



Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzan erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 1. ORRIA

AITZINSOLASA

Gure gizartea jasaten ari den ekonomia- eta finantza-krisia luzatzen ari denez, eta herritar asko zailtasun larrietatik igarotzen ari direnez, Ermuko Udalak udalerriko familien beharrik larrienei erantzuteko mekanismoak antolatzeako akordioa hartu du.

Gaur egungo krisi ekonomikoaren ezaugarri nagusia enpleguaren etengabeko suntsipena da. Gainera, krisia luzatzen ari da, eta horren ondorioz, langile-klasea bi arazo ditu: lehenik, bat-batean pobretzea, eta ondoren, porrot ekonomikoa izateko arriskua, batik bat oparotasun-aldiko gainzorpetzearen ondorioz. Egoera horien ondorioz, gizarte-bazterketatik gertu dauden beste egoera batzuk sortzen dira.

Gizarte- eta erakunde-eragile guztien arabera, enplegua da porrot ekonomikoaren arriskuari aurre egiteko antidotorik onena. Hala ere, paradoxikoki, enplegua sortzeko jarduerak epe luzerako dira, alde batetik; eta beste batetik, jarduera horiek udal-kudeaketatik kanpoan geratzen dira.

Alabaina, eta muga inplizituak kontuan hartuta, Ermuko Udalak, nahiz eta enpleguaren aldeko politika lehen mailako lehentasuntzat hartzen duen, ezin du alde batera utzi gaur egungo egoera; hau da, ahuleziarik handieneko egoeran dauden familien, gizarte- eta ekonomia-baldintzetan ahulen dauden familien, larrialdiei asistentzia-erantzuna eman behar zaiela.

PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Ermua, ante la prolongación de la crisis económica y financiera que está sufriendo nuestra sociedad, y consciente de las serias dificultades por las que atraviesa una parte importante de la ciudadanía, adopta el acuerdo de articular mecanismos integrales de asistencia a las necesidades más urgentes que pueden acusar las familias del municipio.

La crisis económica actual tiene como característica más destacada la incesante destrucción de empleo, y al prolongarse en el tiempo, produce que la clase media trabajadora se enfrente a un problema de empobrecimiento súbito primero y a un riesgo de quiebra económica posterior, en especial como consecuencia del sobreendeudamiento en el que se incurrió en la etapa de prosperidad. Esta concatenación de situaciones conduce a que aparezcan nuevas situaciones que bordean la exclusión social.

El empleo es identificado por todos los agentes sociales e institucionales como el mejor antídoto frente al riesgo de quiebra económica. Sin embargo, se produce la paradoja de que las actuaciones conducentes a la generación de empleo son, por una parte, a largo plazo; y por otra, de desarrollo exógeno a la gestión municipal.

Sin embargo, y desde las limitaciones implícitas, el Ayuntamiento de Ermua aún situando la política a favor del empleo en el primer orden de prioridad, no puede desatender la respuesta asistencial a las urgencias que para las familias que se encuentra en situación de mayor vulnerabilidad, más debilitada en sus condiciones sociales y económicas, tiene la situación en la vida cotidiana.

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiek beren betebeharrak ekonomikoei aurre egiteko ezintasunari (hipoteka-zorrak ez ordaintzea edo bat-batean sortutako beste egoera batzuk) erantzuteko moduak antolatu behar dira, faktore eta diziplina anitzeko ikuspegi batetik. Horretarako, zerbitzu publikoak eta gizarte-ekimenarekin zein ekimen pribatuarekin hitzartutako zerbitzuak jarri behar dira herritarren eskura.

Aurreago azaldutakoarekin bat etorritik, Ermuko Udalak bere jabetzako etxebizitzak erabilerara lagatzeko zerbitzua arautuko du, baldintza hauen arabera.

1. Artikulua. Xedea

Ohiko etxebizitza galtzeko arriskuan dauden bizikidetzak-unitateek udal-titulartasuneko etxebizitzak erabiltzea arautu nahi du Ermuko Udalak ordenantza honen bidez. Plan integralean erregistratutako etxebizitzak erabileraren lagapena gauzatzeko eta lagapen horren baldintzak arautzeko esparru juridikoa ezarriko da.

2. Artikulua. Zuzenbidezko oinarriak

Ordenantza hau udalerriri esleitutako eskumenak gauzatu ematen da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen, apirilaren 2koaren, 25. eta 28. artikuluen arabera.

3. Artikulua. Plan Integralean Erregistratutako Etxebizitzak

Plan Integralean erregistratutako etxebizitzak honako hauek dira:

- 1. etxebizitza: Abeletxe 10, 4. A;
- 2. etxebizitza: Abeletxe 10, 6. A;
- 3. etxebizitza: Aldapa 2, beheko A;
- 4. etxebizitza: Gipuzkoa etorbidea 36, 1. D;
- 5. etxebizitza: Izelaieta 11, 1. F;

Se trata de articular respuestas a la problemática de imposibilidad de hacer frente a las obligaciones económicas de las familias en riesgo de quiebra, ya sea por impagos de deudas hipotecarias u otras consecuencias sobrevenidas, desde una perspectiva multifactorial e interdisciplinar, poniendo al servicio de la ciudadanía servicios públicos y concertados con la iniciativa social, también con la iniciativa privada.

