



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Santurtzi

Aprobación definitiva de los expedientes de modificación de Ordenanzas Fiscales para el año 2025.

Habiendo transcurrido el periodo de exposición pública de los acuerdos de modificación de las Ordenanzas Fiscales para el año 2025, que a continuación se especifican, adoptados por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2024, sin que se hayan presentado reclamaciones, se entienden definitivamente adoptados los acuerdos citados, procediéndose a la publicación de los textos íntegros de las modificaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales.

Las modificaciones de las Ordenanzas citadas para 2025, surtirán efectos a partir de su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» y seguirán en vigor, hasta que se acuerde su modificación o derogación.

En Santurtzi, a 26 de diciembre de 2024. — La Alcaldesa, Karmele Tubilla Artetxe

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL GENERAL MUNICIPAL NÚMERO 1,
DE GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN**

Primero: Modificar el artículo 35.a) quedando redactado de la siguiente manera:

«Cuando se trate de tributos periódicos, la solicitud deberá formularse en el plazo establecido en la respectiva Ordenanza y se concederán a solicitud de la persona interesada, y con carácter general surtirán efectos, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se solicite, siempre que previamente se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. No obstante, cuando las bonificaciones se soliciten antes de que la liquidación sea firme, estas surtirán efectos en el mismo ejercicio de la solicitud, si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.»

Segundo: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal número 1, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva, y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.



MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 2, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Primero: Modificar el artículo 4.o) quedando redactado de la siguiente forma:

Los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6,00 euros.

Segundo: Modificar el artículo 9.4, quedando redactado de la siguiente forma:

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto los bienes inmuebles destinados a vivienda, en los que se instalen por primera vez sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol o de otras energías renovables durante los 5 periodos impositivos siguientes al de finalización de su instalación.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores o sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente y no procederá cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de energía sea obligatoria a tenor de la normativa específica de la materia, ni cuando se trate de viviendas sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en las que se realice una instalación compartida.

Aquellos inmuebles que a 31 de diciembre de 2020 ya tuvieran concedida esta bonificación, comenzarán a contar el periodo de 5 años a partir del 1 de enero de 2021.

Tercero: Modificar el artículo 9 añadiendo, al final del mismo, el siguiente párrafo:

Las bonificaciones se concederán a solicitud de la persona interesada y, con carácter general surtirán efectos, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se solicite, siempre que previamente se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. No obstante, cuando las bonificaciones se soliciten antes de que la liquidación sea firme, estas surtirán efectos en el mismo ejercicio de la solicitud, si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Cuarto: Modificar el artículo 9.7, quedando redactado de la siguiente forma:

Gozarán de una bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles que constituyan la vivienda habitual de los siguientes sujetos pasivos:

1. Los que se encuentren en situación de vulnerabilidad, por formar parte de una unidad familiar o unidad convivencial en la que alguno de sus miembros sea receptor de pensión no contributiva, de Renta de Garantía de Ingresos o de Ingreso Mínimo Vital, con especial atención a las situaciones de monoparentalidad y monomarentalidad.
2. Las familias numerosas definidas como tales por la normativa vigente, siempre que cumplan cada uno de los siguientes requisitos:
 - a) El Valor Mínimo Atribuible (SMA) de la vivienda no supere los 300.000 euros en el ejercicio anterior al del devengo.
 - b) La suma de los valores catastrales de todos los elementos tributarios de los miembros de la unidad convivencial no supere los 200.000 euros
 - c) La suma de las rentas de la unidad familiar a considerar no supere los siguientes baremos:

Número miembros unidad	Renta total en el ejercicio Anterior al del devengo
Hasta 5	5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)
6	5,50 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)
7	5,75 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)
8 ó más	6 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)



Se entenderá por vivienda habitual aquella en la que los sujetos pasivos se encuentren empadronados.»

Quinto: Modificar el Uso «C Comercial» del anexo «Tipos de gravamen», quedando redactado de la siguiente manera:

				(%)
Rústica				0,409
Urbana				
Uso		VC mínimo	VC máximo	T.Gravamen (%)
V	Residencial	—	150.000,00	0,251
		Más de 150.000,00		0,419
Y	Otros Usos	—	50.000,00	0,251
		Más de 50.000,00		0,562
C	Comercial	—	400.000,00	0,472
		Más de 400.000,00		0,70
I	Industrial	—	250.000,00	0,717
		Más de 250.000,00		0,897
O	oficinas	—	150.000,00	0,374
		Más de 150.000,00		0,468
S	Solares	—	250.000,00	0,374
		Más de 250.000,00		0,468
Resto Usos Urbanos				0,374
BICE				
Elementos pertenecientes al Grupo D				0,65
Elementos pertenecientes al Grupo A				0,80
Elementos del resto de grupos				0,65
Tipo de gravamen para el Resto de elementos no incluidos en ninguna categoría anterior				2,250

Sexto: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal número 2, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 3,
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA**

Primero: Modificar el artículo 4.1 apartado Bonificaciones, quedando redactado de la siguiente forma:

- 4.1. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del impuesto, los turismos en cuyo certificado de características técnicas figure una emisión de CO₂ igual o inferior a 110 gramos por kilómetro. Esta bonificación tendrá una duración de 2 años, contados a partir de la primera matriculación del vehículo y se concederá de oficio. Aquellos elementos que a 31 de diciembre de 2016 sean titulares de bonificación mantendrán las condiciones de su concesión hasta su extinción.

Segundo: Modificar el artículo 4. apartado Bonificaciones, añadiendo al final de este el siguiente texto:

Las bonificaciones se concederán a solicitud de la persona interesada y, con carácter general surtirán efectos, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se solicite, siempre que previamente se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. No obstante, cuando las bonificaciones se soliciten antes de que la liquidación sea firme, estas surtirán efectos en el mismo ejercicio de la solicitud, si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Tercero: Modificar el Anexo de la Ordenanza Fiscal número 3, añadiendo al final del mismo el siguiente texto:

Al efecto de este impuesto, las motocicletas eléctricas tendrán la consideración de motocicletas hasta 125 c.c.

