eta familia-unitateko beste kideen sarrera maila egiaztatzeko dokumentuak:

Soldatako langileak: nominak edo enpresa-ziurtagiriak, azken 6 hilabetetakoak.

Erretirodun edo pentsiodunak: eskaera aurkezten den urtean jasotzeko pentsio edo prestazio ekonomikoari buruzko ziurtagiria.

Langile autonomoak: Gizarte Segurantzarako urteko kotizazioaren ziurtagiria, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergako altaren fotokopia egiaztatua, BEZaren ordainketan egunean egoteari buruzko justifikazioa, eta urtean zehar izandako sarrerei buruzko adierazpen pertsonala.

Langabezia egoera: LANBIDEk emandako ziurtagiria, horretan jasota langabe edo enplegu-eskatzaile egoera eta, hala dagokionean, eskaeraren urtean zehar jasotako eta jasotzeko dauden prestazioak.

Gizarte Segurantzaren Diruzaintzak familia-unitate bakoitzari buruz emandako lan bizitzari buruzko txostena.

Laguntza, subsidio edo prestazioetatik ondorioztatutako beste sarrera batzuen onuradunak: horiek ematea onartzen duen ebazpenaren fotokopia.

6.- Azken ekitaldian familia-unitatea osatzen dutenen Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko azken aitortpena. Hori aurkezteko obligaziorik izan ezean, dagokion Ogasunaren ziurtagiri negatiboa aurkeztuko da, urteko sarrerei buruzko zinpeko adierazpen batekin batera, sarrera horien jatorria ere adierazita.

7.- ETXEBIDEko inskripzioa.

8.- (Hala dagokionean) Alokairu kontratuaren fotokopia eta hileko azken errentaren erreziboa. (Hala dagokionean) Etxebizitzaren

## SOLICITUD ALQUILER VIVIENDA SOCIAL MUNICIPAL DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

1.- Fotocopia del D.N.I. o N.I.E. o pasaporte de cada miembro de la unidad familiar.

2.- Fotocopia del Libro de Familia.

3.- Certificados de empadronamiento, convivencia y residencia de la unidad familiar.

4.- Fotocopia sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.

5.- Documentos acreditativos del nivel de ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar:

Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los últimos 6 meses.

Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.

Trabajadores/as por cuenta propia: Certificación de la cotización anual de la seguridad social, fotocopia compulsada del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año.

Situación de desempleo: Certificación expedida por LANBIDE en el que conste su situación de parado/a o demandante de empleo y, en su caso, las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.

Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de cada miembro de la unidad familiar.

Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: fotocopia de la resolución de la concesión.

6.- Última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de quienes integren la unidad familiar del último ejercicio. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

7.- Inscripción en ETXEBIDE.

8.- (En su caso) Fotocopia del contrato de alquiler y recibo de la última renta mensual. (En su caso) Certificado relativo a las



# ZUMARRAGAKO

UDALA

—  
ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

bizigarritasun baldintzei buruzko ziurtagiria, edota (hala dagokionean) etxebizitzaren azalerari buruzko ziurtagiria.

9.- Etxetik kaleratze, hipoteka-betearazte, desjabetze edo aurri-adierazpen edota antzeko prozedura batean sartuta egoteari buruzko frogatze dokumentazioa.

10.- (Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko adierazpena, horretan jasoz etxebizitzarik ez duela eta beste etxebizitza edo behin-behineko establezimendu batean elkarbizitzan dela.

11.- (Hala dagokionean) Etxebizitzaren bizigarritasun baldintzei buruzko ziurtagiria, edota (hala dagokionean) etxebizitzaren azalerari buruzko ziurtagiria.

12.- (Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko adierazpena, kontzeptu berean beste erakunde batetik laguntzarik ez jasotzeari buruzkoa.

13.- Desgaitasuna edo gaixotasuna duten pertsonen kasuan, desgaitasun graduari buruzko ziurtagiria edo baliaezintasuna eragiten duen gaitza frogatzen duen dokumentu ofiziala aurkeztu beharko dute. Mendekotasuna duten pertsonen kasuan, horri buruzko ziurtagiria aurkeztu beharko dute.

condiciones de habitabilidad de la vivienda, y/o (En su caso) Certificado relativo a la superficie de la vivienda.

9.- Documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, expropiatorio o por declaración de ruina y/o similares.

10.- (En su caso) Declaración jurada de la persona solicitante de no tener vivienda y estar conviviendo en otra vivienda o establecimiento provisional.