En coherencia con lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Ermua procede a regular el servicio de cesión de uso de viviendas de su propiedad según las siguientes condiciones.

Artículo 1. Objeto

El Ayuntamiento de Ermua elabora la presente ordenanza con el fin de regular el acceso de las Unidades de Convivencia (UC) en riesgo de perder su vivienda habitual a las viviendas de titularidad municipal, estableciendo el marco jurídico que permitía materializar la cesión del uso de los inmuebles adscritos al plan integral y regular las condiciones de su ejercicio.

Artículo 2. Fundamentos de Derecho

La presente Ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al municipio por los Art. 25 y 28 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril de Bases de Régimen Local.

Artículo 3. Inmuebles adscritos al Plan Integral

Las viviendas que se ponen a disposición del Plan Integral son las siguientes:

- Vivienda 1: sita en Abeletxe 10, 4º A;
- Vivienda 2: sita en Abeletxe 10, 6º A;
- Vivienda 3: sita en Aldapa 2, bajo A;
- Vivienda 4: sita en Avda. Gipuzkoa 36, 1º D;
- Vivienda 5: sita en Izelaieta 11, 1º F.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzaren erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 2. ORRIA

Alkatearen ebazpenaren bidez, eta aukera eta beharra sortzen badira, udal-titulartasuneko etxebizitza berriak sartu ahal izango dira Plan Integralean, ordenantza hau aldatu beharrik gabe.

4. Artikulua. Erabilerarako araubidea

Udal-etxebizitzak erabiltzeko lagapenaren kontratuaren esleipendunak izateko, bizikidetza-unitateek ordenantza honetan zehazten diren baldintzak bete behar dituzte. Gainera, alde zuzenetik, Udaleko Gizarte Zerbitzuek bizikidetza-unitate bakoitzari buruzko espedientea bideratuko dute. Hartan, hauek egongo dira: nahitaezko txosten loteslea eta Udaleko Gizarte Zerbitzuen Departamentuko zinegotziak sinatutako ordezkari-txostenaren bidezko ebazpena.

Bizikidetza-unitate bati udal-etxebizitza baten erabilera lagatzen bazaio, Plan Integralean erregistratutako etxebizitzaren bat jarriko da bizikidetza-unitate horren eskura. Lagapenak denboraldi jakin bat iraungo du, betiere, onuradunari etxebizitza esleitzea eragin zuten baldintza sozialek eta ekonomikoek beren horretan jarraitzen badute.

5. Artikulua. Erabilera lagapenaren aldia

Ordenantza honetan araututako erabileraren lagapenak urtebete iraungo du. Urtebete hori amaitutakoan, beste urte batez luzatzeko aukera dago, eta guztira, hiru urteko iraupena izango du, gehienez ere. Dena den, luzapen bakoitza bideratu aurretik, etxebizitzaren erabilera lagatzea eragin zuen egoera ez dela aldatu egiaztatu beharko da.

Luzapena emateko, beharrezkoa izango da Udaleko Gizarte Zerbitzuek aldeko txostena egitea eta ordezkari-txostena

Por resolución de la Alcaldía, y si se produce oportunidad y necesidad, podrán adscribirse al Plan Integral nuevos inmuebles de titularidad municipal, sin que ello obligue a la modificación de la presente ordenanza.

Artículo 4. Régimen de acceso

Podrán ser adjudicatarias del contrato de cesión de uso de viviendas municipales las Unidades de Convivencia (UC) que cumplan con los requisitos de acceso que se detallan en la presente ordenanza, previa tramitación del correspondiente expediente individualizado por los Servicios Sociales Municipales, que contendrá el informe preceptivo y vinculante y la resolución mediante Decreto de Delegación firmado por el/la Concejala/a del Departamento de SS Sociales Municipales.

La cesión de uso de las viviendas municipales supondrá la puesta a disposición de alguna de las viviendas adscritas al plan integral con carácter meramente temporal y condicionado al mantenimiento de las condiciones sociales y económicas que motivaron la adjudicación al beneficiario.

Artículo 5. Período de cesión de uso

La concesión de cesión de uso regulado en la presente ordenanza para el acceso a las viviendas puestas a disposición del Plan Integral tendrá una duración inicial de un año, pudiéndose prorrogar por igual periodo hasta un máximo de tres, siempre que se acredite que la situación que motivó la concesión de uso de la vivienda no haya variado en el momento de tramitarse la prórroga.

La concesión de la prórroga requerirá la tramitación de un nuevo informe favorable de los Servicios Sociales Municipales así

bidezko ebazpena ematea.

