

IBARRAKO UDALA*Iragarkia*

Jendaurrean jarrita egoteko arauzko epea inolako kexarik eta oharrik aurkeztu gabe igaro ondoren, 2012ko azaroaren 26an udalbatzarrak egindako ohiko osoko bilkuran hartutako hasierako erabakia indarrean jarri da eta behin betiko bihurtu da. Erabaki horren bidez, zuzkidurazko etxebizitzaren erabileraren zerbitzu publikoak arautzen dituen ordenantzari hasierako onarpena eman zitzaion. Jarraian araudiaren testu osoa argitaratu dugu, apirilaren 2ko 7/85 Legeak, Toki-administrazioaren Araubidearen Oinarriak arautzen dituenak, 70.2. artikulua xedatutakoa bete dadin.

Ibarra, 2013ko otsailaren 1a.—Alkatea.

(170)

(1211)

ERANSKINA

Ibarrako udaleko zuzkidura-bizitokietan zerbitzu publikoak arautzen dituen ordenantza.

Etxebizitzaren garestitzea eta bertara sarbidea izatea dira Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri guztien arazo larri eta orokorrenetakoak.

Ibarrako udala jakitun da etxebizitza duin eta egoki baterako sarbidea, batez ere giza talde babesgabeen aldetik, eskubide soziala eta bizitza ekonomiko, politiko eta sozialaren ardatz dela, eta horregatik, erantzun egokia eman behar dio etxebizitza arloan dagoen eskaera sozialari.

Nazioaren egungo egoera sozioekonomikoak higiezin merkatua kaltetu du eta etxebizitza libreari nahiz etxebizitza babestuari eragin die. Horregatik, beharrezko da aukera zabalagoak sortzea, errendamendu sozialak kasu (zuzkidura bizitokiak)krisi ekonomikoa dela eta, merkatuko etxebizitzetara jo ezin duten kolektiboei zuzendutakoak. Horrela, Ibarrako udalerriko errealitate eta behar bati erantzuten zaio.

Udal ordenantza honen bitartez, Ibarrako udalerrian udalak sustatzen dituen zuzkidura bizitokietako zerbitzu publikoen sistema arautu nahi da.

I. KAPITULUA**XEDAPEN OROKORRAK***1.1. Udal ordenantzaren xedea.*

1. Erregelamendu honen xede da, Ibarrako udalak, bere titulartasuneko eraikinetan ohiko etxebizitza gisa erabiltzeko apartamentuak utzita, Ibarrako biztanleen sektore jakinei eskaintzen dien zuzkidura-bizitokien zerbitzu publikoak erregulatzeko araudi orokorra ezartzea.

2. Ibarrako udalak eskainitako ostatu hartzeko zerbitzuak, premia duten giza kolektiboei zuzendutako zaizkie. Tokiko Gobernu batzordeak (Eskumeneko organoa) erabakiko du, promozio bakoitzean zein kolektibori zuzendutako zaion (beti ere, zuzkidura etxebizitzaren arloko araudi autonomikoa betez).

AYUNTAMIENTO DE IBARRA*Anuncio*

Transcurrido el plazo de información pública reglamentario sin que se haya presentado reclamación ni observación alguna, se eleva a definitivo el acuerdo inicial adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2012, por el que se aprobó inicialmente la Ordenanza Reguladora de los Servicios Dotacionales del Ayuntamiento de Ibarra, y se publica a continuación el texto íntegro de la misma, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de la Base de Régimen Local.

Ibarra, a 1 de febrero de 2013.—El Alcalde.

(170)

(1211)

ANEXO

Ordenanza reguladora de los servicios públicos en edificios de alojamientos dotacionales del Ayuntamiento de Ibarra.

La carestía de la vivienda y el problema de acceso a la misma es uno de los problemas más graves y generalizados en todos los municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El Ayuntamiento de Ibarra, consciente de que el acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente por parte de los colectivos sociales más desprotegidos, es un derecho social y un principio rector de la vida económica, política y social, debe dar respuesta adecuada a la demanda social en materia de vivienda.

Las actuales circunstancias socioeconómicas del país que han influido especialmente en el mercado inmobiliario, afectando tanto a la vivienda libre como a la vivienda protegida, hacen necesario completar diferentes alternativas como los arrendamientos sociales (alojamientos dotacionales), destinados a colectivos que en la actualidad no pueden acceder a viviendas del mercado por la precariedad económica que viven, atendiendo de esta forma a una realidad y necesidad social en el municipio de Ibarra.

Mediante la siguiente Ordenanza municipal, se pretende regular el sistema de servicio público en edificios de alojamientos dotacionales que el Ayuntamiento de Ibarra promueve en la población de Ibarra.

CAPITULO I**DISPOSICIÓN GENERAL***1.1. Objeto de la Ordenanza.*

1. Es objeto de la presente Ordenanza, el establecimiento de la normativa general reguladora de los servicios públicos de alojamientos dotacionales que el Ayuntamiento de Ibarra, en adelante Ibarrako Udala, presta a sectores determinados de la población mediante la facilitación de alojamientos dotacionales para residencia habitual en edificios de su titularidad.

2. Los servicios de alojamiento que Ibarrako Udala preste se destinarán a colectivos sociales que por sus características así lo requieran, en cada promoción de alojamientos dotacionales será la Junta de Gobierno Local (el órgano competente) quien determine específicamente el colectivo a cual se destina la promoción (atendiendo en todo momento la normativa autonómica aplicable en materia de alojamientos dotacionales).

I.2. Lurralde esparrua.

Ordenantza honetan erregulatzen diren zerbitzuak, Ibarra-ko udal-barrutian burutuko dira.

I.3. Helburu orokorrak.

1. Udal ordenantza honetan erregulatzen diren ostatu hartzeko zerbitzuen helburu nagusia da, euren ezaugarri espezifikoengatik ostatu hartzeko premia espezifikoak dituzten gizarte-taldeen premiei erantzutea.

2. Lehenik, gazteek izango dute lehenetsua, udalaren apartamentuetan aldi baterako bertan bizitzen uzteak, euren egoera ekonomikoa, soziala eta lanekoa kontuan izanda, etxebizitza erosteko aukera txikia edo ezinezkoa duten gazteei emantzipatzen lagundu behar die; era berean, eraikinetan, euren premia eta egoera bereziko egokiak diren toki eta zerbitzu pribatu edo komunak erabiltzeko aukera emango zaie.

3. Dena den, Zuzkidura-bizitokietarako etxebizitzek, balioa dute adineko pertsona autonomiadunen zerbitzua artatzeko, baldintza kaskarrenetan bizi diren sektoreen gizarte-laguntzarako, beste etxebizitza bat emateko edo Tokiko Gobernu Batzordeak justifikatuztat ematen dituen beste egoera batzuk, gizarte zerbitzuetako batzordearen irizpena kontuan izanda.

4. Lehenetsun irizpideak aplikatu ondorengo kasuetan, bizitoki etxebizitzak ez balira beteko (hutsik daudeneko egoera) tokiko gobernu batzordeak erabaki dezake hutsik daudenak betetzea udalerrian etxebizitza hutsik egon ez dadin (nahiz eta ordenantza honetan jaso gabeko kolektiboak izan).

I.4. Zerbitzuaren izaera juridikoa: Zerbitzu publikoa.

Udal ordenantza honetan erregulatutako ostatu-zerbitzuek, zerbitzu publikoko izaera juridikoa dute.

I.5. Eraikinak. Ezaugarriak.

1. Erregelamendu honetan aipatutako ostatu emateko zerbitzu publikoak eskaintzen dituzten eraikin eta apartamentuak, zuzenduta dauden pertsonen premia espezifikoak kontuan hartuta proiektatu eta eraiki beharko dira, tamaina, banaketa, baldintza eta ezaugarriei dagokienez.

Mugikortasun murriztuko pertsonentzako hurbilerraztasunari buruz indarrean dagoen araudia beteko dute eraikinek, hala arkitektura-oztopoak kentzeari dagokionez, nola eraikitako apartamentu-kopuruaren araberako portzentajeari dagokienez.