11.- (En su caso) Certificado relativo a las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y/o (En su caso) Certificado relativo a la superficie de la vivienda.

12.- (En su caso) Declaración jurada de la persona solicitante de no estar recibiendo una ayuda de otro organismo por el mismo concepto.

13.- En el caso de personas con discapacidad o enfermedad, deberán aportar certificado del grado de discapacidad o documento oficial acreditativo de la enfermedad invalidante. En el caso de personas dependientes, deberán aportar el certificado correspondiente



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

## ERANSKINA/ANEXO II

### SOZIALERAKO UDAL ETXEBIZITZA ELKARBANATZEKO ALOKAIRU ESKARIA SOLICITUD ALQUILER VIVIENDA SOCIAL MUNICIPAL COMPARTIDA

#### ESKATZAILEAREN DATUAK DATOS DEL SOLICITANTE

Izen-abizenak: <i>Nombre y apellidos</i>		
Helbidea: <i>Domicilio:</i>		
Jaioteguna <i>Fecha de nacimiento:</i>	NAN: <i>DNI:</i>	Tfnoa:
Ogibidea: <i>Profesión</i>	Lan egoera: <i>Situación laboral:</i>	

#### OHARRAK

/OBSERVACIONES:.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

En Zumarraga , a .....de ..... de 20.....

Zumarragan, 20..ko .....aren .....(e)an

Sinatzailea/Firmante



# ZUMARRAGA

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

## UDAL ETXEBITZA SOZIAL PARTEKATUA ALOKATZEKO ESKAERA

### AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

1.- NAN edo AIZ edo familia-unitateko kide bakoitzaren pasaportearen fotokopia.  
3.- Errola eta elkarbitza ziurtagiriak.  
4.- Banantze edo dibortzio epaiaren eta hitzarmen arauemailearen fotokopia.  
5.- Eskatzailearen eta familia-unitateko beste kideen sarrera maila egiaztatze dokumentuak:

Soldatuko langileak: nominak edo enpresa-ziurtagiriak, azken 6 hilabetetakoak.

Erretirodun edo pentsiodunak: eskaera aurkezten den urtean jasotzeko pentsio edo prestazio ekonomikoari buruzko ziurtagiria.

Langile autonomoak: Gizarte Segurantzarako urteko kotizazioaren ziurtagiria, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergako altaren fotokopia egiaztatua, BEZaren ordainketan egunean egoteari buruzko justifikazioa, eta urtean zehar izandako sarrerei buruzko adierazpen pertsonala.

Langabezia egoera: LANBIDEk emandako ziurtagiria, horretan jasota langabe edo enplegu-eskatzaile egoera eta, hala dagokionean, eskaeraren urtean zehar jasotako eta jasotzeko dauden prestazioak.

Gizarte Segurantzaren Diruzaintzak familia-unitate bakoitzari buruz emandako lan bizitza buruzko txostena.

Laguntza, subsidio edo prestazioetatik ondorioztatutako beste sarrera batzuen onuradunak: horiek ematea onartzen duen ebazpenaren fotokopia.

6.- Azken ekitaldian familia-unitatea osatzen dutenen Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko azken aitortpena. Hori aurkezteko obligaziorik izan ezean, dagokion Ogasunaren ziurtagiri negatiboa aurkeztuko da, urteko sarrerei buruzko zinpeko adierazpen batekin batera, sarrera horien jatorria ere adierazita.

7.- ETXEBIDE Etxebitzaren Euskal Zerbitzuko inskripzioa, eskatzaile bakartzat.

8.- (Hala dagokionean) Alokairu kontratuaren fotokopia eta hileko azken errentaren

## SOLICITUD ALQUILER VIVIENDA SOCIAL MUNICIPAL COMPARTIDA

### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

1.- Fotocopia del D.N.I. o N.I.E. o pasaporte de la persona solicitante.

3.- Certificados de empadronamiento y convivencia.

4.- Fotocopia sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.

5.- Documentos acreditativos del nivel de ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar:

Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los últimos 6 meses.

Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.

Trabajadores/as por cuenta propia: Certificación de la cotización anual de la seguridad social, fotocopia compulsada del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año.

Situación de desempleo: Certificación expedida por LANBIDE en el que conste su situación de parado/a o demandante de empleo y, en su caso, las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.

Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de cada miembro de la unidad familiar.

Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: fotocopia de la resolución de la concesión.

6.- Última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de quienes integren la unidad familiar del último ejercicio. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

7.- Inscripción en el Servicio Vasco de Vivienda, ETXEBIDE, como única persona solicitante.