Edonola ere, erabilera-lagapenaren epea Gizarte Zerbitzuek eta etxebizitzaren erabilera-lagapenaren titularra den bizikidetz-unitateak sinatutako Arreta Pertsonalizatuko Planarekin (APP) lotuta egongo da. APP horretan, egoera egonkortzeko epea ezarriko da gutxi gorabehera, pertsona/familia onuraduna etxebizitzan kokatu eta bizimodu normala izan dezan. Gainera, porrot ekonomikoa egiteko arrisku-egoera konpontzeko epea ere ezarriko da.

6. Artikulua. Erabilera lagapenaren amaiera

Ermuko Udalak ezarritako epea amaitutakoan, eta erabilera-lagapena amaitu dela behar bezala eta epearen barruan jakinarazi ondoren, bizikidetz-unitate onuradunak esleitu zaion etxebizitza utzi beharko du. Horretarako, bi hilabeteko epea izango du gehienez ere, lagapena amaitu dela jakinarazten zaionetik hasita.

Baldin eta, epe hori amaituta, bizikidetz-unitateak ez badu etxebizitza uzten, Udala izapide administratiboak eta/edo judizialak egiten hasiko da, etxebizitza berreskuratzeko.

7. Artikulua. Prezio Publikoa

Udal-jabetzako etxebizitzen onuradunak diren bizikidetz-unitateek prezio publiko bat ordaindu beharko dute hilean behin. Prezio hori zehazteko, faktore hauek hartuko dira kontuan:

como de la preceptiva resolución mediante Decreto de Delegación.

En cualquier caso, el plazo de concesión de cesión de uso estará vinculado al Plan de Atención Personalizada (PAP) suscrito entre los Servicios Sociales y la UC titular de la cesión de uso de la vivienda. En dicho PAP se establecerá un periodo estimado de estabilización de la situación, que permita la normalización de residencia de la persona/familia beneficiaria, así como un plazo de resolución de la situación de riesgo de quiebra económica.

Artículo 6. Finalización de la concesión de uso

Transcurrido el plazo establecido por el Ayuntamiento de Ermua y notificado en tiempo y forma la finalización de la cesión de uso, la UC beneficiaria estará obligada al desalojo de la vivienda que le haya sido asignada en un plazo no superior a dos meses desde la notificación de finalización de dicha cesión.

Si trascurrido dicho plazo la UC titular de la cesión de uso no abandonan la vivienda, el Ayuntamiento iniciará los trámites administrativos y/o judiciales para la plena recuperación de la posesión del inmueble.

Artículo 7. Precio público

Las UC que obtengan la condición de beneficiarias de las viviendas de propiedad municipal, estarán obligadas al abono de un precio público, de carácter mensual, que se establecerá teniendo en cuenta los siguientes factores:



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzaren erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 3. ORRIA

- Bizikidetzaren unitateak prezio publiko ordaintzeko ahalmen ekonomikoa.
- Onuradunari esleitzen zaion etxebizitzaren tamaina.
- Etxebizitzako hornidura.
- Capacidad económica de la UC para hacer frente al pago del precio público;
- Tamaño de la vivienda que se adscribe al/la beneficiario/a;
- Equipamiento doméstico de que disponga.

Ordenantza honen ondorioetarako, prezioa 200 eta 300 € bitartekoa izango da.

A los efectos de la presente ordenanza, el precio podrá variar entre un mínimo de 200 € y un máximo de 300 €

8. Artikulua. Prezio Publikoa Zehazteko Baremoak

Artículo 8. Baremo para la fijación de precio público

1. atala. Etxebizitzaren tamainaren arabera

Apartado 1. Según tamaño de la vivienda

Etxebizitzaren tamainari dagokionez, prezio publikoaren baremo hau ezartzen da:

En consideración al tamaño de la vivienda, se establece el siguiente baremo de precio público:

Tamaño/ Tamaina	Cuota mensual/Hileko kuota
Vivienda de un dormitorio (para 1 ó 2 personas)/Logela bateko etxebizitza (pertsonek bat edo birentzat)	200 €/mes/hilekoa
Vivienda de 2 dormitorios (para 3 personas)/2 logelako etxebizitza (3 pertsonarentzat)	250 €/mes/hilekoa
Vivienda de tres dormitorios (para más de 3 personas)/3 logelako etxebizitza (3 pertsona baino gehiagorentzat)	300 €/mes/hilekoa

2. Atala. Etxebizitzaren horniduraren arabera

Apartado 2. Según equipamiento de la vivienda

Esleitutako etxebizitzak duen hornidurari dagokionez, baremo hau ezartzen da:

En consideración al equipamiento de que disponga la vivienda asignada, se establece el siguiente baremo:

Tamaño/Hornidura	Cuota mensual/Hileko kuota
Vivienda que no dispone de equipamiento doméstico, excepto cocina y baños/ <i>Sukaldea eta bainugela(k) izan ezik hornidurarik ez duten etxebizitzak</i>	200 €/mes/hilekoa
Vivienda que dispone de equipamiento doméstico básico, pero no completo/ <i>Oinarrizko hornidura duten etxebizitzak (hau da, ez daude osorik hornituta)</i>	250 €/mes/hilekoa
Vivienda que dispone de equipamiento doméstico completo/ <i>Hornidura osoa duten etxebizitzak</i>	300 €/mes/hilekoa

1. eta 2. ataletan ezarritako prezio-tarteak bat ez badatoz, baremorik txikienean zehaztutako prezioa aplikatuko da.

