Nº expediente: 166/2025
Procedimiento: Ordenanza reguladora de alojamientos dotacionales

ZIGOITIKO UDALAREN ZUZKIDURA-BIZITOKIEN ERAIKINETAKO ZERBITZU PUBLIKOAK ARAUTZEKO ORDENANTZA

ORDENANZA REGULADORA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EDIFICIOS DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DEL AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

1. artikulua. Xedea.

1. Ordenantza honen xedea da Zigoitiko Udalak biztanleriaren sektore jakin batzuei ematen dizkien zuzkidura-bizitokien zerbitzu publikoak erregulatzeko araudi orokorra ezartzea, zuzkidura-bizitokiak edo haien titulartasuneko eraikinak eskainiz.

2. Zigoitiko Udalak ematen dituen etxebizitza-zerbitzuak beren ezaugarriengatik hala eskatzen duten gizarte-kolektiboentzat izango dira, eta zuzkidura-bizitokien sustapen bakoitzean zein kolektiborako den zehaztuko da, zuzkidura-bizitokien araudi erregulatzailearen arabera.

Artículo 1. Objeto.

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 Zigoitia presta a sectores determinados de la población mediante la facilitación de alojamientos dotacionales o en edificios de su titularidad.

2. Los servicios de alojamiento que el Ayuntamiento de Zigoitia preste se destinarán a colectivos sociales que por sus características así lo requieran, determinándose en cada promoción de alojamientos dotacionales, el colectivo al cual se destina, de conformidad con la normativa reguladora de los alojamientos dotacionales.

2. artikulua. Aplikazio-eremua.

Ordenantza honetan arautzen diren zuzkidura-bizitokien zerbitzuak Zigoitiko udalerrian garatuko dira.

Artículo.2. Ámbito de aplicación.

Los servicios de alojamiento dotacionales que se regulan en esta ordenanza se desarrollarán en el término municipal de Zigoitia.

3. artikulua. Etxebizitza-zerbitzuen helburua.

1. Udal-ordenantza honetan arautzen diren etxebizitza-zerbitzuen helburu nagusia da beren ezaugarri espezifikoengatik hala eskatzen duten gizarte-kolektiboen ostatu-premia espezifikoei erantzutea.

2. Zuzkidura-bizitokiak eskuratzeko lehentasuna izango dute 18 eta 35 urte bitarteko gazteek, kontuan hartuta udal-zuzkidura-bizitokietako aldi baterako bizitokiek balio behar dutela emantzipatzen laguntzeko eta etxebizitza independente bat eskuratzeko, erabilera osoko lagapen-erregimenean edo logelen alokairu-erregimenean.

Artículo.3. Finalidad de los servicios de alojamiento.

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. Tendrán prioridad de acceso a los alojamientos dotacionales las personas jóvenes, que deberán tener una edad comprendida entre los 18 y los 35 años, atendiendo a que el alojamiento transitorio en los alojamientos dotacionales municipales ha de servir para ayudar a su emancipación y posibilitar su acceso a una vivienda independiente en régimen de cesión de uso total o bien en régimen de alquiler de

habitaciones.

3. Zuzkidura-bizitokiak bideratu ahal izango dira, halaber, adineko autonomoak eta etxebizitza-premiako edo aldi baterako bizitokiko egoera berezietan dauden beste pertsona batzuk artatzeko; adibidez, sektore behartsuentzako gizarte-laguntza, hirigintza-birkokatzeak edo justifikatutzat jotzen diren beste egoera batzuk.

3. Los alojamientos dotacionales se podrán destinar también a atender a personas mayores autónomas y a otras personas en 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.

4. Lehentasun-irizpideak aplikatu ondoren zuzkidura-bizitokiak betetzen ez diren kasuetan, hutsik dauden etxebizitzak bete ahal izango dira, udal-ordenantza honetan lehenetsita ez dauden kolektiboak barne, udalerrian etxebizitza hutsik ez egoteko.

4. En los supuestos en los que después de aplicar los criterios de prioridad, los alojamientos dotacionales no se ocupen, se podrán cubrir las vacantes, incluyendo colectivos que no estén priorizados en la presente ordenanza municipal, a fin de evitar la existencia de viviendas vacías en el municipio.

4. artikulua. Prestazioaren eta zuzkidura-bizitokien izaera juridikoa.

Artículo.4. Naturaleza jurídica de la prestación y de los alojamientos dotacionales.

1. Udal ordenantza honetan araututako etxebizitza-zerbitzuek zerbitzu publikoaren izaera juridikoa dute.

1. Los servicios de alojamiento regulados en la presente ordenanza municipal tienen la naturaleza jurídica de servicio público.

2. Bizitoki-zerbitzu publikoak ematen dituzten zuzkidura-bizitokien eraikinak udalaren herri-jabariko ondasunak izango dira.

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

5. artikulua. Ezaugarri orokorrak.

Artículo 5. Características generales.

1. Etxebizitza-zerbitzu publikoak ematen dituzten eraikinak eta zuzkidura-bizitokiak proiektatu eta eraiki beharko dira, hartzaileek tamainari, banaketari, baldintzei eta ezaugarriei dagokienez dituzten behar bereziak kontuan hartuta.

1. Los edificios y los alojamientos dotacionales en los que se presten los servicios públicos de alojamiento deberán proyectarse y construirse atendiendo a las específicas necesidades de sus destinatarias en cuanto a tamaño, distribución, condiciones y características.

2. Eraikinek mugikortasun urriko pertsonen irisgarritasunari buruz indarrean dagoen araudia beteko dute, bai oztopo arkitektonikoak kentzeari dagokionez, bai eraikitako zuzkidura-bizitokien kopuruaren arabera egokitutako zuzkidura-bizitokien ehunekoari dagokionez.