Era berean, energiaren aurrezpena eta eraginkortasuneko irizpideak kontuan hartuta proiektatu eta eraiki beharko dira apartamentu eta etxe horiek. Higiezinak dituen zerbitzuen instalazioak Ibarra-ko Udalak zehazturikoak izango dira.

Bizitokiak altzari finakoak izango dituzte, sustapen bakoitzeko elementu eta instalazio zehatzak definitu beharko direla.

Eraikinak, hala badagokio, hirigintza-antolamendu aplikagarrian ezarritako aparkaleku-plazak izango ditu.

I.2. Ámbito territorial.

Los servicios de alojamiento que se regulan en esta Ordenanza se desarrollarán en el término municipal de Ibarra.

I.3. Finalidades generales.

1. Los servicios de alojamiento que se regulan en esta Ordenanza Municipal, tienen como finalidad fundamental atender las necesidades específicas de alojamiento de colectivos sociales que por sus características específicas así lo requieran.

2. En primer lugar tendrán prioridad las personas jóvenes, atendiendo a que el alojamiento transitorio en los alojamientos dotacionales municipales ha de servir para ayudar a su emancipación en un momento de su vida en que sus circunstancias económicas y sociolaborales hacen muy difícil por no decir imposible su acceso a una vivienda independiente, facilitándoles, además, la disponibilidad en los edificios de lugares y servicios privados o comunes adecuados a sus necesidades y a su especial situación.

3. No obstante, los alojamientos dotacionales podrán servir también para atender a personas mayores autónomas y otros casos de situaciones especiales de necesidad de vivienda o de alojamiento transitorio, tales como asistencia social a sectores desfavorecidos, realojos urbanísticos u otras situaciones que se consideren justificadas y se determinarán mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la Comisión de Servicios Sociales.

4. En los supuestos en los que después de aplicar los criterios de prioridad, los alojamientos dotacionales, no se puedan cubrir (situación de vacantes) la Junta de Gobierno Local podrá adoptar la decisión de cubrir las vacantes (incluso aceptando colectivos que no estén priorizados en la presente Ordenanza Municipal) a fin de evitar la existencia de viviendas vacías en el municipio.

I.4. Naturaleza jurídica de la prestación: Servicio público.

Los servicios de alojamiento regulados en la presente Ordenanza Municipal tienen la naturaleza jurídica de servicio público.

I.5. Edificios. Características.

1. Los edificios y los alojamientos dotacionales en los que se presten los servicios públicos de alojamiento a que se refiere la presente Ordenanza Municipal, deberán proyectarse y construirse atendiendo a las específicas necesidades de sus destinatarios/as en cuanto a tamaño, distribución, condiciones y características.

Las edificaciones cumplirán la normativa vigente en materia de accesibilidad para personas de movilidad reducida, tanto en lo concerniente a supresión de barreras arquitectónicas, como al porcentaje de alojamientos dotacionales adaptados por número de alojamientos dotacionales construidos.

Asimismo, dichos alojamientos dotacionales y edificios se deberán proyectar y construir atendiendo a criterios de eficiencia y ahorro energético. Las instalaciones de los servicios con los que cuente el inmueble, serán determinadas por el Ayuntamiento de Ibarra.

Los alojamientos contarán con mobiliario fijo, definiéndose sus concretos elementos e instalaciones en cada una de las promociones.

El edificio contará, en su caso, con la dotación de plazas de aparcamiento que se establezca en el ordenamiento urbanístico que sea de aplicación.

1.6. Jabari publikotasuna.

Ostatu emateko zerbitzu publikoak eskaintzen dituzten zuzkidura bizitokiak, Udalaren jabari publikoko ondasunak izango dira.

1.7. Erregulazio partikularra.

1. Eraikinak, lehen aipatutako zerbitzu publikoetara afektatu eta/edo eraikitze erabakiak, Ibarra udal plenoaren bai-mena beharko du.

2. Ibarra udalak, eraikitze eta/edo afektatzeko erabakiarekin batera, eraikin bakoitzaren erabileraren erregulazio zehatza ezarriko du, apartamentuetara sartzeko baldintza juridiko eta ekonomikoak, apartamentuak nori zuzenduko dauden, eta etxean erabilgarri dauden gainerako elementuak zehaztuta.

Eraikin bakoitzerako Administrazio Kontseiluak ezarriko duen erregulazioa, edonola ere, ordenantza honetan jasoko diren araudiak kontuan hartuta egingo dute.

1.8. Zuzkidura bizitokiak eskuratzeko baldintza komunak.

Bizitoki etxebizitzak banatuko dituzten kolektiboak kontuan hartuta jarriko dituzten baldintza espezifikoagoak eta, ordenantza honetan erregulatutako apartamentuak eskuratzeko, sustapen bakoitzean ezarriko dituzten baldintza espezifikoagoak kaltetu gabe, ondoren aipatuko ditugun baldintza hauek bete beharko dituzte:

— Ibarra udalerrian erroldatua egotea edo, promozio bakoitzean zehaztuko diren Ibarrarekiko lotura baldintzak izatea.

— Hemen ezartzen diren epeetan eta moduan formalki eskatu izatea.

1.9. Esleipena.

1. Promozio bakoitzean eskatutako baldintzak beteta aurkeztu diren eskaerak jaso ondoren, zozketa bidez egingo da esleipena, ordenantza honetan jasotako salbuespenak izan ezik.

2. Ibarra udalak, egokia iruditzen zaionean, eta esleipena hobeto egiteko objektiboki justifikatzean, kupoak ezarri ahal izango ditu.

3. Apartamentuak, onuradun bakoitzari kontratu bidez utziko zaizkie. Kontratu horretan onuradunaren gaitasunak eta obligazioak ezarriko dituzte.

4. Kontrata onartuz gero, udal ordenantza honetan ezarritako baldintzak, eta bizikidetzarako eta etxebizitza mantendu eta erabiltzeko Administrazioak ezarriko dituen baldintzak onartzen dituztela esan nahi du.

1.10. Bizitzeko eta erroldatzeko obligazioa.

Udal ordenantza honetan erregulatutako etxebizitzaren titularrak, apartamentua ohiko etxebizitza bezala erabili beharko dute eta bertan erroldatu beharko dira.

1.11. Etxebizitza, bere erabilera eta mantentzearekiko udalaren eskubideak.

1. Ibarra Udalarik bakarrik dagokio etxe horren erabilera eta mantentzeari buruzko baldintzak ezartzea, batez ere, bertako elementu, ondasun eta zerbitzu komunei dagokienak. Beraz, ikuskatze jarraituak egin ditzake bizitoki etxebizitzetako funtzionamendua kontrolatze aldera, eta etxebizitzetako titularrak ezingo dute oztopatu administrazio kontrol hori.

1.6. Demanialidad.

Los edificios de alojamientos dotacionales en los que se presten los servicios públicos de alojamiento tendrán el carácter de bienes demaniales del Ayuntamiento.

1.7. Regulación particular.

1. La decisión de construcción y/o afectación de edificios a los servicios públicos antes referidos requerirá acuerdo expreso del Pleno de Ibarra Udala.

2. Ibarra Udala, junto con la decisión de construcción y/o afectación, establecerá la regulación concreta del uso de cada edificio, fijando sus destinatarios/as y las condiciones jurídicas y económicas de acceso a los alojamientos dotacionales y demás elementos disponibles del inmueble.

La regulación que establezca el Ayuntamiento de Ibarra para cada edificio se realizará en todo caso en el marco y con el cumplimiento de las normas que se recogen en la presente Ordenanza.

1.8. Requisitos comunes para el acceso a los alojamientos dotacionales.

Sin perjuicio de los requisitos más específicos que luego se establecen en función de los colectivos a los que se destinan los alojamientos dotacionales y de los más específicos que para cada promoción, en su caso, se establezcan, para tener acceso a los alojamientos dotacionales regulados en esta Ordenanza Municipal se requerirá:

— Estar empadronado/a en el municipio de Ibarra o, cumplir con las condiciones de vinculación con el municipio de Ibarra que en cada promoción se establezcan.

— Haberlo solicitado formalmente en los plazos y forma que aquí se establecen.