Cuarto: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal número 3, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 4,
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

Primero: Modificar el apartado 6 del artículo 6, quedando redactado de la siguiente forma:

Gozarán de una bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar o de otras energías renovables.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores o sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación será aplicable, exclusivamente, sobre las cantidades destinadas a sistemas de aprovechamiento de la energía solar y cuya inversión no sea obligatoria de acuerdo con la legislación vigente.

Segundo: Incluir el apartado 7 en el artículo 6, quedando redactado de la siguiente forma:

7. Gozará de una bonificación del 90 por 100 la realización de cualquier obra de mejora de accesibilidad en el interior de la vivienda, siempre y cuando una o varias de las personas empadronadas en la misma sean mayores de 65 años o acrediten tener una discapacidad reconocida por la administración competente y en su tarjeta acreditativa del grado de discapacidad se indique que tiene dificultades de movilidad. Cuando la obra de mejora de accesibilidad en el interior de la vivienda se englobe en una obra de mayor entidad, la bonificación se aplicará exclusivamente sobre la construcción, instalación u obra que suponga la eliminación de las barreras arquitectónicas.

Tercero: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal número 4, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 7,
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

Primero: Modificar el Anexo I, de la siguiente forma:

Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año	0,15
1 año	0,15
2 años	0,14
3 años	0,14
4 años	0,16
5 años	0,18
6 años	0,19
7 años	0,20
8 años	0,19
9 años	0,15
10 años	0,12
11 años	0,10
12 años	0,09
13 años	0,09
14 años	0,09
15 años	0,09
16 años	0,10
17 años	0,13
18 años	0,17
19 años	0,23
Igual o superior a 20 años	0,40

Segundo: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal número 7, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 18
REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN
DE SERVICIOS URBANÍSTICOS**

Primero: Modificar el artículo 3.6 de la Ordenanza Fiscal Municipal número 18, reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos, quedando redactado de la siguiente manera:

6. Licencia de Primera Ocupación o Utilización:

La licencia de primera ocupación de edificios por cada vivienda, 20,00 euros o por cada 100 m² de otros usos.

El resto del artículo no varía.

Segundo: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal número 18, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 25,
REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
EN EL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES**

Primero: Modificar el artículo 1, del apartado I, Disposiciones Generales, quedando redactado de la siguiente manera:

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales, establece y exige tasas por la prestación de servicios por el Instituto Municipal de Deportes.

Segundo: Modificar el Anexo, quedando redactado íntegramente de la siguiente forma:

«ANEXO**EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES**

Las bonificaciones tienen como finalidad asegurar el acceso real a las prácticas deportivas de las personas más desfavorecidas económicamente o con determinados grados de discapacidad, entendiéndose dichas prácticas como elementos que contribuyen a mejorar la calidad de vida y el desarrollo integral como personas de la ciudadanía.

Así mismo, las bonificaciones indicadas contribuyen a la promoción deportiva de la ciudadanía, considerando además que las actividades físico-deportivas son un derecho, contribuyen a la salud, potencian la recreación y mejoran la relación e integración social de todos los individuos, y corresponde a los poderes públicos promocionarlas.

1. Bonificaciones a personas desfavorecidas económicamente**1.1. Objeto de la bonificación**

Las bonificaciones reguladas por la presente Ordenanza tienen como objeto asegurar el acceso real a las actividades físico-deportivas de las personas más desfavorecidas económicamente, entendiéndose dichas prácticas como elementos que contribuyen a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y su desarrollo integral. Asimismo, el Ayuntamiento de Santurtzi considera que las actividades físico-deportivas son un derecho, contribuyen a la salud, potencian los estilos de vida activos y mejoran la relación e integración social de todas las personas, por lo que corresponde a los poderes públicos promocionarlas.

1.2. Personas destinatarias

1. Son consideradas destinatarias todas aquellas personas que dispongan de abono de carácter anual, cuyos recursos resulten insuficientes, según los criterios de esta ordenanza, para hacer frente al coste establecido por la correspondiente tasa.

2. Las familias calificadas reglamentariamente como numerosas y que así lo acrediten se beneficiarán directamente de las ayudas económicas contenidas en la presente normativa

1.3. Requisitos

Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las personas que en el momento de cursar la solicitud reúnan los siguientes requisitos:

- a) Justificante de haber abonado previamente el 50% del importe de la tasa del abono anual correspondiente.
- b) Para los solicitantes de ayuda por vulnerabilidad económica, no superar los recursos económicos máximos contenidos en el baremo de esta norma, acreditados mediante la última declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o ser perceptor de una ayuda económica concedida por el Área de Acción Social del ayuntamiento de Santurtzi el ejercicio de la solicitud o el ejercicio inmediatamente anterior, acreditada mediante la correspondiente resolución.



- c) Para los solicitantes de ayuda económica por familia numerosa, la acreditación documental actualizada de tal condición.
- d) Estar al corriente de pago de deudas con el Ayuntamiento.

1.4. *Determinación de recursos*

A los efectos de la presente ayuda se considera que no se dispone de los recursos suficientes, cuando la persona o, en su caso la unidad familiar, disponga de unos rendimientos brutos anuales iguales o inferiores a los contenidos en el baremo, según el número de miembros de la unidad familiar y en todo caso no disponer de una cantidad económica igual o superior a 4 veces el salario mínimo interprofesional, salvo las personas beneficiarias de ayudas económicas del Área de Acción Social del ayuntamiento de Santurtzi.

Se entiende por unidad familiar la formada por la persona solicitante, su cónyuge o pareja e hijos/as nacidos/as en 2002 y años posteriores. Podrán incluirse los/as hijos/as nacidos/as en 1998 y años posteriores si acreditan documentalmente estar estudiando o en desempleo.

Para la determinación de los rendimientos se computará el conjunto de los que reciban la persona o personas que constituyan la unidad familiar o convivencial, ya sea en concepto de rentas, retribuciones, pensiones o cualquier otro título o concepto.

Para determinar la cantidad económica se tomarán en consideración también los bienes muebles o inmuebles sobre los que se ostente título jurídico de propiedad, posesión o usufructo, susceptible de producir rendimientos económicos, así como los rendimientos de estos que efectivamente se reciban, como pueden ser los alquileres, traspasos, usufructos, etc. Dentro del concepto de cantidad económica no se tomará en cuenta la vivienda habitual, un garaje y un trastero.