2. 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.

3. Zuzkidura-bizitokiak efizientzia eta energia aurrezteko irizpideei jarraiki proiektatu eta eraiki beharko dira. Higiezinak dituen zerbitzuen instalazioak Zigoitiko Udalak zehaztuko ditu.

3. Los alojamientos dotacionales 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 Zigoitia.

4. Ostatuek altzari finkoak izango dituzte, eta sustapen bakoitzeko elementu eta instalazio zehatzak definituko dira.

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

5. Eraikinak, hala badagokio, aplikatzekoa den hirigintza-antolamenduan ezartzen den aparkaleku-plazen zuzkidura izango du.

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

6. Eraikinetan bizi diren pertsonei edo kolektiboei arreta emateko zerbitzu osagarriak ezarri ahal izango dira, betiere sustapen bakoitzaren berariazko araudian hala ezartzen bada.

6. Podrán establecerse servicios auxiliares o complementarios de atención a las personas o colectivos residentes en los edificios siempre que así se establezca en la reglamentación específica de cada promoción.

6. artikulua. Zuzkidura-bizitokien sustapenetarako eskakizun espezifikoak.

Artículo 6. Exigencias específicas para las promociones de alojamientos dotacionales.

1. Zigoitiko Udalak lehendik dauden eraikinak zuzkidura-bizitokietarako eraikitzea edo lotzea erabaki ahal izango du. Horretarako, eraikin bakoitzaren erabileraren arauketa zehatza ezarriko du, eta xedetzat hartuko ditu zuzkidura-bizitokietara eta higiezineko gainerako elementu erabilgarrietara sartzeko baldintza juridikoak eta ekonomikoak.

1. El Ayuntamiento de Zigoitia podrá acordar la construcción o afectación de edificios existentes con destino a alojamientos dotacionales, estableciendo la regulación concreta del uso de cada edificio, fijando las personas destinatarias y las condiciones jurídicas y económicas de acceso a los alojamientos dotacionales y demás elementos disponibles del inmueble.

2. Zigoitiko Udalak eraikin bakoitzerako ezartzen duen erregulazioa ordenantza honetan eta aplikatu beharreko gainerako araudian jasotzen diren arauak betez egingo da.

2. La regulación que establezca el Ayuntamiento de Zigoitia para cada edificio se realizará en todo caso cumpliendo las normas que se recogen en la presente ordenanza y en el resto de normativa de aplicación.

3. Zigoitiko Udalak kupoak ezarri ahal izango ditu, komenigarritzat jotzen denean eta modu objektiboan justifikatzen denean, hobeto esleitzeko.

3. El Ayuntamiento de Zigoitia podrá establecer cupos cuando ello se considere conveniente y se justifique de forma objetiva para una mejor adjudicación.

7. artikulua. Zuzkidura-bizitokietan sartzeko baldintza komunak.

Artículo 7. Requisitos comunes para el acceso a los alojamientos dotacionales.

Zuzkidura-bizitokien xede diren kolektiboen eta sustapen bakoitzerako ezartzen direnen arabera ezartzen diren baldintza espezifikoei kalterik egin gabe, udal ordenantza honetan arautudako zuzkidura-bizitokietarako sarbidea izateko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

Sin perjuicio de los requisitos específicos que se establecen en función de los colectivos a los que se destinan los alojamientos dotacionales y de los que se establezcan para cada promoción, para tener acceso a los alojamientos dotacionales regulados en esta ordenanza municipal se requerirá, en todo caso:

a) Zigoitiko udalerrian erroldatuta egotea edo sustapen bakoitzean Zigoitiko udalerriarekin lotzeko ezartzen diren baldintzak betetzea.

a) Estar empadronada en el municipio de Zigoitia o, cumplir con las condiciones de vinculación con el municipio de Zigoitia que en cada promoción se establezcan.

b) Formalki eskatu izana, ezarritako epe eta moduan.

c) Etxebizitza-premia aitortzeko baldintzei dagokienez, babes publikoko etxebizitzak eskuratzeko araudian ezarritakoa aplikatuko da.

8. artikulua. Udalaren ahalmenak eta betebeharrak higiezinari, haren erabilerari eta mantentze-lanei dagokienez.

1. Zigoitiko Udalari dagokio, bakar-bakarrik, higiezina erabiltzeko eta mantentzeko baldintzak ezartzea, eta, bereziki, haren elementu, ondasun eta zerbitzu erkideak.

2. Zigoitiko Udalaren betebeharra izango da higiezinari eta haren zerbitzuei behar bezala eustea eta kontserbatzea, eraikinaren egiturazko baldintzei, estankotasunari, bizigarritasunari eta segurtasunari eragiten dieten gaiak direnean. Higiezina behar bezala mantentzen dela bermatzeko, Zigoitiko Udalak higiezinaren egoera berrikusiko du, gutxienez hiru hilean behin, eta erabiltzaileek zuzkidura-bizitokietara sartzen utzi beharko dute helburu horrekin.

3. Zigoitiko Udalak honako hauek egin ahal izango ditu:

a) Eraikinaren eta jabetza horizontalaren eratze-titulua aldatzea eta partaidetza-kuotak aldatzea.

b) Higiezinaren erabiltzaileen eta egoiliarren erkidegoaren estatutuak aldatzea.

c) Elementu komunak eta eraikinaren egiturari, estankotasunari, bizigarritasunari eta segurtasunari eragiten diotenak aldatzea.

d) Igogailu-, arreta- eta administrazio-zerbitzuak eta interes orokorreko beste zerbitzu komun batzuk ezartzeari edo kentzeari buruz erabakitzea.

e) Higiezinean, haren instalazioetan eta zerbitzuetan edozein motatako obrak baimentzea.

b) Haberlo solicitado formalmente en los plazos y forma establecidos.

c) En lo que se refiere a los requisitos para reconocer la necesidad de vivienda, se aplicará lo establecido en la normativa reguladora para el acceso a las viviendas de protección pública

Artículo 8. Facultades y obligaciones municipales en relación con el inmueble, su uso y mantenimiento.