1.9. Adjudicación.

1. Recibidas las solicitudes en las condiciones que en cada promoción se establezcan, la adjudicación de los alojamientos se realizará, salvo las excepciones que se recogen en esta Ordenanza, mediante sorteo.

2. Ibarra Udala podrá establecer cupos cuando ello se considere conveniente y se justifique de forma objetiva para una mejor adjudicación.

3. Los alojamientos dotacionales se cederán por contrato con cada beneficiario, en el que se establecerán las facultades y deberes del mismo.

4. La aceptación del contrato supondrá en todo caso la aceptación de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza Municipal y las que la Administración establezca para regular la convivencia y el mantenimiento y utilización del inmueble.

1.10. Obligación de residencia y empadronamiento.

Las personas titulares usuarias de los alojamientos regulados en esta Ordenanza deberán establecer y mantener su residencia habitual efectiva y empadronarse en los mismos.

1.11. Facultades municipales en relación con el inmueble, su uso y mantenimiento.

1. Corresponde en exclusiva a Ibarra Udala, como titular del inmueble, establecer las condiciones respecto al uso y mantenimiento del mismo y, en especial, de sus elementos, pertenencias y servicios comunes. Por lo tanto, podrá efectuar inspecciones continuas para controlar el buen funcionamiento del servicio de alojamientos dotacionales, sin que las personas titulares usuarias de los alojamientos puedan negarse o dificultar el control administrativo pertinente.

2. Ibarako udalak behar bezala zaindu eta kontserbatzeko obligazioa izango du, egitura, estankotasun, bizigarritasun eta segurtasunari lotutako baldintzei dagokienean.

3. Ibarako udalak bakarrik egin ahal izango ditu ondorengo gauza hauek:

a) Eraikinaren eta jabetza horizontalaren eraketa-titulua, eta parte-hartze kuotak aldatu.

b) Etxearen erabiltzaile eta bizilagunen Komunitateko Estatutuak aldatu.

c) Etxearen elementu komunak eta egitura, estankotasuna, bizigarritasuna eta segurtasunari lotutakoak aldatu.

d) Igozailu, atezaintza, zainketa, arreta eta administrazioko zerbitzuak, eta interes orokorreko beste hainbat ezarri edo kendu.

e) Etxean, bertako instalazioetan eta zerbitzuetan edozein motatako lanak baimendu.

f) Garaje-plaza eta trastelekuen erabilera erregulatu.

g) Etxeko edozein elementu komun edo independente utzi, alokatu edo beste edozein modutan erabiltzea erabaki.

4. Ibarako udalak, edozein unetan, ikuskatzeko eskubidea izango du, etxearen eta bertako instalazioen egoera aztertzeko, eta bertan bizi direnek euren obligazioak betetzen ote dituzten egiaztatzeko. Horretarako eta, behar bezala justifikatuta, apartamentuetan sartzeko erabakia har dezake, (bizitoki etxebizitzaren titullarrak uko egin ondoren).

1.12. Etxearen erabiltzaile eta bizilagunen eskubidearen nondik norakoak eta erregimena.

1. Aurreko artikuluan xedatutakoa kaltetu gabe, zuzkidura-bizitoki bakoitzeko titularrek honako eskubide hauek dituzte:

a) Esleitutako apartamentua bereziki eta bakarrik erabiltzeko eskubidea, apartamentuaren mugen barne dauden eta titullarrak edo titularrek bakarrik erabiltzeko dituzten edozein motatako instalazio eta elementu arkitektonikoekin batera.

b) Bizitoki-etxebizitzari lotutako trastelekua eta garajea eurek bakarrik erabiltzeko eskubidea.

c) Beste apartamentuen gainean, beste titularrek bezala, eraikinaren elementuak, ondasunak eta zerbitzu komunak erabiltzeko eskubidea. Ezingo dituzte erabili, Ibarako Udalak beste helburutarako hirugarrenei gordetakoak edo utzitakoak, entitateak ezarritako baldintza eta mugen barne.

2. Titularrek ezingo dituzte, etxearen egitura, estankotasuna, bizigarritasuna eta segurtasuna behar bezala zaintzeko behar ez diren instalazio, zerbitzu edo hobekuntza berriak eratu.

3. Apartamentu bateko titular bakoitzak Komunitatearen mozkin eta kargetan duen parte-hartzea, Ibarako Udalak, etxe osoarekiko etxebizitza bakoitzari esleitzen dion parte-hartze kuotaren ondorioz ematen dena izango da. Apartamentu bakoitzaren hobekuntzek edo kalteek ez dute esleitutako kuota aldatuko. Kuota hori, udalak hala erabakita bakarrik aldatu ahal izango da.

2. Será obligación de Ibarako Udala el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios cuando se trate de cuestiones que afecten a sus condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.

3. Sólo Ibarako Udala podrá:

a) Modificar el título constitutivo del edificio y de la propiedad horizontal y alterar las cuotas de participación.

b) Modificar los Estatutos de la Comunidad de usuarios/as y residentes del inmueble (todo Estatuto de Comunidad relativos a los alojamientos dotacionales, previamente a su aprobación, deberán de obtener el visto bueno del Ayuntamiento de Ibarra)

c) Modificar los elementos comunes y los que afecten a la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio.

d) Decidir sobre el establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, atención y administración, así como otros comunes de interés general.

e) Autorizar todo tipo de obras en el inmueble, sus instalaciones y servicios.

f) Regular el uso de las plazas de garaje y trasteros.

g) Acordar el uso en régimen de concesión, arrendamiento u otro título de cualquiera de los elementos independientes o comunes del inmueble.

4. Ibarako Udala podrá ejercer en todo momento facultades de inspección para comprobar la situación del inmueble y sus instalaciones, así como el cumplimiento por las personas usuarias de sus deberes y obligaciones. A tales efectos y de forma justificada podrá decidir de forma ejecutiva (ante la negativa de la persona titular del uso del alojamiento dotacional) la entrada en los alojamientos dotacionales.

1.12. Régimen y alcance del derecho de las personas usuarias y residentes del inmueble.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, corresponde a las personas titulares del uso privativo de cada alojamiento dotacional:

a) El derecho singular y exclusivo de uso sobre el alojamiento dotacional adjudicado, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a la persona titular o titulares del derecho de uso.

b) El derecho singular y exclusivo de uso, en su caso, de la plaza de trastero y garaje vinculados.

c) El derecho de uso, junto con las demás personas titulares de derechos de uso sobre otros alojamientos dotacionales, de los elementos, pertenencias y servicios comunes del edificio, salvo los reservados o cedidos a terceros por el Ayuntamiento para otros fines y conforme, en todo caso, con las condiciones y límites establecidos por el mismo.

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

3. La participación en los beneficios y cargas por razón de la Comunidad de cada persona titular o titulares de un alojamiento dotacional será la que resulte de la cuota de participación que Ibarako Udala atribuye a cada alojamiento dotacional con relación al total del inmueble. Las mejoras o menoscabos de cada alojamiento dotacional no alterarán la cuota atribuida, que sólo podrá variarse por decisión municipal.

4. Bizikidetzaren xehetasunak, eta zerbitzu eta elementu komunak erabilera erregulatzeke, legeak, Komunitatearen Estatutuek edo, hala badagokio Ibarra-ko udal-eko ezarritako muga eta baldintzen barne, titularren/bertakoen batzordeak «barne-erregimeneko arauak» zehaztu ahal izango ditu; titular guzti-eko arau hauek bete behar-ko dituzte, Batzordeak eta Ibarra-ko Udal-eko euren zereginak eta eskuduntzak gauzatu-eko baldintzen bitartean.

5. Etxebizitza bateko titularrak edo titularrek ezingo dituzte apartamentu-eko elementu arkitektonikoak, instalazioak edo zerbitzuak aldatu, baldin eta ez badute Ibarra-ko Udal-eko baimenik.

Etxeko gainerako elementuetan ezingo dute aldaketarik egin eta, zerbait konpondu edo obraren bat egin behar-ko litzatekeela antzemango balute, Komunitate-eko Lehendakari-ari jakinarazi behar-ko liokete. Honek, bere eskuduntzak ezartzean Estatutuetan aurreikusitako moduan jardungo luke.