Para el valor de los bienes inmuebles se tomará en cuenta el Valor Mínimo Atribuible (VMA).

Los recursos, bienes y rendimientos indicados se acreditarán mediante la declaración la última declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y el certificado vigente de bienes y renta emitido por la Diputación Foral de Bizkaia.

1.5. *Baremo*

Las bonificaciones por ingresos se concederán a los solicitantes que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos, dispongan de unos recursos máximos que no excedan del siguiente Baremo:

Miembros en la unidad familiar	Cuantía máxima anual en euros
1	1 vez el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)
2	1,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)
3	2 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)
4 o más	2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI)

A los efectos indicados, se computarán los recursos obtenidos durante el año anterior.

1.6. *Cuantía de la bonificación*

La bonificación supondrá el 50% del importe de la tasa del Abono Anual correspondiente, así como de la tasa mensual de actividades que recoge esta ordenanza, concediéndose exclusivamente por un periodo de un año, sin renovación automática, salvo las bonificaciones por familia numerosa.

Cuando la resolución sea desestimatoria, la persona solicitante deberá abonar el 50% restante para completar el pago antes de finalizar el primer semestre del año natu-



ral. En caso contrario, se dará de baja el abono, imposibilitando de ese modo el acceso a las instalaciones durante el segundo semestre.

1.7. *Plazo de solicitud y documentación a aportar*

Las solicitudes con la documentación acreditativa del derecho a la bonificación se presentarán durante el mes de enero en el Servicio de Atención Ciudadana, acompañando la declaración responsable elaborada al efecto, intentando en la medida de lo posible favorecer la utilización de los procesos de interoperabilidad para beneficio del solicitante.

2. **Bonificaciones a personas con discapacidad acreditada**

En este apartado se establecen las siguientes bonificaciones:

- 2.1. Aquellas personas con una discapacidad acreditada igual o superior al 33% e inferior al 65% tendrán derecho a una bonificación del 25% del precio del abono anual del que formen parte, siempre y cuando la renta de la persona interesada no supere en 3 veces el SMI".
- 2.2. Aquellas personas con una discapacidad acreditada igual o superior al 65% tendrán derecho a una bonificación del 50% del precio del abono anual del que formen parte, siempre y cuando la renta de la persona interesada no supere en 3 veces el SMI".

Para poder acceder a estas bonificaciones, deberán solicitarlo en el Ayuntamiento de Santurtzi.

La solicitud de bonificaciones por discapacidad podrá dar derecho a la bonificación correspondiente desde el momento de solicitarla hasta el final del periodo del abono anual a las instalaciones deportivas, prorrateándose por meses (incluido el mes de la solicitud) durante el ejercicio correspondiente a la resolución de la discapacidad.

En la solicitud se podrá presentar el carnet de discapacidad con grado y fecha o resolución del departamento foral competente que acredite el grado de discapacidad. También se podrá facultar el uso de la interoperabilidad a la administración en la solicitud.

- 2.3. La persona acompañante quedará exenta del pago del precio de la entrada a las instalaciones deportivas en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando la persona usuaria tenga una discapacidad reconocida por la Administración competente y en su tarjeta acreditativa del grado de discapacidad se indique que tiene dificultades de movilidad y/o necesidad de tercera persona.
 - b) Cuando la persona usuaria tenga una dependencia reconocida por la Administración competente y su Plan Individual de Atención (PIA) contemple la prestación económica de asistente personal o la prestación para cuidados en el entorno familiar (PCEF).

En el caso de asistente personal deberá acreditarse mediante contrato laboral o de prestación de servicios.»

Tercero: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Municipal número 25, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 27,
REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
EN EL SERANTES KULTUR ARETOA**

Primero: Modificar el artículo 1, del apartado I, Disposiciones Generales, quedando redactado de la siguiente manera:

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales, establece y exige tasas por la prestación de servicios por el Serantes Kultur Aretoa.

Segundo: Modificar el artículo 6-Política de abonos y descuentos, del apartado IV, Exenciones, reducciones y bonificaciones, quedando redactado de la siguiente manera:

«Por ciclos, temporadas o tipos de programación, se podrán realizar abonos cuyo importe supondrá un descuento global de entre el 10% y el 50% de la suma de los precios individuales de los espectáculos abonados.

En el caso de los abonos adquiridos por empresas, asociaciones o entidades jurídicas (mínimo 20 abonos), se podrán ofertar contraprestaciones publicitarias.

Se podrá aplicar un descuento sobre el precio fijado para la entrada individual de los espectáculos escénicos del 20%, cuando se adquieran 15 o más entradas.

El precio individual especial de la entrada para espectáculos escénicos concertados con centros docentes públicos y privados, no podrá superar los 3,00 euros.

Las personas de edad igual o menor a los 30 años, que lo acrediten con documento oficial de identidad, y las personas desempleadas que acrediten esa condición gozarán de un descuento del 50% sobre el precio ordinario de las entradas en los espectáculos escénicos de adultos.

Estos títulos podrán ser adquiridos desde el momento de su puesta en venta al público en general.

Se podrá aplicar una tarifa especial para la entrada individual en la programación de cine comercial, en fechas señaladas, como la fiesta del cine, en cuyo caso se aplicará la tarifa que aplique el Ministerio de Cultura.

Asimismo, se aplicará un descuento del 25% al precio fijado para personas jubiladas.

Estos descuentos no serán acumulables.

Tercero: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Municipal número 27, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 31,
REGULADORA DE LA TASA POR LA UTILIZACIÓN DE LA PISTA DE PATINAJE**

Primero: Modificar el artículo 1, del apartado I, Disposiciones Generales, quedando redactado de la siguiente manera:

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales, establece y exige tasas por la utilización de la Pista de Patinaje.

Segundo: Modificar el artículo 7, del apartado VI, Cuota, quedando redactado de la siguiente manera:

La cuota tributaria es la siguiente: Por cada hora de disfrute de la instalación de la pista de patinaje: 3,00 euros.

Los periodos inferiores o superiores a una hora determinarán la adecuación proporcional de la cuota.