8.- (En su caso) Fotocopia del contrato de



# ZUMARRAGAKO

UDALA

—  
ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

erreziboa. (Hala dagokionean) Etxebizitzaren bizigarritasun baldintzei buruzko ziurtagiria, edota (hala dagokionean) etxebizitzaren azalerari buruzko ziurtagiria.

9.- Etxetik kaleratze, hipoteka-betearazte, desjabetze edo aurri-adierazpen edota antzeko prozedura batean sartuta egoteari buruzko frogatze dokumentazioa.

10.- (Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko adierazpena, horretan jasoz etxebizitzarik ez duela eta beste etxebizitza edo behin-behineko establezimendu batean elkarbizitzan dela.

11.- (Hala dagokionean) Etxebizitzaren bizigarritasun baldintzei buruzko ziurtagiria, edota (hala dagokionean) etxebizitzaren azalerari buruzko ziurtagiria.

12.- (Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko adierazpena, kontzeptu berean beste erakunde batetik laguntzarik ez jasotzeari buruzkoa.

13.- Desgaitasuna edo gaixotasuna duten pertsonen kasuan, desgaitasun graduari buruzko ziurtagiria edo baliaezintasuna eragiten duen gaitza frogatzen duen dokumentu ofiziala aurkeztu beharko dute. Mendekotasuna duten pertsonen kasuan, horri buruzko ziurtagiria aurkeztu beharko dute.

alquiler y recibo de la última renta mensual. (En su caso) Certificado relativo a las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y/o (En su caso) Certificado relativo a la superficie de la vivienda.

9.- Documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, expropiatorio o por declaración de ruina y/o similares.

10.- (En su caso) Declaración jurada de la persona solicitante de no tener vivienda y estar conviviendo en otra vivienda o establecimiento provisional.

11.- (En su caso) Certificado relativo a las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y/o (En su caso) Certificado relativo a la superficie de la vivienda.

12.- (En su caso) Declaración jurada de la persona solicitante de no estar recibiendo una ayuda de otro organismo por el mismo concepto.

13.-En el caso de personas con discapacidad o enfermedad, deberán aportar certificado del grado de discapacidad o documento oficial acreditativo de la enfermedad invalidante. En el caso de personas dependientes, deberán aportar el certificado correspondiente.





# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

## ERANSKINA/ANEXO III LARRIALDI SOZIALERAKO UDAL ETXEBIZITZA ALOKAIRU ESKARIA SOLICITUD ALQUILER VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

### ESKATZAILEAREN DATUAK DATOS DEL SOLICITANTE

Izen-abizenak: <i>Nombre y apellidos</i>		
Helbidea: <i>Domicilio:</i>		
Jaioteguna <i>Fecha de nacimiento:</i>	NAN: <i>DNI:</i>	Tfnoa:
Ogibidea: <i>Profesión</i>	Lan egoera: <i>Situación laboral:</i>	

### ETXEKOEN DATUAK DATOS FAMILIARES

IZEN-ABIZENAK <i>APELLIDOS Y NOMBRE</i>	Ahaidetasuna <i>Parentesco</i>	Egoera Zibila <i>Estado civil</i>	Jaioteguna <i>Fecha nacimiento</i>

### OHARRAK

/OBSERVACIONES:.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

En Zumarraga , a .....de ..... de 20.....

Zumarragan, 20.....,ko .....aren .....(e)an

Sinatzailea/ Firmante:



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

## GIZARTE LARRIALDIKO ETXEBIZITZA ALOKATZEKO ESKAERA

### AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

1.- NAN edo AIZ edo familia-unitateko kide bakoitzaren pasaportearen fotokopia.  
2.- Familia Liburuaren fotokopia.  
3.- Familia-unitatearen errolda, elkarbizitza eta bizileku ziurtagiriak.  
4.- Banantze edo dibortzio epaiaren eta hitzarmen arauemailearen fotokopia.  
5.- Eskatzailearen eta familia-unitateko beste kideen sarrera maila egiaztatzeko dokumentuak:

Soldatuko langileak: nominak edo enpresa-ziurtagiriak, azken 6 hilabetetakoak.

Erretirodun edo pentsiodunak: eskaera aurkeztu den urtean jasotzeko pentsio edo prestazio ekonomikoari buruzko ziurtagiria.

Langile autonomoak: Gizarte Segurantzarako urteko kotizazioaren ziurtagiria, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergako altaren fotokopia egiaztatua, BEZaren ordainketan egunean egoteari buruzko justifikazioa, eta urtean zehar izandako sarrerei buruzko adierazpen pertsonala.