6. Zuzkidura –bizitoki bat erabiltzeko eskubidea duen titularrak, bertan edo etxearen beste edozein lekutan, ezin du legez kontrako, Ibarra-ko Udal-eko edo barne-erregimeneko arau-eko debekatutako jarduerarik burutu; halaber ezin du finka kaltetu dezakeen jarduerarik burutu, ez eta kaltegarriak edo arriskutsuak izateagatik ingurumen-er-oko legeriak edo udal-ordenantzek sailkatutako bestelako jarduerarik ere.

Komunitate-eko Lehendakariak, edo Ibarra-ko udal-eko berak, apartamentu-eko edozein titularrek erabakita, atal honetan debekatutako jarduerak burutzen dituenari berehala gelditzeko eskatuko dio. Arau-hausleak jarduerak geratzen ez baditu, Lehendakariak Ibarra-ko Udal-ari jakinaraziko dio, eta honek, bidezkoak iruditzen zaizkion neurriak hartu ahal izango ditu bizilagun horren aurka. Neurri horien artean, aurrerago aurreikusitako diren kasuak ematen badira, bizilagun hori etxetik botatzeko ere eska dezake.

1.13. Zuzkidura-bizitoki-eko titularren obligazioak.

1. Zuzkidura-bizitoki bakoitzeko titularrek honako obligazio hauek dituzte:

a) Izenpetuko duten kontratuan ezarritako prezioa edo errenta ordaintzea.

b) Norberaren apartamentua eta bere jabetzako beste instalazioak ondo zaintzea, eraikinari, Komunitateari eta beste apartamentu-eko titularrei kalterik eragin gabe. Halaber, bere arduragabekeriagatik edo bere ardurapean dauden pertsonen arduragabekeriagatik eragin ditzakeen kalteak ordainduko ditu.

c) Etxeko instalazio orokorrak eta gainerako elementu komunak errespetatzea, toki komunetakoak zein bere ardurapean daudenetakoak, bere apartamentuan edo apartamentutik kanpo dauden kontuan hartu gabe. Instalazio eta elementu horiek behar bezala erabili behar-ko ditu, kalteak gerta ez daitezkeen ahaleginduta.

d) Norberaren apartamentuan, etxeko zerbitzuak exijitutako konponketak baimentzea, eta bertan, Estatutuetan ezarritakoaren arabera onartutako interes orokorreko zerbitzu komunak sortzeko behar diren ezinbesteko zortasunak burutzeko baimena ematea. Kasu horretan, eragindako kalteak Komunitateak edo Entitateak ordain diezazkion eskubidea izango du.

e) Aurreko hiru ataletan aurreikusitako kasuetan, norberaren apartamentuan sartzen baimentzea.

4. Para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, y dentro de los límites y condiciones establecidos por la ley, los Estatutos de Comunidad o los que, en su caso, Ibarra-ko Udal-eko establezca, la Junta de personas titulares-residentes podrá fijar «normas de régimen interior», que obligarán a toda persona titular mientras no sean modificadas por dicha Junta y por Ibarra-ko Udal-eko en el ejercicio de sus funciones y competencias.

5. La persona titular o titulares de un alojamiento dotacional no podrán modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su alojamiento dotacional salvo autorización expresa de Ibarra-ko Udal-eko.

En el resto del inmueble no podrán realizar alteración alguna y, si advirtieren la necesidad de reparaciones o cualquier otro tipo de obras o actuaciones, deberán comunicarlo la Presidencia de la Comunidad, quien actuará en la forma prevista en los Estatutos al establecerse sus competencias.

6. A la persona titular del derecho de uso de un alojamiento dotacional no le está permitido desarrollar en el mismo o en el resto del inmueble actividades ilícitas, prohibidas por el Ayuntamiento o por las normas de régimen interior, ni cualesquiera otras que resulten dañosas para la finca o constituyan actividades clasificadas por la legislación medioambiental o las ordenanzas municipales por resultar molestas, nocivas o peligrosas.

El/la Presidente/a de la Comunidad o el Ayuntamiento de Ibarra, a iniciativa propia o de cualquiera de las personas titulares de los alojamientos dotacionales, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por este apartado la inmediata cesación de las mismas. Si la persona infractora persistiere en su conducta, el/la Presidente/a lo pondrá en conocimiento de Ibarra-ko Udal-eko quien podrá entablar contra aquella las acciones que estime pertinentes, (inclusive el desahucio).

1.13. Obligaciones de las personas titulares de los alojamientos dotacionales.

1. Son obligaciones de cada persona titular de un alojamiento dotacional:

a) Abonar el precio o canon establecido en el contrato que suscriba.

b) Mantener en buen estado de conservación su propio alojamiento dotacional e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen el inmueble ni a la Comunidad ni a las personas titulares de otros alojamientos dotacionales, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder.

c) Respetar las instalaciones generales y demás elementos comunes del inmueble, ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su alojamiento dotacional, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos.

d) Consentir en su alojamiento dotacional las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en los Estatutos, teniendo derecho a que la Comunidad o Ibarra-ko Udal-eko le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.

e) Permitir la entrada en su alojamiento dotacional a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.

f) Ur-horniketa eta -zerbitzuak, saneamendua, zabor-tasak, elektrizitatea, telefonoa eta norberak bere apartamentuan erabilitako beste zerbitzuak apartamentuaren titularrak ordaindu behar ditu.

g) Norberari dagokion parte-hartze kuotarekin edo bereziki ezarritako kuotarekin, igogailua, eskaileretako argia eta gainerako gastu orokorrak ordaintzea, etxeari, bere zerbitzuei, kargei eta banatu ezin diren erantzukizunei behar bezala erantzuteko.

h) Dagokion parte-hartze kuota kontuan hartuta, finka zaindu eta konpontzeko obrak ordaintzeko Komunitatean izango den erreserba-fondoa osatzen laguntzea.

i) Etxearen erabileran eta gainerako titularrekiko harremanetan behar den arreta erakustea, eta Ibarako Udalaren aurrean, egindako arau-hausteen eta eragindako kalteen aurrean erantzutea.

j) Zuzkidura bizitokia hustea kontratuetan agerri den erabilera eskubidea amaitutakoan.

k) Zuzkidura bizitokiaren aseguru poliza bat sinatzea.

2. Aurreko ataleko arauak ezartzeko, apartamentu bati edo gehiagori egotzi ezin zaizkien gastuak orokorren barne sartuko dira. Titular bakoitzak berari dagozkion obligazioak bete behar ditu, zerbitzu jakinen bat ez erabili arren.

1.14. Etxearen zainketa.

1. Erabiltzeko eskubideak irauten duen denboran zuzkidura bizitoki batean eman daitezkeen narriadurak, bertako titularrak edo titularrek konpondu eta ordaindu beharko dituzte.

2. Titularren Komunitateak, etxea eta bertako zerbitzuak behar bezala mantendu eta kontserbatzeko obligazioa du, egituraren, estankotasunaren, bizigarritasunaren eta segurtasunaren arloei dagokien mantentze-lanetan izan ezik.

3. Ibarako udalak bidekotzat joko dituen eraikinaren mantendu eta kontserbazio obrak, beraien ardura direnak edo Titularren Komunitatearenak, agin diezaieke etxebizitzin titularrei. Titularrek lan horiek egiten ez badituzte, Ibarako udalak bere kontura egin ahal izango ditu, eta ondoren, eragindako gastua, hurrengo atalean aipatzen den erreserba-fondotik kobratu ahal izango du.

4. Eraikina mantendu eta kontserbatzeko ezohiko gastuen finantziazioa bermatzeko, Titularren Komunitateak erreserba-fondo bat ezarriko du, eta ondorio guztietarako Komunitatea izango da bertako titularra. Fondo horretarako, urtero, azken ohiko aurrekontuaren 100eko 10etik gorako kopurua jarriko dute. Erreserba-fondoaren kargura, Komunitateak, finkan eragindako kalteak estaliko dituen kontratua izenpetu ahal izango du.