En el supuesto de que los tramos de precio establecidos en los apartados 1 y 2 no coincidan, se aplicará el precio establecido en el baremo más bajo.

3. atala. Bizikidetzaren unitatearen errentaren arabera

Ordenantza honen ondorioetarako, HILEKO ERRENTA ERABILGARRIA zein den jakiteko, honako kontzeptu hauek kenduko zaizkie bizikidetzaren unitatearen guztizko diru-sarrerei:

- Aurretiko zorpetetik ondoriozko gastuak.
- Bizikidetzaren unitatearen mantenuko oinarrizko gastuak: elikagaiak, arropa eta oinetakoak erosteko gastuak. Gastu horiek familiaren errentaren % 30 izango dira gehienez ere.
- Hezkuntzarekin, osasunarekin eta premia biziko beste zerbitzu publiko batzuekin lotutako gastuak.

Apartado 3. Según renta disponible de la Unidad de Convivencia

A los efectos de la presente ordenanza, se considera RENTA DISPONIBLE MENSUAL aquella que se obtiene una vez descontados a los ingresos totales de la Unidad de Convivencia (UC) los siguientes conceptos:

- Gastos derivados del endeudamiento previo;
- Gastos básicos de mantenimiento de la UC, entendiéndose por ellos los gastos de alimentación y vestido-calzado, hasta un máximo del 30% de la renta familiar;
- Otros gastos relacionados con la educación, la sanidad y los derivados del pago de servicios públicos de primera necesidad.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzaren erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 4. ORRIA

Cálculo de reducción del precio público de la vivienda Etxebizitzaren prezio publikoaren murrizketaren kalkulua		
Composición de la Unidad de convivencia (UC)/ Bizikidetzaren unitatearen osaera	Renta disponible mensual/Hileko errenta erabilgarria	Porcentaje de reducción Murrizketa-ehunekoa
1 miembro <i>Kide bat</i>	<300 €	Precio máximo: 50 €/mes <i>Gehienezko prezioa: 50 € hilean</i>
	De 301 a 500 €	30%
	De 501 a 700 €	25%
	De 701 a 800 €	15%
	>800 €	0%
2 y 3 miembros <i>2 eta 3 kide</i>	<500 €	Precio máximo: 100 €/mes <i>Gehienezko prezioa: 100 € hilean</i>
	De 501 a 700 €	30%
	De 701 a 900 €	25%
	De 901 a 1.000 €	15%
	> 1.000 €	0%
4 y 5 miembros <i>4 eta 5 kide</i>	<650 €	Precio máximo: 150 €/mes <i>Gehienezko prezioa: 150 € hilean</i>
	De 651 a 800 €	30%
	De 801 a 1.000 €	25%
	De 1.001 a 1.100 €	15%
	>1.101 €	0%
Más de 5 miembros <i>5 kide baino gehiago</i>	<700 €	Precio máximo: 200 €/mes <i>Gehienezko prezioa: 200 € hilean</i>
	De 701 a 900 €	30%
	De 901 a 1.100 €	25%
	De 1.101 a 1.300 €	15%
	>1.301 €	0%

9. Artikulua. Bizikidetza unitate hartzaileak

Porrot ekonomikoa egin duten eta ohiko etxebizitza berehala galtzeko arriskuan dauden bizikidetza-unitateak izan daitezke etxebizitzaren hartzaileak. Izaera horri eutsiko diote, baldintza sozioekonomikoak egonkortzen ez diren eta egoera normalizatzen ez den bitartean.

Ordenantza honen ondorioetarako, bizikidetza-unitate bat ohiko etxebizitza galtzeko arriskuan dagoela ulertzeko, baldintza hauek bete behar ditu: langabezia-edo gaixotasun-egoera baten ondorioz bat-batean pobretzea, etxebizitzaren hipoteka edo alokairua ordaintzeko baliabiderik ez duela frogatzea, eta lehenago antzeko egoera batean egon ez izana.