Tercero: Modificar el artículo 9, del apartado VIII, Liquidaciones e Ingresos de la Ordenanza Fiscal Municipal número 31, quedando redactado de la siguiente manera:

Por el Ayuntamiento se practicará la liquidación que proceda, ingresándose la cantidad liquidada. No obstante, el sistema indicado será compatible con la posibilidad de utilizar el sistema de gestión con cesión del riesgo a terceros, en virtud del cual se traslada, de mutuo acuerdo, el riesgo del resultado económico al explotador o productor de la misma a cambio de una minoración en el precio inicial de contratación, asumiendo este la gestión de la taquilla.

Cuarto: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Municipal número 31, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL NÚMERO 34,
REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
EN LOS PANTALANES**

Primero: Modificar el artículo 8, quedando redactado de la siguiente manera:

A) Pantalanes

1. Tarifas anuales titulares individuales:
 - a) Pantalán A (impares 10-12 metros): 957,00 euros.
 - b) Pantalán A (pares 8-10 metros): 472,00 euros.
 - c) Pantalanes B-C (impares 6-8 metros): 325,00 euros.
 - d) Pantalán C (pares 5-6 metros): 275,00 euros.
 - e) Pantalanes D-E (5 metros): 248,00 euros.
2. Tarifas anuales empresas profesionales:
 - a) Pantalán A (impares 10-12 metros): 1.500,00 euros.
 - b) Pantalán A (pares 8-10 metros): 650,00 euros.
 - c) Pantalanes B-C (impares 6-8 metros): 400,00 euros.
 - d) Pantalán C (pares 5-6 metros): 360,00 euros.
 - e) Pantalanes D-E (5 metros): 300,00 euros.
3. Pantalán T3: 1.100,00 euros.

B) Fondeos

El cobro de esta tasa se realizará conforme a la estancia en fondeo, que si es inferior a un año se hará efectiva en proporción a los días de amarre.

1. Tarifas anuales titulares individuales:
 - a) Fondeo 10-12 metros: 1.052,00 euros.
 - b) Fondeos 8-10 metros: 440,00 euros.
 - c) Fondeos 6-8 metros: 300,00 euros.
 - d) Fondeos 5-6 metros: 288,00 euros.
 - e) Fondeos 5 metros: 272,00 euros .
2. Tarifas anuales empresas profesionales:
 - a) Fondeo 10-12 metros: 1.200,00 euros.
 - b) Fondeos 8-10 metros: 520,00 euros.
 - c) Fondeos 6-8 metros: 320,00 euros.
 - d) Fondeos 5-6 metros: 288,00 euros.
 - e) Fondeos 5 metros: 240,00 euros.

C) Otras tarifas

- a) Retirada de embarcaciones a fondeo: 830,00 euros.
- b) Segunda y posteriores tarjetas de acceso: 6,00 euros.

Cuota Tributaria

La cuota tributaria está constituida por la aplicación de las tarifas.

Segundo: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Municipal número 34, señalando la fecha de aprobación provisional y, en su caso, definitiva y su entrada en vigor el día 1 de enero de 2025.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES EN SANTURTZI**

Primero: Modificar la Ordenanza Reguladora de las Viviendas Municipales en Santurtzi, quedando la misma redactada de la siguiente forma:

Artículo 1.— Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza es:

- a) La regulación de los requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las Viviendas Municipales de Santurtzi.
- b) El arrendamiento de las Viviendas Municipales mediante la afección a convenio de colaboración.

Artículo 2.— Concepto de Vivienda Municipal

A los efectos de la presente ordenanza, se define como Vivienda Municipal aquella edificación de carácter residencial colectivo que, perteneciente al patrimonio del Ayuntamiento de Santurtzi, sea destinada para alquiler de aquellas personas que cumplan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 3.— Régimen de disfrute

El régimen de disfrute de las Viviendas Municipales será de arrendamiento.

El destino de las viviendas será de domicilio habitual y permanente sin que, bajo ningún concepto, se puedan destinar a segunda vivienda, o cualquier otro uso diferente.

No se permitirá el subarriendo ni cesión, ni que residan en la vivienda personas diferentes de la/s que figure/n como adjudicataria/s en el contrato de arrendamiento, salvo que sean hijos/as nacidos con posterioridad, cónyuges o parejas de hecho legalmente constituidas con posterioridad o mujeres víctimas de violencia de género que tengan con las personas adjudicatarias una relación de parentesco en línea directa o colateral hasta el segundo grado inclusive, y siempre que haya sido comunicado al Ayuntamiento y esta entidad local lo haya autorizado expresamente.

Artículo 4.— Requisitos necesarios para el acceso a una Vivienda Municipal en régimen de alquiler

1. Podrán ser arrendatarios/as de Viviendas Municipales las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o hallarse emancipado/a.
- b) Estar empadronado/a en el municipio de Santurtzi y haberlo estado durante los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.
- c) Todos los miembros de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad o usufructo, o acreditar, respecto de la unidad familiar para la que se solicita vivienda, alguna de las circunstancias de necesidad de vivienda establecidas con carácter general para la adjudicación de viviendas de promoción pública.
- d) Estar inscrito/a en Etxebide como demandante de vivienda en alquiler.
- e) Acreditar unos ingresos anuales ponderados de la unidad familiar solicitante de 6.000,00 euros en el año natural inmediatamente anterior a la solicitud.
- f) Estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Santurtzi, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida por el Ayuntamiento o por resolución judicial, siempre que se haga frente a los pagos fraccionados.



- g) No superar el tope de ingresos familiares según la siguiente tabla:
Ingresos máximos en los últimos 12 meses de la unidad familiar:
- De 1 miembro - Hasta 2,2 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 2 miembros - Hasta 2,5 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 3 miembros - Hasta 2,75 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 4 miembros - Hasta 3 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 5 o más miembros - Hasta 3,25 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
- h) No disponer de patrimonio cuyo valor sea superior a:
Patrimonio máximo de la unidad familiar:
- De 1 miembro - Hasta 1,5 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 2 miembros - Hasta 2 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 3 miembros - Hasta 2,5 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 4 miembros - Hasta 2,75 veces el IPREM (por 12 mensualidades).
 - De 5 o más miembros - Hasta 3 veces el IPREM (por 12 mensualidades).