1. Corresponde en exclusiva al Ayuntamiento de Zigoitia, como titular del inmueble, establecer las condiciones respecto al uso y mantenimiento del mismo y, en especial, de sus elementos, pertenencias y servicios comunes.

2. Será obligación del Ayuntamiento de Zigoitia 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. Para garantizar el debido mantenimiento del inmueble, el Ayuntamiento de Zigoitia, llevará a cabo labores de revisión del estado del inmueble, con una periodicidad mínima trimestral, estando obligadas las personas usuarias a permitir el acceso a los alojamientos dotacionales con dicha finalidad.

3. El Ayuntamiento de Zigoitia 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 usuarias y residentes del inmueble.

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) Garaje-plazen eta trastelekuen erabilera arautzea.

g) Higiezinaren edozein elementu independente edo komun, gelak alokatzeko araubidea barne, emakidaren, errentamenduaren edo beste titulu baten araubidean erabiltzea erabakitzea.

4. Zigoitiko Udalak ikuskapen-ahalmenak baliatu ahal izango ditu uneoro higiezinaren eta haren instalazioen egoera egiaztatzeko, bai eta erabiltzaileek beren betebeharrak betetzen dituztela egiaztatzeko ere.

9. artikulua. Higiezinaren erabiltzaileen eta egoiliarren erabilera-araubidea.

1. Zuzkidura-bizitoki bakoitzaren erabilera pribatiboaren titularrei honako ahalmen hauek dagozkie:

a) Esleitutako zuzkidura-bizitokiaren gaineko erabilera-eskubide berezi eta esklusiboa edo esleipenaren xede den zatiaren gainekoa, baldin eta gelak alokatzeko erregimenean esleitzen bada, bere mugen barruan dauden eta erabilera-eskubidearen titularrarentzat edo titularrentzat soilik balio duten mota guztietako elementu arkitektonikoekin eta instalazioekin.

b) Atxikitako trasteleku eta garaje plaza erabiltzeko eskubide berezia eta esklusiboa, hala badagokio.

c) Beste zuzkidura-bizitoki batzuen gaineko erabilera-eskubideen titularrekin batera, eraikinaren elementu, ondasun eta zerbitzu komunak erabiltzeko eskubidea, Udalak beste helburu batzuetarako hirugarrenei gorde edo lagatakoak izan ezik, eta, betiere, Udalak ezarritako baldintza eta mugen arabera.

2. Zuzkidura-bizitoki baten titular bakoitzak erkidegoaren ondoriozko onura eta kargetan duen partaidetza Zigoitiko Udalak zuzkidura-bizitoki bakoitzari higiezinaren guztizkoari dagokionez esleitzen dion partaidetza-kuotaren ondoriozkoa izango da. Zuzkidura-bizitoki bakoitzaren hobekuntzek edo murrizketek ez dute esleitutako kuota aldatuko, eta kuota hori udalaren erabakiz bakarrik aldatu ahal izango da.

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, incluido el régimen de alquiler de habitaciones.

4. El Ayuntamiento de Zigoitia 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.

Artículo 9. Régimen de uso de las personas usuarias y residentes del inmueble.

1. Corresponde a las personas titulares del uso privativo de cada alojamiento dotacional las siguientes facultades:

a) El derecho singular y exclusivo de uso sobre el alojamiento dotacional adjudicado o la parte del mismo objeto de adjudicación en caso de que se adjudique en régimen de alquiler de habitaciones, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases que estén 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. 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 el Ayuntamiento de Zigoitia atribuye a cada alojamiento dotacional con relación el total del inmueble. Las mejoras o menoscabos de cada alojamiento dotacional no alterarán la cuota atribuida, que sólo podrá variarse por decisión municipal.

3. Bizikidetzaren xehetasunak eta zerbitzu erkideen erabilera egokia arautzeko, eta legeak eta erkidegoaren estatutuek ezarritako mugen eta baldintzen barruan, Zigoitiko Udalak barne-araubideko arauak ezarriko ditu, zuzkidura-bizitokien esleipendunek nahitaez bete beharrekoak.

3. Para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios comunes, y dentro de los límites y condiciones establecidos por la ley y por los estatutos de comunidad, el Ayuntamiento de Zigoitia establecerá las normas de régimen interior que serán de obligado cumplimiento por las adjudicatarias de los alojamientos dotacionales.

4. Zuzkidura-bizitoki baten titularrak edo titularrek ezin izango dituzte aldatu zuzkidura-bizitokiaren elementu arkitektonikoak, instalazioak edo zerbitzuak, Zigoitiko Udalak berariazko baimena eman ezean.

Gainerako higiezinetan ezin izango dute inolako aldaketarik egin, eta konponketak edo bestelako obra edo jarduketak egin behar direla ikusten badute, Zigoitiko Udalari jakinarazi beharko diote.

4. 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 del Ayuntamiento de Zigoitia.
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 al Ayuntamiento de Zigoitia.

5. Zuzkidura-bizitoki bat erabiltzeko eskubidearen titularrari ez zaio zilegi izango higiezinean bertan edo gainerako higiezinean legez kontrako jarduerak egitea, udalak edo barne-araubideko arauek debekatutakoak, ez eta lursailarentzat kaltegarriak diren jarduerak edo ingurumen-legeriak edo udal-ordenantzek sailkatutako jarduerak direnak ere, gogaikarriak, kaltegarriak edo arriskutsuak izateagatik.

