MVNiTiBARKo VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

GERRIKAITZEN G.P.G.4 PLANEAMENDU GUNEAN BIZKAILURREK ERAIKITAKO ETXEBIZITZA BAT, EROSTEKO AUKERAREKIN, ALOKATZEKO ESKAERA AURKEZTEKO PROZEDURA

1. XEDEA

Gerrikaitzen, APG 4 planeamendu gunean Bizkailurrek eraikitako etxebizitza bat (aurreko prozedimenduan hutsik geratu dena), errentan eskatzeko prozedura eta baldintzak zehaztea da, dokumentu honen helburua. Errentariek etxebizitza erosteko aukera izango dutelarik.

Horrez gain, aurkeztutako eskaera bakoitza, eskaerari dagokion dokumentazioa eta eskaerari buruz Udal honek luzatuko den txostena Azpiegiturak S.A.U. elkartearen esku artean jartzea du helburu prozedura honek, hutsik dauden etxebizitzen okupazioa errazteko.

Udal honek tramitazioa egingo du, eta prozedura honetan parte hartuko dutenek aipatutako dokumentazioan azaldutako datu pertsonalak transmititzeko baimena emango diote, udal honi.

Beti ere ohiko etxebizitza eta iraunkorra izan beharko du alokatutako etxebizitzak, errentarientzat.

Azpiegiturak SAU eta Munitibarko udalaren artean sinatutako konbenioan erabakita dagoenaren arabera, alokairu prezioa m2 4,5 eurokoa izango da.

PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR EL ALQUILER CON OPCION DE COMPRA DE 1 VIVIENDA CONSTRUIDA POR BIZKAILUR EN EL AREA DE PLANEAMIENTO A.P.G. 4

1.- OBJETIVO:

El objetivo de este documento es fijar las condiciones y procedimiento para solicitar el alquiler de 1 vivienda construida por Bizkailur en el área de planeamiento APG 4 en Gerrikaitz y que quedó sin ocupar en el anterior procedimiento. Las personas inquilinas tendrán opción de compra de la vivienda.

Además, este procedimiento tiene como objetivo poner a disposición de la Sociedad Azpiegiturak, S.A.U, cada solicitud presentada, la documentación a ella referida y el informe que sobre la misma extienda este Ayuntamiento.

El Ayuntamiento hace la tramitación, y los que tomen parte en este procedimiento darán su consentimiento a este Ayuntamiento para que este transmita los datos personales que aparezcan en la documentación mencionada.

Para el inquilino, la vivienda alquilada tendrá que ser su vivienda habitual y fija.

Según lo acordado en el convenio firmado entre Azpiegiturak SAU y el Ayto de Munitibar, el precio de alquiler será de 4,5 € /m2. La renta se calculara según la superficie útil (los trasteros y garajes no entran). Este precio se revisará a 1 de enero según la subida del IPC del año anterior.

MVNiTiBARKo VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

Erabilgarri den azaleraren arabera kalkulatuko da errentaren zenbatekoa. (trasteroak eta garejeak barne ez daudelarik) Prezio hau urtero eguneratuko da Urtarilaren 1ean aurreko urteko KPIaren igoeraren arabera.

2. ETXEBIZITZAK, EROSTEKO AUKERAREKIN, ERRENTAN ESKATZEKO BETE BEHARREKO BALDINTZAK

2.1 Pertsona fisiko gizabanakoek edo eta bizikidetza unitateek, eskatu ahal dute etxebizitza errentan, erosteko aukerarekin.

Kasu honetan, bizikidetza unitatea , 2 lagunek edo gehiagok osaturiko unitatea izango da, ezkonduak edo eta beste errelazio berdintsu batekin lotuta daudenak . Baita ere adopzio edo odolkidetasun lotura dutenek, hirugarren gradurarte eta ezkontza-ahaidetasun lotura bada, bigarren gradurarte. Beti ere etxebizitza berdinean bizi badira edo bizitzera badoaz

2.2. Baldintza hauek bete beharko dituzte:

- **Adin nagusiko izatea** eskaera egiten den momentuan

- **Etxebizitzarik ez izatea, ezta jabetasun erregimenean, ez gainazal eskubiderik, ez usufruktu, edo ezta beste edozein (benetako eskubide domeinuaren mugatzaile)** eskaera aurkezterakoan azkenengo bi urte hartuko direlarik erreferentzi bezela.