El cómputo de los rendimientos incluirá:

- a) Rendimientos procedentes del trabajo por cuenta propia o ajena.
- b) Rendimientos procedentes de pensiones y prestaciones.
- c) Rendimientos procedentes del patrimonio.
- d) Rendimientos procedentes de cualquier otro título.

Ingresos no computables:

- a) Las prestaciones familiares por hijo o hija a cargo menor de 18 años o que, siendo mayor de dicha edad, esté afectado o afectada por alguna discapacidad.
- b) Las prestaciones, de carácter periódico o no, de carácter finalista, cuyo objeto sea el acceso de las personas miembros de la unidad de convivencia a la educación, la formación profesional, la sanidad, la vivienda, el transporte o la cobertura de situaciones de emergencia social o, de atención a personas dependientes.

No serán, en todo caso, objeto del cómputo de recursos las siguientes ayudas:

- Becas para la educación o la formación, salvo que en dichas becas estuviera incluida la manutención de las personas beneficiarias.
 - Ayudas técnicas.
 - Becas-comedor y becas de transporte.
 - Subsidio de movilidad y gastos de transporte de personas con discapacidad.
 - Subsidio por ayuda de terceras personas.
 - Ayudas para acogimiento de personas menores de edad en situación de desprotección.
- c) Las cantidades efectivas que se estén destinando a pensión de alimentos o a pensión compensatoria por haber sido retenidas por resolución judicial o por estar establecidas por sentencia judicial, en el caso de la persona obligada a abonar dicha pensión.

2. Los beneficiarios designados en los correspondientes convenios de colaboración que suscribe este Ayuntamiento para este fin.

Por norma general, prevalece el derecho al arrendamiento de las personas físicas empadronadas en el municipio de Santurtzi, exceptuando la designación de beneficiarios realizada por cada uno de los Convenios.

**Artículo 5.— Supuestos de exclusión**

No podrán resultar adjudicatarios/as de una vivienda municipal:

- a) Personas que no cumplan y acrediten los requisitos exigidos en el artículo anterior.
- b) Personas que hayan sido desahuciadas de una vivienda municipal por el incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales en los 5 años anteriores.
- d) Personas que ya sean arrendatarios/as de vivienda protegida o de vivienda de la que sea titular cualquier Administración Pública o sus entidades instrumentales.
- e) Personas que hayan renunciado en dos ocasiones a la vivienda adjudicada en los dos años inmediatamente anteriores.

Artículo 6.— Excepciones al requisito de no ser titular o titulares de ninguna vivienda

1. Están exceptuadas del requisito de tener necesidad de vivienda las personas que, cumpliendo el resto de los requisitos previstos en la presente ordenanza sean titulares en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de más del 50% de una vivienda que constituya o haya constituido su domicilio habitual y permanente y se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

- a) No reunir las condiciones mínimas de habitabilidad, siempre que se acredite con el correspondiente informe de la administración competente.
- b) Haber sido asignada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación o de divorcio o de extinción de parejas de hecho o tener custodia compartida con régimen de «casa-nido».
- c) Haber sido adjudicada judicial o notarialmente a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado tras haber sido objeto de una ejecución hipotecaria a consecuencia de una incapacidad de pago sobrevenida.
- d) No reunir las condiciones de accesibilidad previstas por la normativa vigente cuando sus titulares sean personas de 70 años o más.
- e) Formar parte de un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, siempre que alguna de las personas titulares sea una persona discapacitada con movilidad reducida permanente.

Artículo 7.— Contraprestación económica por el arrendamiento de la vivienda municipal

7.1. Las personas arrendatarias de una vivienda municipal deberán abonar las siguientes cantidades mensuales, en función de la capacidad económica de la unidad de convivencia, así como de las características de la vivienda municipal arrendada:

— Viviendas de uno (1) y dos (2) dormitorios:

- a) Unidades convivenciales cuyos ingresos anuales no superen los 9.000 euros: 150 euros/mes.
- b) Unidades convivenciales con ingresos anuales comprendidos entre 9.001 y 12.000 euros: 180 euros/mes.
- c) Unidades convivenciales con ingresos anuales comprendidos entre 12.001 y 16.000 euros: 210 euros/mes.
- d) Unidades convivenciales con ingresos anuales comprendidos entre 16.001 y 21.000 euros: 240 euros/mes.
- e) Unidades convivenciales con ingresos anuales superiores a 21.001 euros: 270 euros.



- Viviendas de tres (3) y cuatro (4) dormitorios:
 - a) Unidades convivenciales cuyos ingresos anuales no superen los 9.000 euros: 180 euros/mes.
 - b) Unidades convivenciales con ingresos anuales comprendidos entre 9.001 y 12.000 euros: 220 euros/mes.
 - c) Unidades convivenciales con ingresos anuales comprendidos entre 12.001 y 16.000 euros: 260 euros/mes.
 - d) Unidades convivenciales con ingresos anuales comprendidos entre 16.001 y 21.000 euros: 300 euros/mes.
 - e) Unidades convivenciales con ingresos anuales superiores a 21.001 euros: 340 euros.

7.2. Previamente a la ocupación de la vivienda adjudicada, se deberá abonar la cantidad correspondiente a una mensualidad de alquiler en concepto de fianza.

7.3. Las personas arrendatarias deberán abonar mensualmente la renta de alquiler que se determine en base al apartado 7.1 del presente artículo.

7.4. La renta será actualizada anualmente.

7.5. El cobro de la renta lo será con carácter obligatorio por medio de domiciliación bancaria.

Los/as arrendatarios/as de las viviendas municipales no podrán disponer de Ayudas de Emergencia Social u otras ayudas análogas para sufragar el importe del alquiler de las mismas.

Las contraprestaciones económicas para el uso de las Viviendas Municipales en régimen de convenio, quedarán reguladas por dicho Convenio.