5. 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.

10. artikulua. Zuzkidura-bizitokien esleipendunen betebeharrak.

Artículo 10. Obligaciones de las adjudicatarias de los alojamientos dotacionales.

1. Zuzkidura-bizitoki baten esleipendunen betebeharrak honako hauek dira, bai etxebizitzaren erabilera osoko lagapen-erregimenean, bai gelakako alokairu-erregimenean:

a) Ohiko bizilekua ostatuan izatea eta bertan erroldatuta egotea.

b) Sinatzen duen kontratuan ezarritako prezioa edo kanona ordaintzea.

c) Bere zuzkidura-bizitokia eta instalazio pribatiboak kontserbazio-egoera onean mantentzea, higiezinari, Erkidegoari eta beste zuzkidura-bizitoki batzuen titularrei kalterik egiten ez dieten baldintzetan, eta bere deskuiduak edo erantzukizuna izan behar duten pertsonen deskuiduak eragindako kalteak ordaintzea.

1. Son obligaciones de las adjudicatarias de un alojamiento dotacional, tanto en régimen de cesión de uso completo de la vivienda como en régimen de alquiler por habitaciones:

a) Establecer y mantener su residencia habitual efectiva en el alojamiento y empadronarse en el mismo.

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

c) Mantener en buen estado de conservación su propio alojamiento dotacional e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen al 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.

d) Higiezinaren instalazio orokorrak eta gainerako elementu komunak errespetatzea, erabilera orokorrekoak edo pribatibokoak izan eta zuzkidura-bizitokian sartuta egon edo ez, horien erabilera egokia eginez eta kalteak edo kalteak eragitea saihestuz une oro.

d) 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.

e) Zuzkidura-bizitokian sartzen uztea, Udalak higiezina mantentzeko eta kontserbatzeko bere gain hartutako kontrol-funtzioak betetzeko.

e) Permitir la entrada en su alojamiento dotacional para el ejercicio de las funciones de control del debido mantenimiento y conservación del inmueble asumidos por el Ayuntamiento

f) Zuzkidura-bizitokian erabiltzen dituen hornidura-, ur- eta saneamendu-zerbitzuen, zaborren, elektrizitatearen, telefonoaren eta abarren gastuak bere kontura ordaintzea. Gelakako alokairu-erregimenaren kasuan, dagokion ehunekoa ordaindu beharko du.

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. En caso de régimen de alquiler por habitaciones deberá abonar el porcentaje que le corresponda.

g) Dagokion partaidetza-kuotaren arabera, igogailuaren, eskailera-argiaren eta gainerako gastu orokorren gastuak ordaintzen laguntzea, higiezinari eta haren zerbitzuei behar bezala eusteko.

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

h) Dagokion partaidetza-kuotaren arabera, Zigoitiko Udalak lursaila zaintzeko eta konpontzeko obretarako finkatzen duen erreserba-funtsaren zuzkiduran laguntzea.

h) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que fije el Ayuntamiento de Zigoitia para atender las obras de conservación y reparación de la finca.

i) Higiezina erabiltzean eta gainerako titularrekin dituen harremanetan behar bezalako arreta izatea, eta Zigoitiko Udalaren aurrean erantzukizuna izatea egindako arau-hausteez eta eragindako kalteez.

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

j) Zuzkidura-bizitokia uztea kontratuetan ezarritako erabilera-eskubidea amaitzen denean.

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

k) Zuzkidura-bizitokiaren edukiaren aseguru-poliza bat eta hirugarrenentzako erantzukizun zibileko aseguru bat sinatzea.

k) Suscribir una póliza de seguro del contenido del alojamiento dotacional y un seguro de responsabilidad civil a terceros.

2. Aurreko paragrafoko erregelak aplikatzeko, orokortzat hartuko dira zuzkidura-bizitoki bati edo gehiagori egotz ezin dakizkiekeen gastuak, eta zerbitzu bat ez erabiltzeak ez du salbuetsiko dagozkion betebeharrak betetzetik.

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.

11. artikulua. Higiezinaren kontserbazioa.

1. Zuzkidura-bizitoki baten titularraren edo titularren kontura izango dira erabilera-eskubideak irauten duen bitartean bizitokiak izan ditzakeen kalteak.

2. Zuzkidura-bizitokien titularren betebeharra izango da higiezinari eta haren zerbitzuei behar bezala eustea eta kontserbatzea, salbu eta egiturazko, estankotasuneko, bizigarritasuneko eta segurtasuneko baldintza egokiak mantentzeari eragiten dionean.

3. Zigoitiko Udalak zuzkidura-bizitokien titularrei agindu ahal izango die higiezina mantentzeko eta kontserbatzeko egokitzat jotzen dituen obrak egiteko, bai eta obra horien erantzukizuneko obrak egiteko ere. Erabiltzaileek agindua betetzen ez badute, Zigoitiko Udalak bere kontura egin ahal izango ditu obrak, eta eragindako gastua zuzkidura-bizitokien titularrei eskatzen zaien erreserba-funtsari egotzi ahal izango dio.

Artículo 11. 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 las titulares de los alojamientos dotacionales, 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. El Ayuntamiento de Zigoitia 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. En caso de incumplimiento de la orden por las personas usuarias, el Ayuntamiento de Zigoitia podrá realizar las obras a su costa, pudiendo imputa el gasto ocasionado al fondo de reserva que, en su caso, se exija a los titulares de los alojamientos dotacionales.

12. artikulua. Kontratua suntsiaraztea betebeharrak ez betetzeagatik.