1.15. Obligazioen ez betetze larria. Ebazpena. Administrazio kaleratzea.

1. Zuzkidura bizitoki bateko titularrek euren obligazioak larriki betetzen ez badituzte, kontratua baliogabetu eta bertan bizi direnak kaleratuko dituzte. Ebazpen hau, bestelako bideak kaltetu gabe, bide administratibotik hartu ahal izango da, eskubide publikoan aurreikusitako nahitaezko burutzapen-eskubidearen bitartez.

f) Satisfacer por su cuenta exclusiva los gastos de suministro y servicios de agua y saneamiento, tasas de basuras, electricidad, teléfono, etc. que utilice en su alojamiento dotacional.

g) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación o a lo especialmente establecido, a los gastos de ascensor, luz de escalera y demás generales para el adecuado sostenimiento del inmueble y sus servicios.

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

i) Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con las demás personas titulares y responder ante Ibarako Udala de las infracciones cometidas y de los daños causados.

j) Desalojar el alojamiento dotacional cuando finalice el derecho a uso estipulado en los contratos.

k) Suscribir una póliza de seguro del contenido del alojamiento dotacional.

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

1.14. Conservación del inmueble.

1. Serán de cuenta y riesgo de la persona titular o titulares de un alojamiento dotacional los deterioros que pueda sufrir el mismo durante el tiempo que dure el derecho de uso.

2. Será obligación de la Comunidad de Personas Titulares usuarias el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, salvo en lo que afecte al mantenimiento de las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.

3. Ibarako Udala podrá ordenar a las personas titulares de los alojamientos dotacionales la realización de las obras de sostenimiento y conservación del inmueble que considere procedentes y de responsabilidad de las mismas o de la Comunidad de Personas Titulares. Si las mismas no se realizaren por las personas titulares, Ibarako Udala podrá realizarlas a su costa, imputando posteriormente el gasto ocasionado al fondo de reserva a que se refiere el apartado siguiente.

4. A efectos de garantizar la financiación de los gastos extraordinarios de sostenimiento y conservación del inmueble, la Comunidad de Personas Titulares Usuarias establecerá un fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a la Comunidad, y que será dotado anualmente con una cantidad no inferior al 10 por 100 del último presupuesto ordinario. Con cargo al fondo de reserva la Comunidad podrá suscribir un contrato de seguro que cubra los daños causados en la finca.

1.15. Incumplimiento grave de obligaciones. Resolución. Desahucio administrativo.

1. El incumplimiento grave de sus obligaciones por las personas titulares de un alojamiento dotacional dará lugar a la resolución del contrato y derecho al desahucio de sus ocupantes, que, sin perjuicio de otras vías, podrá decidirse por vía administrativa, con las potestades de ejecución forzosa previstas en el derecho público.

2. Aurreko idatz-zatian xedatutakoaren arabera, ez betetze larritzat jotzen dira:

— Datuak ezkutatzea edo apartamentua emateko arrazoi izan ziren eskaintako datuak gezurrezkoak izatea.

— Zuzkidura bizitokia ohiko etxebizitza bezala ez erabiltzea. Apartamentu bat ohiko bizileku izateari utzi diola joko da, hiru hilabete jarraituz bertan bizi ez bada, justifikatutako arrazoiak dagoenean izan ezik.

— Zuzkidura bizitokia hirugarren bati alokatzea edo uztea.

— Zuzkidura bizitokian jarduera debekatuak, gogaikarriak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak egitea.

— Zuzkidura bizitokian edo eraikinean engainuzko kalteak egitea.

— Etxean, bere instalazioetan edo zerbitzuetan, Ibarako udalaren baimenik gabe obrak egitea.

— Prezioa edo errenta hiru hilabete baino gehiagotan ez ordaintzea.

— Zorra 750 euro baino handiagoa denean, komunitatearen gastuak edo kalteen ordainketa ez egitea.

3. Kaleratze administratiboa eta, honen ondorioz, Ibarako Udalak titularra etxetik kanporatzea, alde zuzeneko interesatuei entzute formalak egin ondoren bakarrik erabaki ahal izango dira.

4. Obligazioen ez betetze larriak egin dituztelako kanporatuko dituzten pertsonak, Ibarako udalak sustatutako zuzkidura bizitoki eta babespeko etxebizitzaren beste zozketetan parte hartzeko eskubidea galduko dute.

1.16. Laguntza zerbitzuak eta zerbitzu osagarriak.

Eraikinetan bizi diren pertsona edo taldeentzako arretarako zerbitzu osagarriak ezar daitezke, promozio bakoitzaren araudietan hala ezarri gero.

II KAPITULUA

GAZTEEI OSTATU EMATEKO ZERBITZUAREN ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Onuradunak.

Tokiko gobernu Batzordearen bitartez, onuradunen kalifikazioa erabakiko da promozio bakoitzean (adinak, parte hartzeko eskubidea ematen duten ezaugarri eta egoerak).

II.2. Uzteko erregimena eta prezioa.

1. Zuzkidura bizitokiak Hiri Errentamenduen Legearen mendeko etxebizitzaren errentamendu-erregimenean utziko badituzte ere, apartamentuak atxikiko diren zerbitzu publikoaren izaeraren ondorioz honako berezitasun hauek izango dituzte:

a) Errentamendu-kontratuaren titular izango da, eskaeraz bezala agertzen den gizabanakoa.

b) Errentamendu-eskubidea ezingo da eskualdatu inolako arrazoiengatik.

c) Zuzkidura bizitokiak soilik okupatuko dira promozio bakoitzaren ezaugarriak kontuan hartuta.

2. Se consideran incumplimiento grave a efectos de lo dispuesto en el apartado anterior:

— El ocultar datos o cometer falsedad en los facilitados que hayan sido causa para la concesión del alojamiento dotacional.

— El no utilizar el alojamiento dotacional como domicilio habitual y permanente. Se presumirá que un alojamiento dotacional ha dejado de ser domicilio habitual, cuando permanezca desocupado durante más de 3 meses de manera continuada, salvo causa justificada.

— El subarriendo o cesión del alojamiento dotacional a un tercero.

— La realización en el alojamiento dotacional de actividades ilícitas, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

— La realización dolosa de daños en el alojamiento dotacional o en el edificio.

— La realización de obras en el inmueble, sus instalaciones o servicios sin la autorización de Ibarako Udala.

— La falta de pago del canon durante más de tres meses.

— La falta de pago de los gastos de comunidad o reparación de daños cuando la deuda supere los 750 euros.

3. El desahucio administrativo y consiguiente lanzamiento por Ibarako Udala sólo podrán acordarse y ejecutarse previa audiencia formal de las personas interesadas.

4. Las personas que por incumplimiento grave de sus obligaciones sean objeto de desahucio perderán el derecho a participar en nuevos sorteos de alojamientos dotacionales y de viviendas protegidas promocionadas por el Ayuntamiento de Ibarra.

1.16. Servicios auxiliares y complementarios.

Podrán establecerse, servicios auxiliares o complementarios de atención a las personas o colectivos residentes en los edificios siempre que así se establezca en los reglamentos específicos de cada promoción.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN GENERAL DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO

II.1. Personas beneficiarias.

Se deberá acordar, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno local, la calificación de las personas beneficiarias (estipulando las edades, cualidades y situaciones que generarán el derecho a poder participar) en cada promoción.

II.2. Régimen de cesión y precio.

1. Los alojamientos dotacionales se cederán en régimen de arrendamiento de vivienda, sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos, aunque con las siguientes particularidades derivadas del carácter de servicio público al que los alojamientos dotacionales quedan adscritos:

a) Será titular del contrato de arrendamiento la persona individual que figure como solicitante.

b) El derecho de arrendamiento no será transmisible por ninguna causa.

c) Los alojamientos dotacionales sólo podrán ser ocupados en base a la singularidad de cada una de las promociones.

d) Errentamendua gehienez 5 urterako izango da, eta ezingo da luzatu.

e) Apartamentuan bizi direnak kaleratu ahal izango dituzte Zuzenbide administratiboa kontuan hartuta.

2. Zuzkidura bizitoki bakoitzeko hileko errenta Ibarako udalak ezarriko du. Kopuru hori urtero eguneratuko da KPIa kontuan hartuta.