Horren ondorioz, pertsona eta familia hauek egongo dira ordenantza honen babesean:

- Gainzorpetze-egoera objektibo batean daudenak, arazo ekonomikoak, egoeraren araberako zailtasunak eta bat-batean sortutako zailtasunak (langabezia, gaixotasuna, etab.) direla eta ordainketa-beharrei aurre egin ezin dietenak.*
- Egungo egoeraren aurreko ondare- eta kontsumo-ekintzak koherenteak izan direla egiazta dezaketenak; hau da, fede oneko zordunak direla.*
- Gizarte-egoera ezegonkorrean edo bazterketa moderatuko egoeran dauden pertsonak eta familiak. Kasu horretan, Udaleko Gizarte Zerbitzuek profesionalki ebaluatu behar dute zer egoeratan dauden, neurketa-eskala estandarizatuak erabiliz.*

Artículo 9. Unidades de convivencia destinatarias

Tendrán la condición de potenciales destinatarias de las viviendas las UC que se encuentren en situación de quiebra económica con posibilidad real e inmediata de pérdida de su vivienda habitual y mientras no se consiga una estabilización de las condiciones socioeconómicas que les permita la normalización de su residencia.

A efectos de la presente ordenanza, se entenderá que una UC se encuentra en situación de quiebra económica con riesgo de pérdida de su vivienda habitual cuando, por motivo de un súbito empobrecimiento, derivado de su situación de desempleo, presente una fehaciente falta de recursos para hacer frente a su endeudamiento hipotecario o imposibilidad de pago del alquiler de su vivienda, y siempre que con anterioridad a dicha situación no hubieran concurrido circunstancias similares.

En consecuencia, quedan bajo el amparo de la presente ordenanza, aquellas personas y sus familias que:

- Se encuentren en una situación objetiva de sobreendeudamiento que, por dificultades económicas, coyunturales y sobrevenidas (desempleo, enfermedad, etc.), se vean impedidas a afrontar sus obligaciones de pago.
- Puedan acreditar coherencia en sus actos patrimoniales y de consumo anteriores a su situación actual; es decir, que se trate de deudores de buena fe.
- Personas y sus familias que se encuentren en situación de inclusión precaria o exclusión moderada, valorada profesionalmente por los SS Sociales Municipales mediante la aplicación de escalas de medición estandarizadas.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzaren erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 5. ORRIA

- *Edonola ere, txosten profesional batek egiaztatu beharko du pertsona edo familia epe ertainean errekuuperatuko dela (3-5 urte).*

- En cualquier caso, se tendrá que acreditar mediante informe profesional que la situación presenta un pronóstico de recuperación a medio plazo (entre 3 y 5 años).

10. artikulua. Salbuespenak

Udaleko Gizarte Zerbitzuek neurketa-eskala estandarizatuen bidez profesionalki ebaluatutako bazterketa-egoera larrian dauden pertsonak eta familiak ez dira ordenantza honen onuradunak izango, ez eta, edozein kasutan, honako hauek ere:

- *Etxerik ez duten pertsonak (iragaitzazkoak, eskaleak, etab.).*
- *Tipifikatutako urritasuna edo gaixotasun mentala duten pertsonak, bizimodu independentea izan ez dezaketenak.*
- *Aldez aurretik ohiko etxebizitza uzteko eta/edo utzarazteko prozesuetan egon direnak.*
- *Udaleko Gizarte Zerbitzuen arabera pertsona erabiltzaileen izaera lortzeko baldintza ezegokietan dauden pertsonak. Jakina, Gizarte Zerbitzuek behar bezala egiaztatu eta justifikatu behar dute erabaki hori.*

11. Artikulua. bizikidetzaren unitate erabiltzailea izateko baldintzak

Etxebizitza-zerbitzuaren hartzailea izateko, bizikidetzaren unitateek baldintza hauek bete behar dituzte:

Artículo 10. Exclusiones

Quedan excluidas de la condición de personas o UC beneficiarias de la presente ordenanza, aquellas que presenten una situación de exclusión social grave o severa, valorada profesionalmente por los Servicios Sociales Municipales mediante la aplicación de escalas de medición estandarizadas y en todo caso, quienes:

- Se incluyan en el colectivo de personas sin techo (transeúntes, mendigos/as, etc.);
- Se incluyan en el colectivo de personas con discapacidad o enfermedad mental tipificada, que impida el desarrollo de una vida independiente;
- Se hayan visto incursas con anterioridad en procesos de desalojo y/o desahucio de su vivienda habitual;
- Se considere por parte de los Servicios Sociales Municipales, que presentan situaciones inapropiadas para obtener la condición de personas o UC usuarias, debidamente acreditadas y justificadas.

Artículo 11. Compatibilidad de las ayudas o subvenciones

Para poder obtener la condición de UC usuaria del servicio de vivienda, se tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