1. Zuzkidura-bizitoki baten titularrek beren betebeharrak larriki betetzen ez badituzte, kontratua suntsiarazi egingo da, eta okupatzaileak etxetik botatzeko eskubidea izango dute. Beste bide batzuei kalterik egin gabe, administrazio-bidetik erabaki ahal izango da hori, aplikatzekoa den araudian aurreikusitako nahitaezko betearazpen-ahalmenekin.

2. Aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako, honako hauek ez-betetze larritzat joko dira:

a) Zuzkidura-bizitokia emateko arrazoi izan diren datuak ezkutatzea edo datuak faltsutzea.

b) Zuzkidura-bizitokia ohiko bizileku iraunkor gisa ez erabiltzea. Zuzkidura-bizitoki batek ohiko bizileku izateari utzi diola joko da 3 hilabete baino gehiagoz jarraian hutsik egon denean, arrazoi justifikaturik izan ezean.

Artículo 12. Resolución del contrato por incumplimiento de obligaciones.

1. El incumplimiento grave de sus obligaciones por las personas titulares de un alojamiento dotacional dará lugar a la resolución del contrato y al 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 la normativa de aplicación.

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

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

b) 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.

c) Zuzkidura-bizitokia azpierrentan ematea edo hirugarren bati lagatzea.

d) Zuzkidura-bizitokian jarduera ez-zilegiak, gogaikarriak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak egitea.

e) Zuzkidura-bizitokian edo eraikinean dolozko kalteak egitea.

f) Higiezinean, haren instalazioetan edo zerbitzuetan obrak egitea Zigoitiko Udalaren baimenik gabe.

g) Kanona hiru hilabete baino gehiagoz ez ordaintzea.

3. Betebeharren ez-betetze larriagatik etxegabetzen diren pertsonek Zigoitiko Udalak sustatutako zuzkidura-bizitokien eta etxebizitza babestuen zozketa berrietan parte hartzeko eskubidea galduko dute.

c) El subarriendo o cesión del alojamiento dotacional a un tercero.

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

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

f) La realización de obras en el inmueble, sus instalaciones o servicios sin la autorización del Ayuntamiento de Zigoitia.

g) La falta de pago del canon durante más de tres meses.

3. 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 Zigoitia.

II. KAPITULUA.- OSTATU-ZERBITZUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA

13. artikulua. Onuradunen betekizunak.

1. Zigoitiko Udalak, sustapen bakoitzean, zuzkidura-bizitokien onuradunek bete beharreko baldintzak ezarriko ditu, eta zuzkidura-bizitokiaren esleipendun izateko eskubidea sortuko duten adinari, ezaugarriei eta egoerei buruzko betekizunak adieraziko ditu.

2. Sustapenean parte hartu ahal izango dute Zigoitiko Udalean eskabidea eta dokumentazioa ezarritako epean aurkeztu eta onartutako parte-hartzaileen behin betiko zerrendetan agertzen diren pertsona guztiek.

3. Eskatzaileek pertsona fisiko indibidualak edo bizikidetza-unitateak izan beharko dute beti. Eskabidea bizikidetza-unitateak osatuko dituzten pertsona fisiko batek baino gehiagok aurkezten badute, ezin izango dute eskaera indibidualki aurkeztu.

4. Eskabideak espezifikoak izango dira, eta sustapen bakoitzean Zigoitiko Udalak ezartzen dituen ereduaren eta eskakizunen eta erantsitako agirien arabera aurkeztuko dira.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO

Artículo 13. Requisitos de personas beneficiarias.

1. El Ayuntamiento de Zigoitia establecerá en cada promoción las condiciones que deben cumplir las personas beneficiarias de los alojamientos dotacionales, señalando los requisitos de edad, cualidades y situaciones que generarán el derecho a poder resultar adjudicataria del alojamiento dotacional.

2. Podrán participar en la promoción todas las personas que, habiendo presentado la solicitud y documentación correspondiente en el Ayuntamiento de Zigoitia, en el plazo establecido, figuren en las listas definitivas de participantes admitidas.

3. Las personas solicitantes deberán ser siempre personas físicas individuales o unidades convivenciales En caso de presentación de la solicitud por varias personas físicas que vayan a conformar unidades convivenciales, no podrán presentar solicitud de manera individualizada.

4. Las solicitudes serán específicas y se presentarán conforme al modelo y con las exigencias y documentación anexa que establezca el Ayuntamiento de Zigoitia en cada promoción.

ZIGOITIA
UDALA-AYUNTAMIENTO

14. artikulua. Lagapen-araubidea.

1. Zuzkidura-bizitokiak etxebizitza-errentamenduko erregimenean laga ahal izango dira, Hiri Errentamenduen Legearen mende, nahiz eta atxikita dauden zerbitzu publikoaren izaeraren ondorioz honako berezitasun hauek izan:

a) Eskatzaile gisa agertzen den banakako pertsona edo bizikidetza-unitatearen ordezkaria izango da errentamendu-kontratuaren titularra.

b) Errentamendu-eskubidea ezin izango da eskualdatu ezein arrazoirengatik.

c) Zuzkidura-bizitokiak sustapen bakoitzaren berezitasunean oinarrituta bakarrik hartu ahal izango dira.

d) Errentamenduak gehienez 5 urteko epea izango du, luzaezina.

e) Zuzkidura-bizitokiak hustea eta ateratzea administrazio-zuzenbidearen arabera egin ahal izango da.

f) Zuzkidura-bizitoki bakoitzaren errentariak ordaindu beharreko hileko errenta Zigoitiko Udalak sustapen bakoitzean ezartzen duena izango da, eta urtero eguneratuko da etxebizitza-errentamenduen erreferentzia-indizearen arabera (EEEI).

g) Zuzkidura-bizitoki bakoitzaren errentariak esleitutako garaje-plazagatik ordaindu beharreko hileko errenta (betiere sustapenean garaje-plazaren aukera ezartzen bada) Zigoitiko Udalak sustapen bakoitzean ezartzen duena izango da.

h) Zuzkidura-bizitokiaren errentariak ez badu esleitutako garajea nahi, Zigoitiko Udalak beste pertsona bati alokatzea erabaki dezake. Horretarako, sustapen bakoitzerako esleipen-irizpidea ezarriko du, eta errenta bat ezarriko du, zuzkidura-bizitokiaren errentariari definitutakoaz bestelakoa izan daitekeena. Edonola ere, garaje-plaza guztien gastu komunetako partaidetza-kuota berdina izango da.