Artículo 8.— Registro de personas solicitantes de viviendas municipales

Con la finalidad de facilitar la gestión y control de la adjudicación de viviendas municipales del municipio de Santurtzi, existirá un registro de personas solicitantes de viviendas municipales en régimen de alquiler, con el objeto de que, cuando queden viviendas municipales libres, éstas vayan siendo adjudicadas a la personas solicitantes que cumplan los requisitos exigidos, teniendo en cuenta la puntuación obtenida así como que las dimensiones de la vivienda a adjudicar respeten lo establecido en el artículo 13 de esta ordenanza.

En este registro serán inscritas las personas que, cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente ordenanza, tengan derecho a acceder a una vivienda municipal en régimen de alquiler.

Este registro es el instrumento a través del que se ordena la prioridad en la asignación de las mismas, según la puntuación obtenida aplicando el baremo de acceso establecido en el Anexo I.

Las personas interesadas podrán instar, acreditándolo convenientemente, la revisión de su expediente cuando la variación de sus circunstancias personales pudiera modificar la valoración efectuada anteriormente.

Artículo 9.— Solicitud de acceso a registro de viviendas municipales en régimen de alquiler

El acceso al Registro de personas solicitantes de vivienda municipal se realizará previa solicitud de la persona interesada en formulario de solicitud normalizado a tal efecto, presentado a través del Registro del Ayuntamiento de Santurtzi y por cualquiera de las vías disponibles y previstas en la legislación vigente y de aplicación.

A dicha solicitud deberá acompañarle la siguiente documentación:

1. Fotocopia del DNI, NIE o pasaporte de la persona solicitante y, en su caso, de las demás personas para la que se solicita la vivienda.
2. Fotocopia del Libro de familia, en su caso.



3. Certificado de parejas de hecho, en su caso.
4. Documentos que acrediten la guarda, custodia o tutela de otras personas, en su caso.
5. Justificante de inscripción en Etxebide como demandante de vivienda.
6. Certificado de la Seguridad Social en el que conste la vida laboral de todas las personas mayores de 16 años para las que se solicita la vivienda.
7. Declaración de IRPF de todas las personas para las que se solicita la vivienda, o en el supuesto de no tener obligación de presentarla, declaración jurada de ingresos o rendimientos referida a los doce meses anteriores de la solicitud.
8. En el caso de personas trabajadoras por cuenta ajena deberá aportarse la fotocopia del contrato de trabajo y las dos últimas nóminas.
9. Certificación de las pensiones, subsidios y/o prestaciones económicas que perciban los distintos miembros de la unidad familiar (de INSS, Lanbide, SEPE o cualquier otra entidad pública o privada).
10. Certificación de titularidad de bienes de todas las personas para las que se solicita la vivienda municipal.
11. Justificante bancario relativo al saldo actual y saldo medio del último año de cuentas y títulos bancarios o depósitos que posean todas las personas para las que se solicita la vivienda municipal.
12. Fotocopia de la resolución de concesión de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones que perciban las personas para las que se solicita la vivienda, en su caso.
13. En su caso, documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de ejecución hipotecaria, expropiatorio o similares.
14. En su caso, documentación acreditativa de víctima de violencia de género.
15. En su caso, fotocopia de sentencia de separación o divorcio, convenio regulador o justificante de haber iniciado los trámites judiciales para su obtención.
16. Certificado de bienes del país de origen y de estado civil. Quedan exentas de presentar este certificado las personas que tengan reconocida la condición de refugiadas, debiendo acreditar tal circunstancia.
17. Documentación acreditativa de la dependencia o discapacidad de la/s persona/s para la/s que se solicita la vivienda.
18. Contrato de alquiler y justificante de pago de los dos últimos meses, en su caso.

La persona solicitante podrá autorizar al Ayuntamiento para realizar las gestiones oportunas a fin de verificar o recabar estos datos e información de otras administraciones públicas. El acceso a dichos datos e información se limitará exclusivamente a la comprobación del cumplimiento por parte de la persona solicitante de los requisitos establecidos en la presente normativa.

En aplicación del artículo 28 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas interesadas tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. La administración actuante podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello.

Artículo 10.— *Subsanación de la solicitud de acceso al registro de personas solicitantes de viviendas municipales en alquiler*

Si la solicitud fuera incompleta o defectuosa y/o no se ha aportado toda la documentación necesaria, se requerirá a la persona solicitante para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud.

**Artículo 11.— *Desistimiento por parte de la persona interesada de la solicitud de acceso al Registro***

En cualquier momento del procedimiento, la persona interesada puede desistir de su solicitud, en cuyo caso deberá hacerlo por cualquier medio que permita su constancia. Este hecho conllevará la resolución del expediente.

Artículo 12.— *Alta en el Registro de personas solicitantes de viviendas municipales en régimen de alquiler*

1. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a una vivienda municipal en régimen de alquiler y realizada la valoración correspondiente de acuerdo con el baremo especificado en el Anexo I, se procederá a incluir en el Registro de Solicitantes de viviendas municipales a la persona interesada, de acuerdo con la valoración resultante.

2. El órgano competente para resolver la solicitud de acceso al Registro de Solicitantes de Viviendas Municipales en régimen de alquiler será la Alcaldía u órgano en quien delegue esta función.

3. La resolución denegatoria será siempre motivada.

4. Si transcurridos más de tres meses, el Ayuntamiento no ha resuelto de forma expresa, la solicitud se entenderá denegada.

5. La resolución adoptada se notificará a la persona interesada.

6. Las inscripciones en este Registro de Solicitantes de vivienda tendrán una vigencia de 4 años desde que se dicte la resolución de inclusión, pudiendo ser renovadas mediante solicitud expresa al efecto. Transcurrido el plazo de vigencia de la inscripción sin haber sido expresamente solicitada su renovación, la inscripción en el Registro como solicitante de vivienda municipal en alquiler será dada de baja.

Artículo 13.— *Concesión de una vivienda municipal en régimen de alquiler*

La concesión de una vivienda municipal se realizará por orden de lista según la puntuación obtenida tras la aplicación del baremo establecido, y siempre que queden viviendas municipales libres.

Para proceder a la adjudicación de las viviendas libres se tendrá en cuenta la puntuación obtenida una vez valorada la solicitud, de acuerdo con los apartados del Anexo I, así como la adecuación de las dimensiones de la vivienda al número de componentes de la unidad familiar de la/s persona/s solicitante/s.