Zuzkidura bizitoki bakoitzeko pertsonak ordaindu beharreko hileko errenta garajeagatik (garajearen aukera promozioan baldin bada behintzat) Ibarako udalak ezarriko du. Kopuru hori urtero eguneratuko da KPIa kontuan hartuta.

Zuzkidura bizitokikoan dagoen pertsonak garajerik nahiko ez balu, Ibarako udalak erabaki dezake beste pertsona bati errendatzea eta horretarako promozio bakoitzean ezarriko ditu esleitze irizpideak eta errenta; errenta hori izan daiteke desberdina.

3. Eraikinen eta apartamentuen zainketa orokorrak eta komunitateari lotutakoak eragindako gastu guztiak maizterrek ordainduko dituzte.

4. Maizterrek komunitate bat eratuko dute, eraikinen eta, bereziki, bertako elementu komun administrazio eta funtzionamendu egokiak bermatzeko. Maizterren komunitatearen arauak edo estatutuak, etxearen Administrazio titularrak onartuko ditu, Ibarako udalaren aurretiazko aldeko txostenarekin.

5. Ibarako udalak, goian aipatutako arau edo estatutuetan jasotako gaitasunak izango dituen eraikineko Administrazioaile bat izendatu ahal izango du.

II.3. Esleitzeko baldintzak.

Zuzkidura-bizitokiak esleitzeko baldintzen artean, kontratazeko gaitasuna duten baldintza orokorrez gain, Tokiko Gobernu Batzordeak erabakitakoak izango dira promozio bakoitzean.

Baldintza ekonomikoei dagokienean, erregimen orokor edo bereziko alokairuko etxebizitza babestu baten esleipendun izateko indarrean dagoen autonomia-mailako araudian ezarritako baldintzak bete beharko dituzte interesatuek.

Zuzkidura bizitoki egokituak eskuratu ahal izateko, Eusko Jaurlaritzaren araudian hala deskribatutako mugikortasun murriztu iraunkorra duten eta parte-hartze eskaeran hala adierazi duten pertsonak minusbaliatu bezala sailkatuko dituzte.

II.4. Esleitzeko modua. Zozketa.

Zuzkidura bizitokiak zozketa bidez esleituko dituzte. Salbuespen gisa, Tokiko Gobernu Batzordeak erabaki dezake beste esleitze moduren bat, hala nola baremazio sistema edo prozesu honen bidez esleitzen diren etxebizitza kopuru bat zehaztuz.

II.5. Zozketako parte-hartzaileak. Eskaerak.

1. Zozketan parte hartuko dute, Entitateak ezarritako epean Ibarako udaletxean eskaera aurkeztuta, aurrerago ezarritako den prozeduraren arabera, entitate horrek onartutako parte-hartzaileen behin betiko zerrendetan onartuak bezala agertzen direnak.

d) El arrendamiento tendrá un plazo máximo improrrogable de 5 años.

e) El desahucio y lanzamiento de los alojamientos dotacionales podrá realizarse con arreglo al Derecho administrativo.

2. La renta mensual a abonar por la persona arrendataria de cada alojamiento dotacional, será la que se establezca por Ibarako Udala en cada promoción, actualizándose anualmente con la variación del IPC.

La renta mensual a abonar por la persona arrendataria de cada alojamiento dotacional por la plaza de garaje asignada (siempre que en la promoción se estipule la opción de plaza de garaje) será la que se establezca por Ibarako Udala en cada promoción, actualizándose anualmente con la variación del IPC.

En caso de que la persona arrendataria de alojamiento dotacional no desee el garaje asignado, Ibarako Udala podrá decidir arrendárselo a otra persona, para lo cual establecerá para cada promoción el criterio de adjudicación y se establecerá una renta que podrá ser distinta de la definida a la persona arrendataria del alojamiento dotacional. En cualquier caso la cuota de participación de en los gastos comunes de todas las plazas de garaje será la misma.

3. Todos los gastos de mantenimiento ordinario de los edificios y alojamientos dotacionales y los de comunidad correrán a cargo de las personas arrendatarias.

4. Las personas arrendatarias constituirán una comunidad con el fin de garantizar la administración y funcionamiento adecuados del edificio y, en especial, de sus elementos comunes. Las normas o estatutos de la comunidad de personas arrendatarias serán aprobados por la Administración titular del inmueble previo informe favorable del Ayuntamiento de Ibarra.

5. Ibarako Udala podrá designar un/a Administrador/a del inmueble (persona física o jurídica) con las facultades recogidas en las normas o estatutos antes mencionados.

II.3. Requisitos de acceso.

Serán requisitos de acceso a los alojamientos dotacionales, además de los generales de capacidad para contratar, los que se determinen por acuerdo de Junta de Gobierno Local en cada promoción.

En cuanto a condiciones económicas, las personas interesadas deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa autonómica vigente para ser adjudicatarias de vivienda protegida de alquiler, en régimen general o especial.

Para el acceso a los alojamientos dotacionales adaptados, se considerarán minusválidas las personas con movilidad reducida de carácter permanente así descritas en la normativa aplicable del Gobierno Vasco y que así lo hayan hecho constar en la solicitud de participación.

II.4. Forma de adjudicación. Sorteo.

Los alojamientos dotacionales se adjudicarán por sorteo. Excepcionalmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local se podrá estipular otra forma de adjudicación, como por ejemplo el sistema de baremación o definiendo un número de alojamientos que se adjudiquen mediante este proceso.

II.5. Personas participantes en el sorteo. Solicitudes.

1. Participarán en el sorteo las personas que, habiendo presentado la solicitud y documentación correspondiente en el Ayuntamiento de Ibarra en el plazo establecido por la Entidad, figuren como admitidas en las listas definitivas de participantes aprobadas por aquella conforme al procedimiento que más tarde se establece.

2. Eskatzaileak beti banakako pertsona fisikoak izango dira.

3. Eskaerak, Ibarako udalak emango duen eredu ofiziala beteta aurkeztuko dituzte.

4. Zuzkidura bizitokietara sartzeko eskabideekin batera, promozio bakoitzean zehaztuko diren ziurtagiriak aurkeztuko dira.

5. Halaber eskatzaileek, jakinarazpenak jasotzeko helbide bat emango dute. Helbide elektronikoa adierazten dutenean eta baimena ematen badute, jakinarazpenak helbide honetan jasoko dituzte.

6. Adin txikikoak egonez gero gurasoekin batera, egora hori ziurtatuko da familia liburuaren bitartez.

II.6. Deialdia.

Ibarako udalak, egokia iruditzen zaionean, eskaerak aurkezteko eta dagokion zozketa egiteko deialdiak erabakiko ditu.

Deialdi-akordioak, deialdi horren oinarriak ezarriko ditu, bere helburua, esleipenaren baldintzak eta prozedurak, eta lege-erregimena, prezioa eta Zuzkidura bizitokiak eta eraikinak erabiltzeko baldintzak zehaztuta.

Eskaerak aurkezteko deialdia, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta hirian gehien saltzen den egunkarietako batean argitaratuko da. Ibarako udaletxearen bulegoetan, kultur etxean eta web orrialdean nahi duenak eskura izango ditu deialdia, eta zuzkidura bizitokiak esleitzeko baldintza partikularrak bilduko dituen dokumentua.

II.7. Parte-hartzaileen zerrenda.

1. Eskaerak aurkezteko epea amaituta, Ibarako udalak, eskatutako baldintzak egiaztatuko ditu eta zozketan parte hartuko dutenen zerrenda egingo du.

2. Parte-hartzaileen zerrendan, eskatzailearen izen-abizenak, nortasun-agiri nazionalaren zenbakia, eta zozketarako esleitutako zenbakia edo zenbakiak azalduko dira.

3. Parte-hartzaileen zerrendan, zeintzuk duten minusbaliatu-izaera adieraziko da.

4. Talde edo pertsona berezientzat kupo bat gordetzen denean, parte-hartzaile zerrenda ezberdinak egingo dira, deialdi bakoitzaren ezaugarrien arabera.

II.8. Zozketarako zenbakiak.

1. Zozketarako zenbakia edo zenbakiak Ibarako udalak ausaz esleituiko dizkio parte-hartzaile bakoitzari.

2. Eskatzaile bakoitzak zozketarako zenbaki bakarra izango du.

II.9. Behin-behineko zerrenda.