- *Kide guztiak udalerrian erroldatuta egotea urtebetez gutxienez, edo azken hamar urteetan denboraldi batez erroldatuta egon izana;*
- *Bizikidetzaren unitateak urte bateko aurrerapena izatea, gutxienez ere;*
- *Ohiko etxebizitzaren ordeza erabil daitekeen etxebizitza propioa edo familiaren jabetzako etxebizitza ez izatea, ez udalerrian ez udalerritik kanpo;*
- *Ohiko etxebizitza utzarazteko prozeduran egotea, baldin eta etxebizitza hori Ermuko udalerrian badago;*
- *Porrot ekonomikoaren egiteko arriskuan egotea, ordenantza honen 5. artikulua araberaren arabera;*
- *Udaleko Gizarte Zerbitzuetan eskaera egitea, Porrot ekonomikoaren egiteko arriskuan dauden familiei arreta emateko plan integralean ezarritako neurriak hartzeko;*
- *Arreta Pertsonalizatuko Plan bat sinatzea. Plan horretan, bizikidetzaren unitatearen egoera egonkortzeko eta porrot ekonomikoaren arriskua gainditzeko neurri guztiak jasoko dira. Bizikidetzaren unitateko kide guztien eraman beharko dituzte neurri horiek aurrera;*
- Que todos/as sus miembros estén empadronados/os en el municipio con una anterioridad mínima de un año, o haber estado empadronados/os en algún periodo dentro de los últimos diez años;
- Constituir hogar independiente con una antelación mínima de un año;
- No disponer de ninguna vivienda propia, dentro o fuera del municipio, o propiedad de la familia que pueda ser utilizada como alojamiento alternativo a la vivienda habitual;
- Encontrarse incurso en procedimiento de desahucio de la vivienda habitual, siempre que dicha vivienda esté ubicada en el municipio de Ermua;
- Pertenecer al colectivo de familias en riesgo de quiebra económica, según lo establecido en el apartado 5 de la presente ordenanza;
- Presentar una solicitud oficial en los Servicios Sociales Municipales para acogerse a las medidas de choque establecidas en el Plan Integral de atención a familias en riesgo de quiebra económica.
- Suscribir un Plan de Atención Personalizada, en el que se recojan todas las medidas de estabilización de su situación de residencia y de superación de la situación de riesgo de quiebra que se desplegarán por parte de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.

12. Artikulua. Erabilerarako lehenetsuna

Ordenantza honetan araututako plan integraleko etxebizitza-zerbitzuak lehenetsun-ordena honetan eskatzen dituzten bizikidetzaren unitateak izango dute

Artículo 12. Modificación de la resolución

Tendrán prioridad en el acceso a los servicios de vivienda incluidos en el Plan Integral regulados por la presente ordenanza, las UC que demanden dichos



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzaren erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 6. ORRIA

lehentasuna:

- *Lehenik, mendeko pertsonen – adingabeen eta urritasuna duten pertsonen– ardura duten bizikidetzak egindako eskaerei erantzungo zaie. Bi bizikidetzak edo gehiagok baldintza hori betetzen badute, mendeko pertsonen kopuruaren eta adinaren arabera erabakiko da ordena.*
- *Bigarren lehentasun-mailan, mendeko pertsonen ardura ez duten bizikidetzak, kide bateko baino gehiagoko bizikidetzak egongo dira.*
- *Hurrengo lehentasun-mailan, familia independentea osatzen duten bizikidetzak, bikoteak edo pertsona batek osatuak.*

Udal-jabetzako etxebizitzaren erabilera-lagapenaren zerbitzuko etxebizitzaren beharraren arabera, Udalak etxebizitza partekatuen formula ezar dezake, familiaren osaera eta etxebizitzaren tamaina direla eta aukerarik badago.

Erabiltzaile batek baino gehiagok etxebizitza partekatzen badute, haiek guztiek baldintza hori onartzeko dokumentu bat sinatuko dute. Gainera, erabilera-lagapenaren ondorioz sortzen diren gastuak elkarren artean ordaintzeko konpromisoa hartuko dute. Erabiltzaile bakoitzak bere diru-sarrerekiko zenbateko proportzionala ordainduko.

13. Artikulua. Erabilera lagapenerako hitzarmena

- a) *Erabiltzailea izateko baldintzak betetzen direla akreditatu eta egiaztatzen denean, etxebizitza*

servicios con el siguiente orden de prelación:

- Primero se atenderán las solicitudes formuladas por las UC con personas dependientes a su cargo (menores o personas discapacitadas), y en caso de igualdad, el orden se establecerá por el número y edad de las personas dependientes;
- Se atenderán en segundo orden de prelación las UC que estando integradas por varios miembros, no tengan personas dependientes a su cargo;
- Se atenderán en siguiente orden de prioridad las UC compuestas por parejas o personas solas que constituyan hogar independiente.

En caso de necesidad de alojamientos acogidos al servicio de cesión de uso de viviendas de propiedad municipal, siempre que la composición familiar y el tamaño de la vivienda lo permitan, se podrá establecer por parte del Ayuntamiento la fórmula de vivienda compartida.

En el supuesto de vivienda compartida por varios/as usuarios/as, todos/as ellos/as firmarán un documento aceptando esta condición, así como comprometiéndose a sufragar mancomunadamente los gastos derivados de la cesión de uso, mediante un reparto proporcional a cada usuario/a.

Artículo 13. Convenio para la cesión de usos

- a) Se procederá a tramitar la concesión de cesión de uso de una vivienda cuando se acrediten y verifiquen los

baten erabilera-lagapena izapidetuko da.