Artículo 14. Régimen de cesión.

1. Los alojamientos dotacionales se podrán ceder 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 quedan adscritos:

a) Será titular del contrato de arrendamiento la persona individual o representante de la unidad convivencial 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) 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.

f) La renta mensual a abonar por la persona arrendataria de cada alojamiento dotacional, será la que se establezca por el Ayuntamiento de Zigoitia en cada promoción, actualizándose anualmente de acuerdo con el índice de referencia de arrendamientos de vivienda (IRAV).

g) 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 el el Ayuntamiento de Zigoitia en cada promoción.

h) En caso de que la persona arrendataria de alojamiento dotacional no desease el garaje asignado, el Ayuntamiento de Zigoitia 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 en los gastos comunes de todas las plazas de garaje será la misma.

2. Zuzkidura-bizitokia gelak alokatzeko erregimenean esleitu ahal izango da, ordenantza honetako eskakizunen arabera eta sustapen bakoitzerako zehazten diren parametro espezifikoekin.

2. Se podrá adjudicar el alojamiento dotacional bajo el régimen de alquiler de habitaciones, sometiéndose a las exigencias de la presente ordenanza y con los parámetros específicos que se determinen para cada promoción.

3. Zuzkidura-eraikin eta -bizitokien eta erkidegoaren mantentze-gastu arrunt guztiak esleipendunen kontura izango dira.

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

4. Zigoitiko Udalak pertsona fisiko edo juridiko bat izendatu ahal izango du higiezinaren administratzaile, lehen aipatutako arau edo estatutuetan jasotako ahalmenekin.

4. El Ayuntamiento de Zigoitia podrá designar una persona física o jurídica como administradora del inmueble con las facultades recogidas en las normas o estatutos antes mencionados.

15. artikulua.- Sartzeko baldintzak.

Artículo 15.- Requisitos de acceso.

1. Zuzkidura-bizitokietan sartzeko betekizunak, kontratatzeko ahalmenari dagozkion betekizun orokorrez gain, Zigoitiko Udalak sustapen bakoitzean erabakitzen dituenak izango dira.

1. Serán requisitos de acceso a los alojamientos dotacionales, además de los generales de capacidad para contratar, los que se determinen por acuerdo del Ayuntamiento de Zigoitia en cada promoción.

2. Baldintza ekonomikoei dagokienez, alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen esleipendun izateko indarrean dagoen araudi autonomikoan ezarritako betekizunak bete beharko dituzte interesdunek.

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

3. Zuzkidura-bizitoki egokituak eskuratzeko, desgaitasunen bat duten pertsonatzat hartuko dira mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonak, aplikagarri den araudi autonomikoan horrela deskribatuta daudenak.

3. Para el acceso a los alojamientos dotacionales adaptados, se considerarán personas con discapacidad las personas con movilidad reducida de carácter permanente así descritas en la normativa autonómica de aplicación.

III. KAPITULUA.- ZUZKIDURA-BIZITOKIAK ESLEITZEKO PROZEDURA

CAPÍTULO III.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

16. artikulua.- Esleitzeko modua.

Artículo 16.- Forma de adjudicación.

1. Zuzkidura-bizitokiak, oro har, zozketa bidez esleituko dira. Zozketa ekitaldi publikoan egingo da, udalbatzako idazkariaren edo hark eskuordetutako pertsonaren aurrean, eta hark emango du emaitzen fede.

1. Los alojamientos dotacionales se adjudicarán como norma general por sorteo, que se celebrará en acto público y ante la Secretaria de la Corporación municipal o persona en quien delegue, quien dará fe de sus resultados.

2. Mugikortasun urriko pertsonentzat gordetako zuzkidura-bizitokiak zozketatuko dira lehenik eta behin, parte-hartzaileen zerrendan parte hartzen duten pertsonen artean bereizita.

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. Salbuespen gisa, Zigoitiko Udalak beste esleipen modu bat ezarri ahal izango du, baremoen bidezko sistema, adibidez.

3. Excepcionalmente el Ayuntamiento de Zigoitia podrá estipular otra forma de adjudicación, como por ejemplo el sistema por baremos.

17. artikulua. Deialdia.

Artículo 17. Convocatoria.

1. Deialdi bakoitzaren erabakiak sustapenaren oinarriak ezarriko ditu, eta honako hauek zehaztuko ditu: xedea, esleipenaren betekizunak eta prozedurak, eta zuzkidura-bizitokien eta eraikinen legezko araubidea, prezioa eta erabilera-baldintzak.

1. El acuerdo de cada convocatoria establecerá las bases de la promoción, 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.

2. Eskabideak aurkezteko deialdia ALHAOn eta Zigoitiko Udalaren web orrian eta iragarki-taulan argitaratuko da.

2. La convocatoria para la presentación de solicitudes se publicará en el BOTHA y en la página web y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zigoitia.