Salbuespen bezala, hurrengo egoerak etxebizitza gabezia bezala hartuko dira

- Bizikidetza unitateko kideren batek,

2.- CONDICIONES A CUMPLIR PARA SOLICITAR UNA VIVIENDA EN ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA.

2.1. Podrá solicitar la vivienda de alquiler, con opción de compra, cualquier persona física o unidad convivencial. En este caso la unidad tendrá que estar compuesta por dos o mas personas, que estén casados o que estén unidas por una relación parecida. También se admitirá los que tengan relación consanguínea o de adopción hasta tercer grado y si la unión es por boda hasta segundo grado. En cualquier caso, si viven o van a vivir en la misma vivienda.

2.2. Tendrán QUE CUMPLIR LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- **Ser mayor de edad** en el momento de realizar la petición
- **No tener vivienda en propiedad, ni derechos de superficie, ni usufructo u otro cualquiera (limite al derecho real de dominio)**. Al realizar la solicitud se tomará como referencia los dos últimos años. Como excepción, serán consideradas las siguientes situaciones como carencia de vivienda:
    - Si uno de los miembros de la unidad convivencial tiene participación como copropietario de otras viviendas (cualquier título) y si no es su vivienda habitual, tendrá que confirmar la enajenación de su cuota de participación antes de firmar el contrato de alquiler o

MVNiTiBARKo VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

beste etxebizitza baten jabekide partaidetza badu, (edozein titulu), eta bere etxebizitza ohikoa ez bada, bere partizipazio kuota inorentzea baieztatu beharko du, etxebizitza berriaren alokairu kontratua edo eskriturak egin aurretik erosketa aukeratzen bada.

- Etxebizitzaren jabetasun partaidetza % 50 baino gutxiagokoa bada edo eta maila honetakoa edo haundiagoa izanik , eskaera egiten duen pertsonak, erabilera ebazpen judizial batekin eragotzita duela baieztatu beharko du.
- Bizikidetza unitatean % 33a baino baliaezintasun haundiagoa duen pertsonaren bat badago, administrazioak egiaztaturik, eta bizi den eraikinak igogailu edo mugikortasunerako baldintzak betetzen ez baditu.

• Eskaera formulatzen den momentuan Interesatuak edo bizikidetza unitateko partaideren batek **Munitibarren edo eta Lea Ibarra Mankomunitatearen lurralde eremuan kokaturik dauden udalen baten erroldaturik egon beharko du** (edo eta kasuan Lea Artibai, Busturialdean edo Bizkaian), **gutxienez 5 urteko antzinatasunarekin.**
Baldintza hau Munitibarko Udaletxeak aldeko txostena egiten badu saihestu ahal izango da bakarrik, non eta pertsona fisiko gizabanakoa edo bizikidetza unitatea bere bizitza aipaturiko lurralde eremuan

de firmar las escrituras si se elige la compra.
- Si la participación de propiedad de la vivienda es menor del 50% o de este nivel o si es mayor, la persona que realiza la solicitud tendrá que probar que lo tiene impedido con una resolución judicial.
- Si en la unidad convivencial hay un miembro con un 33% de invalidez o mayor, certificado por la administración, y si el edificio donde vive no tiene ascensor o no cumple las condiciones de movilidad.

• En el momento de realizar la solicitud, la persona interesada o uno de los miembros de la unidad convivencial tendrá que estar **empadronada en Munitibar o en algún municipio de la Mancomunidad de Lea Ibarra** (en su caso también Busturialdea, Lea Artibai, o el resto de Bizkaia) **con una antigüedad mínima de 5 años .**
Esta condición se podrá evitar si tiene el informe favorable del Ayto de Munitibar, si se comprueba que la persona o la unidad convivencial hace vida en el territorio o esta enraizado en los siguientes 5 años (mediante un negocio o que lleva a sus hijos/as a las escuelas de la comarca) o se concluye que vivirán en Munitibar durante el tiempo fijado en el contrato.
Junto con este informe, se adjuntará la solicitud y compromiso firmado de la persona o personas.
De las solicitudes presentadas, teniendo en cuenta siempre que se entregan dentro de

MVNiTiBARKo VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

egiten duela ziurtatzen bada edo eta sustraitze,(adibidez negozio bat edukitzea lurralde eremuan, edo umeak eremu berdineko eskoletan) hurrengo 5 urteetan edo kontratuan finkatutako denboran Munitibarren biziko direla ondorioztatzen bada.