Se considerará adecuada a las necesidades de la unidad familiar demandante la vivienda cuyo número de dormitorios guarde la siguiente relación con el número de miembros de aquella:

- Vivienda de un dormitorio: para dos miembros como máximo.
- Vivienda con dos dormitorios: para cuatro miembros como máximo.
- Vivienda de tres dormitorios: para seis miembros como máximo.
- Vivienda de cuatro dormitorios: a partir de siete miembros.

En cualquier caso, deberá cumplirse siempre la ratio mínima de 15 metros cuadrados de superficie útil por persona.

Los empates se dirimirán a favor de la solicitud que tenga mayor antigüedad de empadronamiento y, a igual antigüedad, a favor de la que tenga la fecha más antigua de entrada en el Registro de personas solicitantes de viviendas municipales en régimen de alquiler.

Artículo 14.— *Resolución de adjudicación de vivienda municipal en alquiler*

1. El órgano competente para resolver la adjudicación de las viviendas a las que se refiere la presente ordenanza será la Alcaldía u órgano en quien delegue esta función.



2. Con carácter previo a la adjudicación se verificará que la persona o familia beneficiaria mantiene los requisitos exigidos para ello, conforme a la presente normativa.
3. La resolución adoptada se notificará a la persona interesada.

Artículo 15.— Contrato de alquiler y ocupación efectiva de la vivienda municipal

1. Tras la adjudicación de la vivienda municipal en régimen de alquiler, el Ayuntamiento de Santurtzi formalizará un contrato de arrendamiento con las personas adjudicatarias de la vivienda, especificándose las personas que podrán residir en la misma.
2. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, se deberá realizar la ocupación efectiva y el empadronamiento en la citada vivienda en el plazo máximo de dos meses. Salvo causa debidamente justificada, el incumplimiento de esa condición será causa de resolución del contrato de arrendamiento suscrito.

Artículo 16.— Duración del contrato de arrendamiento de vivienda municipal

La duración de los contratos de arrendamiento de las viviendas municipales será de dos años y se prorrogará, por periodos anuales sucesivos, hasta un máximo de cuatro años, incluido el periodo inicial, siempre que sus arrendatarios/as continúen reuniendo los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

La duración de los contratos de arrendamiento de las Viviendas Municipales por Convenio será de máximo un año y se prorrogará, por periodos sucesivos.

Artículo 17.— Subrogación

La subrogación para la permanencia de la vivienda sólo podrá producirse en caso de separación, divorcio, nulidad matrimonial, extinción de la pareja de hecho o fallecimiento de la persona adjudicataria y conforme a las siguientes reglas:

- a) Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, las personas autorizadas a residir en la vivienda, que mantengan las circunstancias que motivaron la adjudicación.
- b) La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento por escrito adjuntando, por un lado, los documentos que acrediten las circunstancias recogidas en el primer párrafo y por otro lado, el derecho y las circunstancias de la persona subrogante, en el plazo de un mes desde producido el hecho.
- c) La subrogación, en ningún caso modificará la duración prevista del contrato de arrendamiento suscrito ni de las posibles prórrogas.
- d) La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda.
- e) Si en el momento de solicitar la subrogación existieran más de dos rentas pendientes de pago, se requerirá a la persona solicitante para que en plazo de 10 días proceda al abono de éstas o preste fianza bastante. En caso de no hacerlo, dicha circunstancia será motivo suficiente para desestimar la subrogación.
- f) El plazo para resolver la solicitud será de 3 meses. Transcurrido dicho plazo sin haberse dictado y notificado resolución expresa ésta se entenderá desestimada, debiendo la persona solicitante desalojar la vivienda y entregar las llaves al Ayuntamiento de Santurtzi en un plazo máximo de 30 días.

Artículo 18.— Obligaciones de las personas beneficiarias de viviendas municipales en régimen de alquiler

- a) Las personas beneficiarias deberán cumplir con las siguientes obligaciones:
 - Destinar la vivienda a su domicilio habitual, quedando expresamente prohibido el uso por personas distintas de las que figuran en el contrato de arrendamiento, salvo en el supuesto previsto en el artículo 3 de la presente ordenanza.
 - Proceder a empadronarse en la vivienda.
 - Proceder al abono de la fianza.



- Pagar mensualmente la renta de alquiler que corresponda conforme al artículo 6 de la presente ordenanza.
 - Hacerse cargo de los gastos de electricidad, agua, gas, cuotas comunidad propietarios y demás suministros que se generen durante el tiempo que permanezca en la vivienda, comprometiéndose a que la misma se conserve en buenas condiciones de uso, de tal manera que se devuelva a su propietario en las mismas condiciones que la recibe.
 - La vivienda no podrá subarrendarse ni cederse total o parcialmente a terceras personas, resultando ese incumplimiento causa de resolución de la cesión.
 - Respetar las normas de convivencia y aquellas que rijan en la comunidad de vecinos/as.
 - No realizar obras sin autorización municipal.
 - Mantener la vivienda en buen estado de higiene y conservación, cuidando los elementos interiores, exteriores y comunes.
 - Aceptar la visita en la vivienda del personal municipal tanto para el seguimiento de la situación socio-familiar, cuando se requiera, como para la comprobación del estado del inmueble.
 - Comunicar al Ayuntamiento, dentro de los 15 días siguientes al hecho sobrevenido, cualquier cambio en sus circunstancias personales relativas al domicilio, patrimonio y recursos económicos.
 - Comunicar al Ayuntamiento las averías que se produzcan en las instalaciones.
 - Responder de los daños y desperfectos causados por el mal uso del inmueble.
 - Participar en los programas de acompañamiento/intervención social a los que pueda ser derivada la persona o familia beneficiaria a través de los servicios sociales municipales, en su caso.
 - Realizar a su cargo las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.
 - No llevar a cabo actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en la vivienda.
 - La parte arrendataria pondrá en conocimiento del Ayuntamiento las ausencias en la vivienda por períodos superiores a un mes, siendo causa de resolución del contrato el abandono de la vivienda sin justificación, el cual se presumirá por una ausencia superior a un mes sin comunicación previa al respecto.
 - Restituir la vivienda al término del alquiler en correcto estado de conservación.
- b) Junto con las obligaciones generales aplicables al uso de las Viviendas Municipales, serán de aplicación aquellas que sean inherentes o figuren en el correspondiente convenio de colaboración, pudiendo excluir de modo motivado en el convenio obligaciones.