- b) Udalak hitzarmen bat sinatuko du onuradunarekin. Hitzarmen horretan, bi alderdiek beren-beregi onartuko dituzte erabilera-lagapenaren baldintzak eta konpromisoak. Besteak beste, erabilera-lagapenak zenbat iraungo duen eta, behar izanez gero, luzapena eskatzea derrigorrezkoa dela zehaztuko da.*
- c) Ermuko Udalak etxebizitzako hornidurako ondasun eta elementu guztien inbentarioa emango dio bizikidetzaren unitate onuradunari. Ondasun eta elementu horiek guztiak hitzarmenean jasoko dira.*
- d) Bizikidetzaren unitate onuradunak erabilera-lagapeneko erregimenean esleitu zaion etxebizitzan erabiliko dituen ondasunen –etxearen zein pertsonalen– inbentario zehatza emango dio Ermuko Udalari. Inbentario hori ere hitzarmenean jasoko da.*
- e) Ermuko Udalak etxebizitza bakoitzaren erabilera-lagapenaren prezio publikoa ezarriko du. Prezio hori hileroko fakturatuko zaio bizikidetzaren unitate onuradunari. Prezio publikoak urtero berrikus daitezke KPlaren arabera.*
- f) Erabilera-lagapenak irauten duen bitartean, bizikidetzaren unitate onuradunak energia-horniduren kontsumoa ordaindu beharko du (elektrizitatea, gasa, etab.), baita uraren, zaborraren eta estolderiaren agiriak ere. Halaber, jabeen erkidegoko eta garbiketako gastuak ere ordainduko ditu.*

requisitos exigidos para la obtención de la condición de usuario/a.

- b) El Ayuntamiento suscribirá un convenio con el/la beneficiario/a en el que ambas partes aceptarán expresamente las condiciones de cesión de uso y los compromisos que en el mismo se adquieran, incluido el periodo de cesión de uso y la obligatoriedad de solicitud de prórroga si ello fuera necesario.
- c) El Ayuntamiento de Ermua entregará a la UC beneficiaria un inventario completo de los bienes y elementos de equipamiento doméstico de que consta la vivienda, que pasará a formar parte integrante del convenio.
- d) La UC beneficiaria entregará al Ayuntamiento de Ermua un inventario detallado de todas las pertenencias, domésticas y personales, que se utilizarán en la vivienda que le sea asignada en régimen de cesión de uso, que pasará a formar parte integrante del convenio.
- e) El Ayuntamiento de Ermua establecerá un precio público por la concesión de uso de cada vivienda, que se facturará al titular de la UC beneficiaria con carácter mensual, y que podrá revisarse anualmente según IPC.
- f) Durante el tiempo de duración de la concesión de uso, la UC beneficiaria estará obligada al pago del consumo de los suministros energéticos (electricidad, gas, etc.), así como al recibo de agua, basura y alcantarillado. Correrán así mismo por su cuenta los gastos de comunidad de vecindad y la limpieza de la comunidad.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzaren erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 7. ORRIA

g) Bizikidetzaren unitate onuradunak etxebizitza eta hornidurako elementuak behar bezala zaindu beharko ditu. Erabiltzaileen erabilera okerraren ondorioz sortutako kalteak ordaintzeaz edo leheneratzeaz ere arduratu beharko du bizikidetzaren unitate onuradunak.

g) La UC beneficiaria está obligada a la conservación adecuada de la vivienda y sus elementos de equipamiento. Cualquier desperfecto que pueda estar motivado por un uso inadecuado por parte de las personas usuarias, deberá ser reparado o repuesto por la UC beneficiaria.

14. Artikulua. Debekuak

Berariaz debekatzen dira honako hauek:

- Bizikidetzaren unitatekoak ez diren kideei ostatu ematea erabilera-lagapeneko erregimenean emandako etxebizitzan. Familia-osaeran aldaketarik gertatuz gero, bizikidetzaren unitateak aldaketa hori jakinarazi eta arrazoitu beharko dio Ermuko Udalari. Udalak beretzat gordetzen du baimena emateko edo ukatzeko eskubidea.
- Irabazi-asmoz ostatu ematea, hala nola berrakura edo apopilotza. Horrelakorik gertatuz gero, etxebizitzaren erabilera-lagapena bertan behera geratuko da berehala, eta bizikidetzaren unitateak etxebizitza utzi beharko du. Horretarako, bi hilabeteko epea izango du gehienez ere, nahitaezko jakinarazpena jasotzen duen unetik.