3. Zozketa bidez esleitzen bada, Zigoitiko Udalak ausaz esleituko dio zozketa-zenbaki bakarra parte-hartzaile bakoitzari.

3. En caso de adjudicación por sorteo, el Ayuntamiento de Zigoitia adjudicará de forma aleatorio un único número de sorteo a cada participante.

18. artikulua. Onuradunak hautatzeko prozedura.

Artículo 18. Procedimiento de selección de beneficiarias.

1. Eskabideak aurkezteko epea amaitutakoan, Zigoitiko Udalak eskatutako baldintzak eta betekizunak betetzen diren egiaztatuko du, eta onartutako eta baztertutako parte-hartzaileen behin-behineko zerrenda egingo du, baita baztertzeko arrazoia ere.

1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Ayuntamiento de Zigoitia comprobará el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos y elaborará la lista provisional de participantes admitidos y excluidos y la causa de la exclusión.

2. Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda Zigoitiko Udaleko iragarki-oholean jarriko da jendaurrean, sustapenaren baldintzak ezartzen dituzten epean, interesdunek egoki iritzitako alegazioak aurkeztu ahal izan ditzaten. Zerrenda jendaurrean jartzea Zigoitiko Udalaren webgunean argitaratuko da.

2. La lista provisional de personas admitidas y excluidas, se expondrá al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zigoitia, durante el plazo que estipulen las condiciones de la promoción para que las interesadas puedan presentar cuantas alegaciones consideren oportunas. La exposición al público de la lista se publicará en la web del Ayuntamiento de Zigoitia.

3. Pertsona edo kolektibo espezifikoei bizileku-kupo jakin batzuk erreserbatzen zaizkien kasuetan, deialdi bakoitzean zehaztu beharreko oinarrien arabera, parte-hartzaile bereizien zerrendak egin beharko dira.

3. 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.

4. Bidezkotzat jotzen diren zuzenketak egin ondoren, Zigoitiko Udalak parte-hartzaileen behin betiko zerrenda onartuko du Alkatetzaren ebazpen bidez.

4. Efectuadas las subsanaciones que se consideren procedentes, el Ayuntamiento de Zigoitia aprobará la lista definitiva de participantes mediante resolución de Alcaldía.

5. Parte-hartzaileen behin betiko zerrenda

5. La lista definitiva de participantes será

Zigoitiko Udaleko iragarki-taulan jarriko da jendaurrean.

6. Parte-hartzaileen behin betiko zerrendekin batera, erakundeak sustapenaren xede diren zuzkidura-bizitokien banakako zerrenda argitaratuko du.

19. artikulua. Esleipena.

1. Sustapenean aurreikusitako zozketa edo esleipen-sistema egin ondoren, zuzkidura-bizitoki jakin bat esleituko zaio pertsona edo bizikidetza-unitate adjudikaziodun bakoitzari. Trastelekuak dauden kasuetan, zuzkidura-bizitokiei lotuko zaizkie, eta garaje-plazen kasuan, hirigintza-arrazoiak direla medio aurreikusita egotea nahitaezkoa den sustapenetan, ostatuaren esleipendunari eskainiko zaizkio, kontratua formalizatu aurretik hark erabaki dezan garaje-plaza errentan emango duen ala ez. Garaje-plaza alokatzen ez bada, Zigoitiko Udalak beste pertsona batzuei eskaini ahal izango die garajearen errentamendua, bestelako baldintza ekonomikoetan.

2. Logelak alokatzeko erregimenean esleitutako sustapenen kasuan, sustapenean horretarako ezartzen diren espezialitateen mende egongo dira esleipen-baldintzak.

3. Esleipena banan-banan jakinaraziko zaie esleipendunei, eta esleipendunen zerrenda, zuzkidura-bizitokiei eta, hala badagokio, egokitu zaizkien eranskinei erreferentzia eginez, esleipendunak ez diren onartutako parte-hartzaileen zerrenda barne, jendaurrean jarriko da Udalaren iragarki-taulan eta webgunean.

4.- Esleipendun suertatu ez diren parte-hartzaileen zerrenda egingo da, dagokien hurrenkeran eta kupoaren arabera, eta hutsik geratzen diren zuzkidura-bizitokiak esleitzeko eskubidea izango dute.

5. Zerrenda horren ordez, antzeko ezaugarriak dituen esleitutako azken sustapenaren ondoriozko zerrenda jarriko da, eta berririk ez badago bakarrik egongo da indarrean. Zigoitiko Udalak itxaron-zerrendaren indarraldia amaitutzat jo eta

expuesta al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zigoitia.

6. Junto con las listas definitivas de participantes, la entidad hará pública la relación individualizada de los alojamientos dotacionales objeto de la promoción

Artículo 19. Adjudicación.

1. Efectuado el sorteo o el sistema de adjudicación previsto en la promoción, se adjudicará un alojamiento dotacional determinado a cada persona o unidad convivencial adjudicataria. En los casos en que existan trasteros éstos 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 adjudicataria del alojamiento para que ésta decida, antes de la formalización del contrato, si arrienda la plaza de garaje o no. En caso de que no se alquile la plaza de garaje, el Ayuntamiento de Zigoitia podrá ofertar el arrendamiento del garaje a otras personas y en condiciones económicas distintas

2. En caso de promociones adjudicadas en régimen de alquiler de habitaciones, las condiciones de adjudicación se someterán a las especialidades que se establezcan al efecto en la promoción.

3. La adjudicación se notificará de forma individualizada a las personas adjudicatarias y la lista de las personas adjudicatarias con la referencia a los alojamientos dotacionales y a los anejos que en su caso, les han correspondido, incluyendo la lista de participantes admitidos no adjudicatarios, será expuesta al público en el tablón de anuncios y en la web del Ayuntamiento de Zigoitia.