Txosten honekin batera, eskaera egiten duten pertsona edo pertsonen konpromisoa, idatziz eta sinatuta atxikituko da. Baldintza bete ezean, kontratuaren apurtzea eta etxebizitzaren desjabetzea burutuko delarik.

Aurkeztutako eskaerei, beti ere prozedura honen barnean entregatzen badira, ondoko lehentasunak emango zaizkie

1. Munitibarren erroldatuak
2. Lea Ibarrean erroldatuak (Munitibarko lur eremutik kanpo)
3. Lea Artibain errodatuak
4. Busturialdean erroldatuak
5. Bizkaiko lurraldean erroldatuak.

•BALDINTZA EKONOMIKOAK:

Pertsona fisiko gizabanakoek eskaera momentuan lanbide arteko soldata minimoaren diru sarrera gutxienekoa (691€koa) duela bermatu beharko du.

Kontratuen zehaztasunak eta baldintzak Munitibarko Udalak eta Azpiegiturak S.A.U.k sinatutako hitzarmeneko 6. 7. 8. eta 9. ataletan jasotzen dira, kontratua Azpiegiturak S.A.U.rekin egiterakoan sinatu beharko direnak .

3. PROZEDURA:

este procedimiento tendrán preferencia:

1. Personas empadronadas en Munitibar.
2. Personas empadronas en Lea Ibarra (fuera de Munitibar)
3. Personas empadronadas en Lea Artibai
4. Personas empadronadas en Busturialdea.
5. Personas empadronadas en el resto del territorio histórico de Bizkaia.

• CONDICIONES ECONOMICAS

Cada persona física individual en el momento de la solicitud tendrá que garantizar que tiene como ingresos mínimos el salario mínimo interprofesional (691 €)

Los detalles y condiciones de los contratos se recogen en los apartados 6,7, 8 y 9 del convenio firmado entre el Ayuntamiento de Munitibar y Azpiegiturak y se tendran que firmar al hacer el contrato con Azpiegiturak, S.A.U..

3.- PROCEDIMIENTO

3.1. CONFECCION DE LA LISTA DE PERSONAS INTERESADAS. El Ayto de Munitibar colocará el anuncio sobre el alquiler de viviendas en Gerrikaitz, en Munitibar, en los municipios de Lea-Ibarra,, y en los municipios de Lea Artibai, teniendo las personas interesadas un plazo de 10 días laborables, desde que se publique en el tablón de anuncios del

MVNiTiBARKo VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

3.1. INTERESATUEN ZERRENDA ERATZEA : Munitibarko Udalak, Munitibarren, Lea Ibarreko udalerrietan eta Lea Artibaiko udalerrietan zehar, Gerrikaitzko etxebizitzak alokairuan jarriko direnaren iragarkia jarriko du, Munitibarko udaletxeko iragarki taulan zabalduko den egunetik 10 laneguneko epea izango dute interesatuek eratuko den zerrendan iskribatzeko . Prozedimenduaren lehenengo pausua hori izango da.

3.2. INTRESATUEKIN HITZORDUA UDALAK AZALPENAK EMAN ETA INTERESATUEK BERAIEN ASMOAK AZALTZEKO.

3.2.1 UDALAK INTERESATU BAKOITZARI AZALPENAK EMATEA.
Udala, zerrenda eratuta gero, eskatzaile bakoitzarekin harremanetan jarriko da hitzordua emateko, helburua udalak interesatuari Azpiegiturakoekin sinatutako hitzarmena eta prozedura honen berri ematea delarik, aukera ezberdinak, eskatzen dena, modeluak etab... Hitzorduetan parte hartuko duen udal organua izendatutako zinegotziak eta udal idazkaria izango dira. Hitzorduetan grabatzaileak erabiliko dira.

3.2.2 INTERESATUEK BERAIEN ASMOAK AZALTZEA
Aipatutako hitzorduetan udalak eskatzailearen asmoak jasoko ditu, zer nahi duen, nola, zenbat diren. Azpiegiturakekin sinatutako hitzarmenean eta prozedura honetan finkatzen diren baldintza guztiak justifikatu beharko ditu. Asmoak entzuteko organua (hau da, arrrendamendua

Ayuntamiento de Munitibar, para inscribirse en la lista. Este será el primer paso del procedimiento.