1. Kanporatutako eskatzaileen izenak eta kanporatzeko arrazoiak barne hartuko dituen parte-hartzaileen behin-behineko zerrenda egind(kupoka halakorik balego), zozketaren Baldintzetan adieraziko den epean Ibarako udaletxearen iragarki-oholean jendaurrean jarriko da. Udallerrian gehien irakurtzen den egunkarietako batean gutxienez, zerrenda jendaurrean noiz jarriko duten iragarriko da, eta baita udalaren web orrian ere.

2. Las personas solicitantes serán siempre personas físicas individuales.

3. Las solicitudes serán específicas y se presentarán conforme al modelo oficial que Ibarako Udala facilite.

4. Las solicitudes para el acceso a alojamientos dotacionales incluirán documentos acreditativos que se determinarán en cada promoción.

5. Las personas solicitantes indicarán también su dirección a efectos de notificaciones. Cuando indiquen su correo electrónico, y así lo autoricen expresamente, recibirán las notificaciones por este medio.

6. En el caso de habitar menores de edad junto a sus progenitores, se deberá acreditar dicha situación mediante el libro de familia correspondiente que justifique la situación filial.

II.6. Convocatoria.

Ibarako Udala cuando lo considere oportuno, acordará la convocatoria para la presentación de solicitudes y celebración del correspondiente sorteo.

El acuerdo de convocatoria establecerá las bases de la misma, concretando su objeto, los requisitos y procedimientos de la adjudicación y el régimen legal, precio y condiciones de uso de los alojamientos dotacionales y edificios.

La convocatoria para la presentación de solicitudes se publicará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa y en un periódico como mínimo de los de mayor difusión del municipio. En la recepción del Ayuntamiento de Ibarra, en la casa de cultura y en la página web de la misma, se encontrará a disposición del público en general la convocatoria con el documento en el que se especifiquen las condiciones particulares de adjudicación de los alojamientos dotacionales.

II.7. Lista de personas participantes.

1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, Ibarako Udala comprobará el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos y elaborará la lista de las personas que participarán en el sorteo.

2. La lista de personas participantes contendrá el documento nacional de identidad de cada participante el y el número asignado para el sorteo.

3. En la lista de participantes se harán constar las personas que tengan la condición de minusválidas.

4. En aquellos casos en los que se reserven cupos determinados de alojamientos a personas o colectivos específicos, de acuerdo a las bases a concretar en cada una de las convocatorias, se deberán elaborar listas de participantes diferenciadas.

II.8. Números de sorteo.

1. El número de sorteo será atribuido por Ibarako Udala de forma aleatoria a cada participante.

2. Cada solicitante contará con un solo número de sorteo.

II.9. Lista provisional.

1. Elaboradas las listas provisionales de participantes (por cupos en caso de que existieran), que incluirán la relación de las personas solicitantes excluidas y la causa de la exclusión, se expondrán al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Ibarra, durante el plazo que estipulen las condiciones del sorteo. La exposición al público de la lista completa será anunciada en un periódico de los de mayor difusión en el municipio así como en la web del Ayuntamiento de Ibarra.

2. Epe horretan, kanpoan geratutako eskatzaileek, kanporatzea egokia ez dela iruditzen bazaie, berriz onartuak izateko eska dezakete.

II.10. Behin betiko zerrenda.

1. Bidezkoak iruditzen zaizkien zuzenketak eginda, Ibarako udalak, Tokiko Gobernu Batzordearen erabakiz edota alkate dekretuz, parte-hartzaileen behin betiko zerrenda onartuko du.

2. Parte-hartzaileen behin betiko zerrenda jendaurrean jarriko dute udaletxearen iragarki-oholean, Hirian gehien irakurtzen den egunkarietako batean gutxienez, zerrenda jendaurrean noiz jarriko duten iragarriko da, eta baita udalaren web orrian ere.

3. Behin betiko zerrenda onartzeko erabakiaren aurka birjapen errekurtsioa jar daiteke (aurkarazten den egintzak administrazio bidea amaitzen du, horregatik aukerazko berraztertzeko errekurtsioa jar daiteke eta egintza eman zuen organo berak ebatziko du) eta hala badagokio, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jarri ahal izango dituzte, argitalpen eta iragarki horietan adierazitako moduan eta epeetan.

II.11. Zuzkidura-bizitokien zerrenda.

1. Parte-hartzaileen behin betiko zerrendekin batera, Entitateak, zozketatuko dituzten apartamentuen banakako zerrenda argitaratuko du (horiek kupoetan sailkatuko dira hala-korik balego)

2. Zuzkidura bizitokiak kupoetan bana daitezke.

II.12. Zozketa.

1. Zozketa ekitaldi publikoan eta Udaleko Idazkariaren edo berau eskuordetzen duen pertsonaren aurrean egingo da, eta pertsona honek bertan izandako emaitzen fede emango du.

2. Mugikortasun murriztuko pertsonen gordetako zuzkidura bizitokiak lehendabizi eta besteetatik bananduak zozketatuko dituzte, parte-hartzaileen zerrendan horrela sailkatuak agertzen diren pertsonen artean.

3. Jarraian, gainerako zuzkidura bizitokiak zozketatuko dituzte

II.13. Zuzkidura-bizitokien esleipena.

1. Zozketaren emaitzaren ondorioz, esleipendun bakoitzari zuzkidura-bizitoki jakin bat esleituko diote. Trastelekuak daudenetan, hauek etxebizitzetara lotuko dira eta garajeak daudenetan- Hirigintza ikuspegitik horiek aurreikusitako derrigorrezko denean- esleipendunari eskainiko zaio, honek erabaki dezan kontratua sinatu aurretik, garajea errendatzen duen edo ez. Garajea errendatzeari uko egiten badio, Ibarako udalak beste batzuei errendatzeko aukera eman diezaike baldintza ekonomiko desberdinetan.

2. Esleipen bakoitzaren eta berari egokitu zaion etxebizitzaren, eta erantsien- halakorik balego- zerrenda, itxaron-zerrenda barne hartuta, jendaurrean jarriko dute iragarki oholean eta Ibarako udalaren web orrian.

3. Esleipendun bakoitzari, zein etxebizitza esleitu zaion jakinaraziko zaio.

II.14. Itxaron-zerrendak.

1. Itxaron-zerrendan daudenek, ordena errespetatuta eta dagokio'n kupoaren arabera, etxebizitzak hutsak geratzen direnean horietako baten esleipendun izateko eskubidea izango dute.

2. En el mismo plazo las personas solicitantes excluidas podrán solicitar la rectificación, caso de que consideren injustificada su exclusión.

II.10. Lista definitiva.

1. Efectuadas las subsanaciones que se consideren procedentes, Ibarako Udala aprobará la lista definitiva de participantes mediante acuerdo de Junta de Gobierno o Decreto de Alcaldía.

2. La lista definitiva de participantes será expuesta al público en el tablón de anuncios del ayuntamiento, anunciándose este extremo en un periódico de los de mayor difusión en el municipio así como en la web del Ayuntamiento de Ibarra.

3. Contra el acuerdo aprobatorio de la lista definitiva podrá interponerse recurso potestativo de reposición (el acto que se impugna pone fin a la vía administrativa, por ello puede ser objeto de recurso potestativo de reposición cual será resuelto por el mismo órgano que dictó el acto), en su caso, contencioso-administrativo en la forma y plazos señalados en las citadas publicaciones y anuncios.

II.11. Relación de los alojamientos dotacionales.

1. Junto con las listas definitivas de participantes, la Entidad hará pública la relación individualizada de los alojamientos dotacionales objeto de sorteo (las cuales se agruparán en cupos en caso de que existan).

2. Los alojamientos dotacionales se podrán dividir en cupos.

II.12. Sorteo.

1. El sorteo se celebrará en acto público y ante la/el Secretaria/o de la Corporación municipal o persona en quien delegue, quien dará fe de sus resultados.

2. Los alojamientos dotacionales reservados a personas de movilidad reducida se sortearán en primer lugar y de forma separada entre las personas participantes que figuren como tales en la lista de participantes.