Langabezia egoera: LANBIDEk emandako ziurtagiria, horretan jasota langabe edo enplegu-eskatzaile egoera eta, hala dagokionean, eskaeraren urtean zehar jasotako eta jasotzeko dauden prestazioak.

Gizarte Segurantzaren Diruzaintzak familia-unitate bakoitzari buruz emandako lan bizitzari buruzko txostena.

Laguntza, subsidio edo prestazioetatik ondorioztatutako beste sarrera batzuen onuradunak: horiek ematea onartzen duen ebazpenaren fotokopia.

6.- Azken ekitaldian familia-unitatea osatzen dutenen Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko azken aitortpena. Hori aurkezteko obligaziorik izan ezean, dagokion Ogasunaren ziurtagiri negatiboa aurkeztuko da, urteko sarrerei buruzko zinpeko adierazpen batekin batera, sarrera horien jatorria ere adierazita.

7.- ETXEBIDEko inskripzioa.

8.- (Hala dagokionean) Alokairu kontratuaren

## SOLICITUD ALQUILER VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

1.- Fotocopia del D.N.I. o N.I.E. o pasaporte de cada miembro de la unidad familiar.

2.- Fotocopia del Libro de Familia.

3.- Certificados de empadronamiento, convivencia y residencia de la unidad familiar.

4.- Fotocopia sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.

5.- Documentos acreditativos del nivel de ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar:

Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los últimos 6 meses.

Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.

Trabajadores/as por cuenta propia: Certificación de la cotización anual de la seguridad social, fotocopia compulsada del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año.

Situación de desempleo: Certificación expedida por LANBIDE en el que conste su situación de parado/a o demandante de empleo y, en su caso, las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.

Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de cada miembro de la unidad familiar.

Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: fotocopia de la resolución de la concesión.

6.- Última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de quienes integren la unidad familiar del último ejercicio. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

7.- Inscripción en ETXEBIDE.

8.- (En su caso) Fotocopia del contrato de



# ZUMARRAGAKO

UDALA

ZUMARRAGA

(GIPUZKOA)

fotokopia eta hileko azken errentaren erreziboa. (Hala dagokionean) Etxebizitzaren bizigarritasun baldintzei buruzko ziurtagiria, edota (hala dagokionean) etxebizitzaren azalerari buruzko ziurtagiria.

9.- Etxetik kaleratze, hipoteka-betearazte, desjabetze edo aurri-adierazpen edota antzeko prozedura batean sartuta egoteari buruzko frogatze dokumentazioa.

10.- (Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko adierazpena, horretan jasoz etxebizitzarik ez duela eta beste etxebizitza edo behin-behineko establezimendu batean elkarbizitzan dela.

11.- (Hala dagokionean) Etxebizitzaren bizigarritasun baldintzei buruzko ziurtagiria, edota (hala dagokionean) etxebizitzaren azalerari buruzko ziurtagiria.

12.- (Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko adierazpena, kontzeptu berean beste erakunde batetik laguntzarik ez jasotzeari buruzkoa.

13.- Desgaitasuna edo gaixotasuna duten pertsonen kasuan, desgaitasun graduari buruzko ziurtagiria edo baliaezintasuna eragiten duen gaitza frogatzen duen dokumentu ofiziala aurkeztu beharko dute. Mendekotasuna duten pertsonen kasuan, horri buruzko ziurtagiria aurkeztu beharko dute.

alquiler y recibo de la última renta mensual. (En su caso) Certificado relativo a las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y/o (En su caso) Certificado relativo a la superficie de la vivienda.

9.- Documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, expropiatorio o por declaración de ruina y/o similares.

10.- (En su caso) Declaración jurada de la persona solicitante de no tener vivienda y estar conviviendo en otra vivienda o establecimiento provisional.

11.- (En su caso) Certificado relativo a las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y/o (En su caso) Certificado relativo a la superficie de la vivienda.

12.- (En su caso) Declaración jurada de la persona solicitante de no estar recibiendo una ayuda de otro organismo por el mismo concepto.

13.-En el caso de personas con discapacidad o enfermedad, deberán aportar certificado del grado de discapacidad o documento oficial acreditativo de la enfermedad invalidante. En el caso de personas dependientes, deberán aportar el certificado correspondiente.

En Zumarraga, a 22 de diciembre de 2015.

EL ALCALDE,

Fdo.: Mikel Serrano Aperribay