15. Artikulua. Onuraduna izateari uztea

Ordenantza honetan araututako baldintzaren edo betebeharren bat justifikaziorik gabe bete ezean, bizikidetzaren unitateak berehala utzi diezaioke esleitutako etxebizitzaren erabilera-lagapenaren onuraduna izateari. Beraz, erabilera-lagapena bertan geratuko da berehala, eta

Artículo 14. Prohibiciones

Quedan expresamente prohibidos los siguientes supuestos:

- El alojamiento de personas que no sean integrantes de la UC en la vivienda otorgada en régimen de cesión de uso. Cualquier modificación en la composición familiar deberá ser informada y justificada al Ayuntamiento de Ermua, que se reserva el derecho de concesión o denegación de la autorización.
- El alojamiento con fines lucrativos, como realquiler o pupilaje. De producirse este supuesto, quedará sin efecto, de manera inmediata, la concesión de cesión de uso de la vivienda de que se trate, y la UC deberá desalojar la vivienda en un plazo no superior a dos meses, contado a partir de la notificación preceptiva.

Artículo 15. Pérdida de la condición de beneficiario/a

El incumplimiento injustificado de alguna de las condiciones u obligaciones reguladas en la presente ordenanza, podrá dar lugar a la pérdida inmediata de la condición de UC beneficiaria de cesión de uso de la vivienda previamente asignada y a la extinción inmediata de la cesión del uso,

bizikidetza-unitateak etxebizitza utzi beharko du. Horretarako, bi hilabeteko epea izango du gehienez ere, nahitaezko jakinarazpena jasotzen duenetik hasita.

Edonola ere, ondoz ondoko hiru hileko kuota justifikaziorik gabe ordaintzen ez baditu, bizikidetza-unitateak onuraduna izateari utz diezaioke. Horren ondorioz, berehala utzi beharko du etxebizitza. Horretarako, bi hilabeteko epea izango du gehienez ere, nahitaezko jakinarazpena jasotzen duenetik hasita.

16. Artikulua. administrazio prozedura

Ordenantza hau dokumentatutako administrazio-prozedura baten bidez aplikatuko da. Prozedura hori alderdi batek eskatuta hasiko da, eta Gizarte Zerbitzuen Departamentuko zinegotziaren ordezkariak dekretu bidez ebatziko da. Bestalde, Udaleko Gizarte Zerbitzuek kudeatuko dute prozedura.

Ermuko Udaleko Zerbitzu Juridikoek kudeatuko dute onuradunaren izaeraren iraungipena.

17. Artikulua. Beste laguntza publiko batzuekiko bateragarritasuna

Ermuko Udalak adierazten du ordenantza honek arautzen duen zerbitzuaren onuradunak diren bizikidetza-unitateek beste laguntza publiko batzuk jaso ditzaketela, ekonomikoak edo edozein motatakoak, baldin eta laguntza horiek jasotzeko eskubidea badute. Dena den, salbuespen hau dago: ezin dute jaso ordenantza honek araututakoen antzeko baldintzekin jabetzako edo alokairuko etxebizitza lortzeko laguntzarik.

18. Artikulua. Jarraipena eta egiaztapena

Ermuko Udalak beretzat gordetzen du ordenantza honetako baldintzak betetzen diren ala ez egiaztatzeko ahalmena.

debiendo procederse al desalojo inmediato del inmueble, en un plazo no superior a dos meses desde la notificación preceptiva.

En todo caso, el impago injustificado de tres mensualidades consecutivas, podrá suponer la pérdida de la cualidad de UC beneficiaria con obligación aparejada de desalojo inmediato de la vivienda, en un plazo no superior a dos meses desde la notificación preceptiva.

Artículo 16.- Procedimiento administrativo

La presente ordenanza será de aplicación mediante un procedimiento administrativo documentado, que se iniciará a instancias de parte y que culminará con resolución mediante Decreto de Delegación del concejal delegado de SS Sociales y que será gestionado por los Servicios Sociales Municipales.

La extinción de la condición de beneficiario/a será gestionada por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Ermua.

Artículo 17.- Compatibilidad con otras ayudas públicas

El Ayuntamiento de Ermua declara la compatibilidad de la condición de UC beneficiaria del servicio que regula la presente ordenanza con cualquier otra ayuda, económica o de otra índole, a que pudiera tener derecho la misma, excepto que dicha ayuda se refiera al acceso a una vivienda en régimen de propiedad o alquiler y en similares condiciones a las reguladas por la presente ordenanza.

Artículo 18.- Seguimiento y comprobación

El Ayuntamiento de Ermua se reserva la facultad de poder realizar las comprobaciones de cumplimiento de la



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de las viviendas, propiedad del Ayuntamiento de Ermua, a las UC inscritas en el Plan Integral de ayuda a familias en riesgo de quiebra económica

Porrot ekonomikoa egiteko arriskuan dauden familiei laguntzeko Plan Integralean inskribatutak BUei Ermuko Udalarenak diren etxebizitzen erabilera lagatzea arautzen duen Ordenantza

HOJA 8. ORRIA

Beharrezkotzat jotzen duen erregulartasunarekin eta maiztasunarekin egiaztatuko du, zerbitzu teknikoen, zerbitzu juridikoen edo Udaleko Gizarte Zerbitzuen bidez.

presente ordenanza con la regularidad y frecuencia que estime necesarias, bien sea a través de los servicios técnicos, jurídicos o de los SS Sociales Municipales.