Artículo 19.— Resolución del contrato de arrendamiento de vivienda municipal

1. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

2. La renuncia por parte del arrendatario/a.

3. Además, se resolverá de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda la/s persona/s arrendataria/s durante dos meses consecutivos exceptuando los casos debidamente justificados y con un compromiso y plan de liquidación de deuda por parte de la/s persona/s arrendataria/s.



- b) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- c) La residencia en la vivienda de personas que no figuran como beneficiarias en el contrato de arrendamiento suscrito.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el Ayuntamiento.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario/a y, en su caso, familia.
- g) Generación de problemas de convivencia vecinal.
- h) La no comunicación de cambios en las circunstancias económicas y patrimoniales de la/s persona/s beneficiaria/s de la vivienda, cuando esto genere un incumplimiento sobrevenido de los requisitos para tener acceso a este tipo de viviendas.
- i) Más de 2 condenas penales por violencia, robo, atentar contra el patrimonio municipal o similar.

Artículo 20.— Extinción del contrato

El contrato de arrendamiento se extinguirá, además de por las restantes causas contempladas en el artículo anterior, por las siguientes:

- a) Por la finalización del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento y, en su caso, de las eventuales prórrogas.
- b) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable a la parte arrendadora.
- c) Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- d) Por incumplimiento de los compromisos adquiridos en el contrato.
- e) Por no proceder a ocupar la vivienda en el plazo de un mes, tras haber sido entregadas las llaves de la vivienda.
- f) Por no residir en la vivienda más de un mes sin causa justificada.
- g) Por condena penal.

Una vez extinguido el contrato, se dará un plazo máximo de 30 días a partir del requerimiento que, en tal sentido, realice el Ayuntamiento, para su desalojo.

Al finalizar la estancia en la vivienda, la persona beneficiaria de la vivienda deberá entregar las llaves en el Ayuntamiento de Santurtzi. El Ayuntamiento procederá a comprobar el estado en el que se encuentra la vivienda y en el supuesto de encontrar desperfectos en la misma, ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, la persona hasta ese momento arrendataria estará obligada a asumir los gastos de su reparación. Para esta finalidad podrá destinarse la fianza establecida al comienzo del contrato.

En caso de no haber ningún desperfecto, se procederá a la devolución de la fianza en su totalidad. También se devolverá la parte de la misma que no se haya tenido que destinar a reparaciones del inmueble por utilización negligente o indebida.

Artículo 21.— Adjudicación de vivienda municipal por emergencia

1. El Ayuntamiento también podrá proceder a la adjudicación de viviendas municipales por razón de emergencia, siempre que no exista otro recurso más adecuado, se cuente con viviendas municipales disponibles y la/s personas afectadas cumplan los requisitos exigidos en los apartados A y B del artículo 4 de esta ordenanza.

2. Constituye emergencia, en materia de vivienda, la necesidad inmediata e inaplazable de vivienda, producida por la imposibilidad sobrevinida de residencia en la vivienda que se venía ocupando y la dificultad y/o indisponibilidad económica para acceder a otra vivienda, sin que la causa pueda ser, en ningún caso, el desahucio por la falta de



pago de la renta de alquiler mensual sin que ello haya sido motivado por un cambio en sus condiciones económicas.

3. A modo meramente enunciativo, quedarían recogidas en este precepto las situaciones de incendio, inundación, ruina funcional declarada, sin perjuicio de cualesquiera otros que análogamente sean así consideradas.

4. La duración de los contratos de arrendamiento de viviendas municipales por razón de emergencia tendrá la duración que se establezca específicamente en el contrato, a la vista de las circunstancias que han generado esa emergencia y sin que la duración pueda exceder de tres meses.

Artículo 22.— Adjudicación a entidades públicas o privadas colaboradoras con el Ayuntamiento de Santurtzi

La Alcaldía o el órgano en quien esta delegue podrá acordar vía convenio de colaboración, de forma motivada, la adjudicación de viviendas municipales a entidades colaboradoras o el uso de dormitorios y elementos comunes de una vivienda cuando así se establezca en el correspondiente convenio de colaboración.

Artículo 23.— Diseño y desarrollo de programas de vivienda por el Área de Acción Social e Igualdad y establecimientos de cupos para atender necesidades residenciales de colectivos específicos

El Área de Acción Social e Igualdad podrá desarrollar programas específicos en materia de vivienda para dar respuesta a las necesidades residenciales y sociales que se detecten en el municipio de Santurtzi, haciendo uso de viviendas municipales que queden libres. El desarrollo de dichos programas será aprobado por la Alcaldía u órgano en quien esta delegue.

Artículo 24.— Segmentación de la adjudicación en cupos de atención preferente

1. En aplicación del sistema de adjudicación por idoneidad se podrán establecer, con carácter anual, cupos de interés preferente, que atenderán en cada momento a la demanda censada y su evolución, de forma que las viviendas disponibles serán adjudicadas en la misma proporción de personas demandantes que integren cada cupo. Dicha proporción será establecida por la Alcaldía u órgano en quien esta delegue.

2. Se podrán considerar cupos de atención preferente, sin perjuicio de otros que en cada momento pueda establecer el Ayuntamiento, los siguientes: menores de 35 años, discapacidad física, víctimas de violencia de género, familias monoparentales, mayores de 70 años, mayores 35 años con 10 años empadronamiento y cupo general.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza y, específicamente la Ordenanza Municipal reguladora del acceso a viviendas municipales en régimen de arrendamiento aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Santurtzi en sesión ordinaria 8/2009, celebrada el día 30 de abril de 2009, publicada en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 123, de 1 de julio de 2009.

Segundo: Modificar la Disposición Final de la Ordenanza Reguladora de las Viviendas Municipales en Santurtzi, señalando que entrará en vigor a los quince días hábiles desde la publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial de Bizkaia» a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.