3.2. EL AYUNTAMIENTO CITARA A LAS PERSONAS INTERESADAS PARA DAR LAS EXPLICACIONES PERTINENTES Y LAS PERSONAS INTERESADAS EXPLIQUEN A SU VEZ SUS INTENCIONES.

3.2.1. EXPLICACION POR PARTE DEL AYTO A LAS PERSONAS INTERESADAS. El Ayto, una vez confeccionada la lista, se pondrá en contacto con cada solicitante para darle cita. El objetivo es explicar a la persona interesada el convenio firmado con Azpiegitura y dar cuenta de este procedimiento, cuales son las opciones disponibles, qué se pide, modelos, etc. En estas citas estarán presentes los concejales o concejalas elegidos/as y el Secretario municipal. Estas citas serán grabadas.

3.2.2. EXPLICACION DE SUS INTENCIONES POR PARTE DE LAS PERSONAS INTERESADAS.
En estas citas, el Ayto recogerá las intenciones del peticionario, qué quiere, cómo, cuantos son. Tendrá que justificar las condiciones que se fijan en el convenio con Azpiegitura y en este procedimiento. El órgano encargado de escuchar estas intenciones es el formado por los concejales o concejalas elegidos/as y el Secretario municipal (esto es, la Comisión

MVNITIBARKO VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

kudeatzeko komisioa), horretarako izendatutako zinegotziak eta udal idazkaria izango dira eta grabagailuak erabiliko dira.

3.3. ESKAERAK AURKEZTEKO EPEA:
Interesatu bakoitzak, hitzordu egunetik kontatzen hasita, eskaera egiteko hamar lanegunetako epea izango du eta eskaerarekin batera aurkeztu behar den dokumentazioa aurkezteko. Modelu ofizialean egin beharko da.

3.4 UDALAK ESKAERAK AZTERTU ETA TXOSTENA EMATEKO EPEA.
Azken eskaera aurkeztu den egunetik hasita Udalak bost lanegunetako epea izango du eskaera guztiak aztertu eta txostena luzatzeko (aldekoa edo kontrakoa). Txostena eta azterketa egingo duen organua arrendamendua kudeatzeko Komisioa izango da.

3.5 UDALAK ESKAERA, DOKUMENTAZIOA ETA TXOSTENAK AZPIEGITURAKERA BIDALTZEKO EPEA.
Txostenak prestatu eta hiru egunetako epea izango du udalak Azpiegiturakera eskaerak, dokumentazioak eta txostenak bidaltzeko emailaren bidez.

3.6. AZPIEGITURAK S.A.U.K ESKAERAK ONARTU ETA ONARTUTAKO ESKATZAILEEKIN KONTRATUA SINATZEKO EPEA.

para gestionar el arriendo). Estas citas serán grabadas.

3.3. PLAZO PARA PRESENTAR SOLICITUDES

Cada persona interesada tendrá un plazo de 10 dias laborables contados a partir de la cita, para presentar la solicitud junto a la documentación pertinente. Esta solicitud se realizará en el modelo oficial.

3.4. PLAZO PARA QUE EL AYTO ESTUDIE LAS SOLICITUDES Y EMITA UN INFORME.
El Ayto tendrá un plazo de 5 días contados a partir de que se presente la última solicitud, para estudiar todas las solicitudes y emitir un informe (favorable o desfavorable). El órgano que realizara este estudio e informe será la Comisión para gestión del arriendo.

3.5 PLAZO PARA QUE EL AYTO ENVIE A AZPIEGITURA LAS SOLICITIDES, DOCUMENTACION E INFORMES.
El Ayto tendrá un plazo de tres días naturales, una vez terminados los informes, para enviar por e-mail a Azpiegitura las solicitudes, los informes y documentación.

3.6. PLAZO PARA QUE AZPIEGITURAK S.A.U. ACEPTE LAS SOLICITUDES Y FIRME EL CONTRATO CON LAS PERSONAS SOLICITANTES ACEPTADAS.
Una vez Azpiegiturak reciba del Ayto las

MVNITIBARKo VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

Azpiegiturak S.A.Uk eskaerak udaletik jaso eta hamabost lanegunetako epea izango du eskaerak onartuko dituen, edo ez, erabaki eta baiezkoen kasuan eskatzaileekin egoki den kontratuak sinatzeko.

3.7. AZPIEGITURAKEKIN KONTRATUAK SINATU ETA MAIZTERREK ETXEAK OKUPATZEKO DUTEN EPEA.

Kontratua sinatu eta gehienezko 15 egunetako epea izango dute maizterrek, dagokien etxebizitza okupatzeko, bere etxebizitza bera egoitza bihurtuz, epe berean etxebizitza honetan enpadronamendua egitea justikatu behar da.

3.8 PROZEDIMENDUAN HUTSIK GERATUTAKO ETXEBIZITZAK.

Prozedimendua bukatu eta gero etxebizitzaren bat hutsik geratu bada, hamar lanegunetako epean prozedimendu berbera hasiko da etxebizitza guztiak okupatu arte.

4.- JURISDIKZIOA ETA IZAERA:

Helburu bakarra Bizkailurrek Gerrikaitzen eraikitako etxebizitzak okupatzea izanik, okupazio hori Azpiegiturak S.A.U. eta eskatzailearen artean sinatuko den kontratu pribatu bitartez egingo denez eta prozedura honen bidez egiten dena datu transmisioa dela bakarrik kontutan hartuta (eskaera, atxikitako dokumentazioa eta udalaren txostena), beti ere eskatzaileak baimenduta. Prozedura honen oinarri

solicitudes, tendrá un plazo de 15 días laborables para decidir si acepta o no dichas solicitudes y para firmar el contrato con cada persona solicitante en el caso de que resulte aceptada.

3.7. FIRMA DEL CONTRATO CON AZPIEGITURAK PLAZO PARA QUE LOS ARRENDATARIOS OCUPEN LA CASA.

Una vez firmado el contrato, los arrendatarios tendrán un plazo de 15 días para ocupar la casa, pasando a ser ésta su domicilio habitual, debiendo justificar en el mismo plazo el empadronamiento en la referida vivienda.

3.8. VIVIENDAS QUE QUEDEN VACIAS UNA VEZ REALIZADO EL PROCEDIMIENTO.

Si después de haber terminado con el procedimiento, quedara vacía alguna vivienda, en un plazo de 10 días comenzará este mismo procedimiento hasta que todas las viviendas sean ocupadas.

4.- JURISDICCIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA.-

Al ser este procedimiento fundamentalmente, una transmisión de datos a Azpiegiturak, S.A.U. (solicitudes y documentación presentada, aportando informe de este Ayuntamiento), con él único fin de facilitar la ocupación de las viviendas de Gerrikaitz construidas por BIZKAILUR; y dado que la ocupación se producirá mediante la firma de un contrato privado entre solicitante aceptado por Azpiegiturak, S.A.U., y dicha sociedad, y como lo que se produce fundamentalmente

MVNiTiBARKo VDALA
ARBATZEGI - GERRIKAITZ
TFNO. 94 616 40 07
48381 MUNITIBAR - BIZKAIA

Azpiegitura S.A.U.k eta pribatuek sinatuko duten kontratuak izanik, prozedura honek kontruaren izaera pribatu bera izango du, sortuko diren eragozpenak jurisdikzio berberaren aurrean aurkeztuz.

Ez da errekurtso administratiborik izango udal honek prozedura honetan egingo dituen ekintzen aurka.

5.- ERANSKINAK.-

Prozedimendu honen eranskin moduan interesatuen datuen hartze eredua, hutsik dauden etxebizitzen zerrenda, eskaera eredua eta prozedimenduari, berari, hasiera emango dion bandoa sartzen dira.

con este procedimiento es la transmisión de datos personales (contenidos en la solicitud, documentación adjunta e informe del Ayuntamiento), autorizada por el propio solicitante al hacer la solicitud, este procedimiento tendrá la misma naturaleza privada y se someterá a la misma jurisdicción que el contrato final y las relaciones de Azpiegiturak, S.A.U., con los interesados.

Contra las actuaciones del Ayuntamiento en este procedimiento no cabrá recurso administrativo alguno.

5.- ANEXOS.-

Se recogen como anexos de este procedimiento, el modelo de toma de datos de interesados, la lista de las viviendas vacías, el modelo de solicitud y el bando que dará comienzo al mismo.

DILIGENTZIA.- Prozedura hau Udal Batzar Osoak onartu zuen, 2012ko martxoaren 28an, hutsik dauden etxebizitzetara egokitua, prozedimendu hau hasteko 2016ko urtarrilaren 20ko Udalbatzak onartu zuen

Munitibarren, 2016ko urtarrilaren 21ean,

Idazkari-Kontuhartzaileak

- Arbatzegi - Gerrikaitz elizate eta uriko UDALA -
MUNITIBAR