3. Seguidamente se sortearán el resto de los alojamientos dotacionales.

II.13. Adjudicación de los alojamientos dotacionales.

1. Como consecuencia del resultado del sorteo quedará adjudicado un alojamiento dotacional determinado a cada persona adjudicataria. En los casos en que existan trasteros estos se vincularán a los alojamientos dotacionales y en el caso de las plazas de garaje, en aquellas promociones en las que por causas urbanísticas sea obligatoria su previsión, se ofertarán a la persona adjudicada del alojamiento para que ésta decida, antes de la formalización del contrato, si arrienda la plaza de garaje o no. En caso de desestimado el arrendamiento de la plaza de garaje, Ibarako Udala podrá ofertar el arrendamiento del garaje a otras personas y en condiciones económicas distintas.

2. La lista de las personas adjudicatarias con los alojamientos dotacionales, y anejos en su caso, que les han correspondido, incluyendo la lista de espera, será expuesta al público en el tablón de anuncios y en la web del Ayuntamiento de Ibarra.

3. La adjudicación se notificará, además, de forma individualizada a las personas adjudicatarias.

II.14. Listas de espera.

1. Las personas que figuren en las listas de espera, por su orden y en función del correspondiente cupo, tendrán derecho a la adjudicación de alojamientos dotacionales cuando los mismos queden vacantes.

2. Itxaron-zerrendaren orde, antzeko ezaugarriak dituzten sustapenatarako egindako azken zozketaren emaitzetatik ateratako zerrenda berriak hartuko dira kontuan. Zerrenda zaharrak indarrean jarraituko du zerrenda berriak egiten ez den bitartean. Entitateak itxaron-zerrendaren iraunaldia amaitutzat aitortu ahal izango du eta, zozketa bidez, beste bat osatu.

II.15. Baldintzak egiaztatzea.

1. Zuzkidura bizitokiaren eskatzaileek, 30 egun natural dituzte eskatzen diren baldintzak (adina, etxebizitza-premia, hiriarekiko lotura, diru-sarrerak, seme-alabatasuna, etab.) betetzen dituztela egiaztatzeko. Horretarako, dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko dute.

2. Adinaren, hiriari lotua egotearen eta etxebizitza behar izatearen baldintzak, eskaerak aurkezteko data erreferentzia bezala hartuta bete beharko dira; diru-sarreraren datuak berriz, data hori amaitu aurreko ekitaldi fiskalekoak izango dira.

II.16. Bermea.

1. Esleipendunek, kontratua sinatzeko, bermea jarri beharko dute (zenbatekoa promozio bakoitzean zehaztuko da), esku-dirutan, edo pertsona edo entitate kaudimendun baten bitartez. Errentak ez ordaintzeagatik dagokion erantzukizunaz gain, komunitate-gastuak, eragindako kalteak eta errentamendu-kontratutik etorritako beste edozein obligazio ordaintzeko erabiliko da. Zorrak, obligazioak eta kalteak, jarritako dirua baino handiagoak badira, goian adierazitakoak, entitateak beste ordainketak exijitzeko aukera ez du eragotziko.

2. Bermeak, kontratua indarrean den bitartean iraungo du, eta etxebizitza okupatzen amaitzean bakarrik itzuliko da, beti ere ordaintzeko erantzukizunik ez badago eta hitzartutako baldintza guztiak bete badituzte. (Ibarrako udalak eraikina ikuskatu ondoren eta baldintza onetan itzultzen dela egiaztatzen ondoren)

II.17. Uko egitea.

1. Esleitu eta hiru hileko epean apartamentua okupatzen ez badute, bertan euren errolda formalizatzen ez badute edo apartamentua, okupatu ondoren, ohiko etxebizitza bezala erabiltzen ez badute, esleipendunek etxebizitzari uko egiten diotela ulertuko da.

Xedapen gehigarria.

Ibarrako udalak, kasu bakoitzean erabakitzen duten baldintzetan, ordenantza honetan aurreikusitako etxebizitzak erreserbatu ahal izango ditu, gizarte zerbitzuetara atxikitzeko, beti ere, deialdi bakoitzean erreserba arrazoitzen bada eta titularrek bete beharreko baldintzak zehazten badira Errentamenduen 5 urteko epea ezingo da luzatu.

Etxebizitza hauekiko bertan bizi direnen eskubideak eta obligazioak Gizarte Ongizateko udal-sailak gauzatuko ditu.

Etxebizitzak Gizarte Ongizateko udal-sailera atxikitzen badira, eraikinen Administrazioa etengabe harremanetan izango da sail horretako arduradunekin, bertan bizi diren pertsona diferenteen eta bertatik ondorioztatutako udal-erantzukizunen inguruan jardura koordinatua ziurtatzeko.

Azken xedapena.

Ibarrako Udalari, ordenantza hau garatu eta interpretatzeko baimena ematen zaio.

2. La lista de espera será sustituida por la resultante del último sorteo celebrado para promociones de similares características, manteniendo sólo su vigencia en caso de no existir una nueva. La Entidad podrá declarar terminada la vigencia de la lista de espera y proceder a elaborar por sorteo otra nueva.

II.15. Acreditación de requisitos.

1. Las personas solicitantes de los alojamientos dotacionales dispondrán de un plazo de 30 días naturales para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos (edad, necesidad de vivienda, vinculación al municipio, ingresos, filiación, etc.) mediante la presentación de la documentación pertinente.

2. Los requisitos de edad y vinculación al municipio y el de necesidad de vivienda lo serán en relación a la fecha de finalización de la presentación de solicitudes; los de ingresos, en relación con el ejercicio fiscal finalizado antes de dicha fecha.

II.16. Garantía.

1. Las personas adjudicatarias, para la firma del contrato, deberán depositar una garantía (el importe se determinará en cada promoción), bien en efectivo o bien mediante aval de persona o entidad solvente. La garantía cubrirá no sólo la responsabilidad por impago de rentas sino de los gastos de comunidad y daños y de cualesquiera otras obligaciones que dimanen del contrato de arrendamiento, ello sin perjuicio de otras cantidades que la Entidad pueda exigir si las deudas, obligaciones y daños fueran superiores.

2. La garantía se mantendrá durante la vigencia del contrato y sólo se devolverá al finalizar la ocupación del inmueble, siempre y cuando no existan responsabilidades pendientes y se hayan cumplido todas las condiciones pactadas (posterior a que el Ayuntamiento de Ibarra efectúe inspección del inmueble y certifique que se devuelve en condiciones óptimas).

II.17. Renuncia.

1. Se entenderá que renuncian al alojamiento dotacional las personas adjudicatarias que no lo ocupen en el plazo de tres meses desde su adjudicación, no formalicen su empadronamiento en el mismo o no lo utilicen como residencia habitual una vez ocupado.

Disposición adicional.

Ibarrako Udala podrá reservar, en las condiciones que en cada caso se determinen, para su adscripción al departamento de Bienestar Social, alojamientos dotacionales de los previstos en esta Ordenanza siempre que en cada convocatoria se justifique el motivo por el que se decide realizar la reserva y los requisitos a cumplir por las personas titulares de uso, en cualquier caso el plazo de 5 años de arrendamiento será improrrogable.

Los derechos y obligaciones respecto de estos alojamientos dotacionales se ejercerán por el departamento municipal de Bienestar Social.

El/la Administrador/a de los edificios, caso de adscripción de alojamientos dotacionales al departamento municipal de Bienestar Social, mantendrá un contacto permanente con los/as responsables del citado departamento para asegurar una actuación coordinada respecto a los diversos tipos de habitacionistas y las diversas responsabilidades municipales derivadas de ello.

Disposición final primera.

Se autoriza al Ayuntamiento de Ibarra para el desarrollo e interpretación de la presente Ordenanza.

Bigarren azken xedapena.

Ordenantza hau indarrean sartuko da, apirilaren 2ko 7/1985 legeak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituenak 70.2 art.-an xedaturikoari jarraiki.

Ordenantza honetako arauak indarrean jarraituko dira aldatu arte edo indargabetu arte.

Disposición final segunda.

La presente Ordenanza entrará en vigor conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las normas contenidas en esta Ordenanza permanecerán en vigor hasta su modificación o derogación expresa.