4.- Se elaborará una lista de las participantes que no han resultado adjudicatarias, por su orden y en función del correspondiente cupo, que podrán acceder al derecho a la adjudicación de alojamientos dotacionales que queden vacantes

5. La citada lista será sustituida por la resultante de la última promoción adjudicada de similares características, manteniendo sólo su vigencia en caso de no existir una nueva. El Ayuntamiento de Zigoitia podrá declarar terminada la vigencia de la lista de

beste bat egin ahal izango du zozketa bidez.

espera y proceder a elaborar por sorteo otra nueva.

20. artikulua.- Baldintzak egiaztatzea eta bermea aurkeztea.

1. Zuzkidura-bizitokien esleipendunek 30 egun naturaleko epea izango dute, esleipena jakinarazten zaienetik hasita, eskatutako baldintzak betetzen dituztela egiaztatzeko, dagokion dokumentazioa aurkeztuta.

2. Adinari eta udalerriarekiko loturari eta etxebizitza-premiari buruzko baldintzak eskabideak aurkezteko epea amaitu baino lehen bete beharko dira, eta diru-sarrerei buruzkoak, berriz, data horren aurreko urteko zerga-ekitaldiari buruzkoak izango dira.

3. Kontratua sinatu aurretik, esleipendunek berme bat jarri beharko dute, sustapen bakoitzean zehaztuko dena, dirutan edo abal bidez. Errentak ez ordaintzearen erantzukizuna ez ezik, komunitate-gastuena, kalteena eta erabilera lagatzeko kontratutik eratorritako beste edozein betebeharrena ere estaliko du bermeak.

Artículo 20.- Acreditación de requisitos y presentación de garantía

1. Las adjudicatarias de los alojamientos dotacionales dispondrán de un plazo de 30 días naturales desde la notificación de la adjudicación para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos mediante la presentación de la documentación correspondiente.

2. Los requisitos de edad y vinculación al municipio y el de necesidad de vivienda se deberán cumplir con antelación a la fecha de finalización de la presentación de solicitudes y los de ingresos se referirán al ejercicio fiscal del año anterior a dicha fecha.

3. Con carácter previo a la firma del contrato, las personas adjudicatarias, deberán depositar una garantía cuyo importe se determinará en cada promoción, bien en efectivo o bien mediante aval. 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 cesión del uso.

21. artikulua.- Ostatuaren erabilera lagatzeko kontratua formalizatzea

1. Zuzkidura-bizitokien erabilera-lagapena onuradun bakoitzarekin sinatutako kontratu bidez formalizatuko da, eta kontratu horretan zehaztuko dira haren ahalmenak eta betebeharrak.

2. Kontratua sinatzeak, nolanahi ere, udal ordenantza honetan ezarritako baldintzak eta Administrazioak elkarbizitza arautzeko eta higiezina baldintza egokietan mantendu eta erabiltzeko ezartzen dituenak onartzea ekarriko du.

3. Bermea kontratua indarrean dagoen bitartean mantenduko da, eta higiezinaren okupazioa amaitzean itzuliko da, betiere egiteke dauden erantzukizunik ez badago, Zigoitiko Udalak ikuskapen-bisita egiten badu, hitzartutako baldintza guztiak bete direla egiaztatzen badu eta ostatua behar bezalako baldintzetan ematen bada.

Artículo 21.- Formalización del contrato de cesión de uso del alojamiento.

1. La cesión de uso de los alojamientos dotacionales se formalizarán en contrato suscrito con cada beneficiaria, en el que se establecerán las facultades y deberes del mismo.

2. La suscripción 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 en las debidas condiciones.

3. La garantía se mantendrá durante la vigencia del contrato y se devolverá al finalizar la ocupación del inmueble, siempre y cuando no existan responsabilidades pendientes y el Ayuntamiento de Zigoitia gire visita de inspección y acredite que se han cumplido todas las condiciones pactadas y se entrega el alojamiento en las debidas condiciones.

22. artikulua.- Uko egitea.

Esleipendunek zuzkidura-bizitokiari uko egiten diotela ulertuko da honako kasu hauetan:

a) Esleipena jakinarazten denetik 30 egun naturaleko epean aurkezten ez badute, esleipendun izateko sustapenean eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duten agiriak.

b) Zuzkidura-bizitokia esleitzen denetik hiru hilabeteko epean okupatzen ez badute.

c) Esleipenetik hiru hilabeteko epean zuzkidura-bizitokian erroldatuta ez badaude.

d) Zuzkidura-bizitokia okupatu ondoren ohiko bizileku gisa erabiltzen ez badute.

Artículo 22.- Renuncia.

Se entenderá que las personas adjudicatarias renuncian al alojamiento dotacional en los siguientes supuestos:

a) En caso de que no presenten en el plazo de 30 días naturales desde la notificación de la adjudicación, la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la promoción para ser adjudicataria.

b) En caso de que no ocupen el alojamiento dotacional en el plazo de tres meses desde su adjudicación.

c) En caso de que no formalicen su empadronamiento en el alojamiento dotacional en el plazo de tres meses desde su adjudicación.

d) En caso de que no utilicen el alojamiento dotacional como residencia habitual una vez ocupado.

AZKEN XEDAPENA

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, ordenantza hau, izapidetu eta behin betiko onartu ondoren, ALHAOn argitaratu eta hamabost egun balioduneko epean sartuko da indarrean.

DISPOSICIÓN FINAL

Según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, tras su tramitación y aprobación definitiva, la presente ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de su publicación en el BOTHA.

ELEKTRONIKOKI SINATUTAKO AGIRIA
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE