SERIEAREN KODEA	0201

I.- IDENTIFIKAZIOA

1.1. Seriearen izena

1.1.1	Artxibo-zerbitzuko erreferentzia-kodea		
1.1.2	Artxiboko sailkapen-koadroko kodea		
1.1.3	Indarrean dagoen izena	Alokairu-erregimeneko etxebizitzen esleipen-txostenak	
	Aurreko izena / beste izen batzuk		
1.1.5	Definizioa/deskribapena	Udal-jabetzako babes ofizialeko etxebizitzak alokairu-erregimenean esleitzeko espedientea	
1.1.6	Egilearen edo egileen izena	Erakundea: Tolosako Udala Arloa: Idazkaritza Saila: Etxebizitza Zerbitzua: Unitatea: Unitate teknikoa:	
1.1.7	Serie baten zatia	Bai:	Ez: X

1.2 Jatorria eta sortze- eta iraungitze-data

Organismoa	Administrazio-unitatea / Funtzioa	Hasierako	Amaierako data
Toki-administrazioa	Etxebizitza		

1.3 Lege-esparrua

1.3.2 Espezifikoa

Maila	Zenbakia	Izenburua	Xedapenaren data	Buletinaren zenbakia	Argitalpen-data
FA	63/1989	eskualdeei buruzkoa	1989/11/20	ALHAO, 142. zk.	1989/12/11
FA	11/1995	Arabako Lurralde Historikoko Herri-batzarrei buruzkoa	1995/03/20	ALHAO, 038. zk.	1995/03/31
FA	3/95	Bizkaiko udalez gaindiko eremuko erakundeak araupetzekoa	1995/03/30	BAO, 073. zk.	1995/04/18
FA	6/2007	Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalez gaindiko erakundeak arautzen	2007/04/10	GAO, 078. zk.	2007/04/23
Legea	2/2006	Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa	2006/06/30	EHAA 138. zk	2006/07/20
Udal-ordenantza Tolosako			2013/02/20	GAO, 40. zk.	2013/02/27

Dekretua	100/2004	"Etxebizitza Hutsaren Programa" sustatu eta bultzatzen duen, programa horren araubide juridikoa ezartzen duen eta "Vivienda y Suelo de Euskadi S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A." (VISESA) Baltzu Publikoari programa kudeatzeko ardura ematen dion Dekretua aldatzeari buruzkoa	2004/06/01	EHAA, 110. zk.	2004/06/11
Agindua	6435	"Etxebizitza Hutsaren Programaren" lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzko Aginduaren hirugarren aldaketa egiteko dena	2004/11/26	EHAA 239. zk	2004/12/16
Agindua	4993	Genero-indarkeriaren biktima diren	2006/10/04	EHAA	2006/10/11

		emakumeentzako etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei		195. zk	
Dekretua	39/2008	Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa	2008/03/04	EHAA, 59. zk.	2008/03/28
Agindua	2828	Babes ofizialeko etxebizitzen esleipen-prozedurei buruzkoa	2008/04/16	EHAA, 88. zk.	2008/05/12
Agindua	6448	Babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa	2008/11/07	EHAA, 222. zk	2008/11/19
Agindua	1160	Babes ofizialeko etxebizitzen diseinuari buruzko ordenantzak onartzen dituena	2009/02/12	EHAA, 43. zk.	2009/03/03
Dekretua	61/2009	316/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, hirugarrenez aldatzeko dena. Dekretu horrek "Etxebizitza Hutsaren Programa" sustatu eta bultzatzen du, programa horren araubide juridikoa ezartzen du eta Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SA baltzu publikoari programa kudeatzeko ardura ematen dio.	2009/03/10	EHAA, 59. zk.	2009/03/26
Agindua	2482	Babes ofizialeko etxebizitzen diseinurako ordenantzak onartzen dituen 2009ko otsailaren 12ko Aginduko hutsak zuzentzeko dena.	2009/03/11	EHAA, 87. zk.	2009/05/11
Agindua	6176	“Etxebizitza Hutsaren Programaren” lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzko Aginduaren hirugarren aldaketa egiteko dena	2009/11/04	EHAA, 225. zk.	2009/11/23
Agindua	4826	Etxebizitzak erosteko finantza-neurriei buruzkoa	2010/10/06	EHAA 203. zk	2010/10/21
Agindua	5448	Babes ofizialeko etxebizitzen gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa	2010/11/03	EHAA, 222. zk	2010/11/18
Agindua	4769	Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena	2011/09/14	EHAA, 187. zk.	2011/09/30
Dekretua	268/2011	Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren	2011/12/20	EHAA, 146. zk.	2015/08/04
Agindua	4811	Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa	2012/10/15	EHAA, 211. zk.	2012/10/31
Agindua	5903	honako agindu honetako akatsak zuzentzeko dena: 2012ko urriaren 15eko Agindua,	2012/12/12	EHAA, 251. zk	2012/12/28

		Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko			
Agindua	5904	Babes ofizialeko etxebizitzak erosketa-aukerarekin alokatzeari buruzkoa	2012/12/12	EHAA, 251. zk.	2012/12/28
Dekretua	466/2013	"Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena	2013/12/23	EHAA 247. zk	2013/12/30
Legea	3/2015	Etxebizitzarena	2015/06/18	EHAA 119. zk	2015/06/26
Dekretua	146/2015	Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren	2015/07/21	EHAA, 146. zk.	2015/08/04
Dekretua	42/2016	Fidantzak jartzeari eta Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari	2016/03/15	EHAA, 58. zk.	2016/03/29
Agindua	786	Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren lurzorua erosteko baldintzak ezartzeko dena, lurzoru horretan azalera-eskubideko zenbait higiezin eraikita baitaude	2017/01/26	EHAA, 30. zk.	2017/02/13
Agindua	6381	Etxebizitzaren alokairurako Gaztelagun programaren laguntzak arautzen dituena eta deialdia egiten	2018/12/18	EHAA, 249. zk.	2018/12/28
Dekretua	144/2019	Merkatu libreko etxebizitzak alokatzeko ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) bitartekaritza-programa arautzeko dena	2019/09/17	EHAA, 185. zk.	2019/09/30

II.- EZAUGARRIAK

2.1 Ezaugarri fisikoak eta orokorrak

2.1.1	Euskarria	Papera / Elektronikoa
2.1.2	Deskribapen-maila	Seriea
2.1.3	Kopiarik badagoen beste euskarri batzuetan	
2.1.4	Urtean zenbat handituko den	
2.1.5	Seriearen bolumena	
2.1.6	Ordenatzeko irizpideak	Kronologikoa
2.1.7	Seriearen hasierako data	
2.1.8	Seriearen amaierako data	
2.1.9	Ale-kopurua eta non dauden	

2.2 Izapidetze-prozedura

2.2.1	**Espedientea osatzen duten dokumentuak**
Aurreinskripzioa	

- Aurreinskripzioko eskabideak

Oinarriak onartzea:

- Eusko Jaurlaritzaren ebazpena, babes ofizialeko etxebizitzen behin-behineko kalifikazioan jasotako sarbide- eta erabilera-araubidea aldatzen duena.
- Hirigintza Batzordearen irizpena
- Eskumendun organoak oinarriak onartu izanaren ziurtagiria
- Etxebizitzak esleitzeko oinarriak
- Iragarkia
- Iragarkia GAOn eta tokiko prentsan argitaratzea
- Prentsa-oharra
- Aurreinskripzioaren eskatzaileei oinarrien onarpenaren jakinarazpena, dokumentazioa aurkezteko errekerimenduarekin

Behin-behineko zerrendak onartzea:

- Eskabidea
- Baldintzak betetzeari buruzko txostena
- Alkatetzaren dekretua, onartutakoen eta baztertutakoen behin-behineko zerrenda onartzekoa
- Behin-behineko zerrendak
- Iragarkia
- Tokiko prentsan argitaratzea
- Interesdunei jakinaraztea.
- Alegazioak
- Txostena
- Alegazioei buruzko dekretua
- Interesdunari jakinaraztea

Behin betiko zerrendak onartzea:

- Dekretua, onartutakoen eta baztertutakoen behin betiko zerrenda onartzekoa
- Iragarki-oholean eta udalaren webgunean jartzea.
- Baztertutakoei jakinaraztea.
- Errekurtsoak

Zozketa:

- Zozketaren prozedura-proposamena
- Onartzeko dekretua
- Notarioari errekerimendua egitea, zozketan ager dadin.
- Etxebizitzak esleitzeko zozketaren akta
- Alkatetzaren dekretua, zozketaren emaitzak onartzen dituena
- Zozketaren emaitzak
- Alokairu-kontratuak
- Ofizioa, etxebizitzen esleipendunekin sinatutako kontratuak Eusko Jaurlaritzari bidaltzekoa, dagokion dokumentazioarekin batera
- Ofizioa, Eusko Jaurlaritzak onetsitako kontratuak Udalari bidaltzekoa

2.2.2 Administrazio-prozedura

Aurreinskripzioa

Prozeduraren hasiera aurreinskripziorako deialdi bat da. Deialdi horrek ez dakar inolako eskubiderik eskuratzea, baina bermatzen du Udalak jakinaraziko dituela eskabide formalak aurkezteko datak.
Aurreinskripzio-eskaerekin batera, etxebizitza-premia eta diru-sarrerak egiaztatzen dituzten agiriak aurkeztu beharko dira.

Oinarriak onartzea

Oinarriak egiteko, Eusko Jaurlaritzak babes ofizialeko etxebizitzen behin-behineko kalifikazioan jasotako sarbide- eta erabilera-araubideari buruz emandako ebazpena beteko da.

Oinarri horiek Udalbatzak edo organo eskudunak onartuko ditu, Hirigintza Batzordeak proposamena aurkeztu ondoren, eta GAOn eta tokiko prentsan argitaratuko dira. Aurreinskripzioa egin duten eskatzaileei jakinaraziko zaie, dokumentazioa aurkezteko errekerimenduarekin.

Oinarri horien aurka, berraztertzeko errekurtsoa jarri ahal izango da, hilabeteko epean, GAOn argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, edo, bestela, zuzenean administrazioarekiko auzien jurisdikzioan, bi hilabeteko epean.

Onartutakoen eta baztertutakoen behin-behineko zerrenda.

Oinarriak onartu ondoren, eskabideak aurkezten joango dira. Udaleko Erregistroan aurkeztu beharko dira, baldintzak betetzen direla egiaztatzeko dokumentazioarekin batera: NANa, errolda-ziurtagiria, diru-sarreren justifikazioa (errenta-aitorpena eta beste batzuk), eta etxebizitza-premiaren beharra egiaztatzea (etxebizitza-gabeziaren ziurtagiria eta/edo bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituela dioena eta/edo mugikortasun murriztua duten pertsonentzako irisgarritasun-baldintzak betetzen ez dituela dituena).

Eskabideak aurkezteko epea amaituta, etxebizitzako teknikariak dokumentazioa aztertuko du, eta onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrendak egingo ditu, baztertzeko arrazoiak adierazita.

Behin-behineko zerrenda horiek Alkatetzaren dekretu bidez onartuko dira, eta iragarki-taulan eta udalaren webgunean jarriko dira ikusgai. Dekretuaren iragarkia tokiko hedabide zabalduenetan ere argitaratuko da, eta aurrez aurre jakinaraziko zaie interesdun guztiei posta arruntez. Interesdunek egoki iritzitako alegazioak jarri ahal izango dituzte.

Onartutakoen eta baztertutakoen behin betiko zerrenda

Jendaurrean jartzeko epea amaitu ondoren, etxebizitzako teknikariak aurkeztutako alegazioak eta interesdunek aurkez ditzaketen gainerako agiriak aztertuko ditu, eta txosten bat egingo du zerrendak behin betiko onartzea proposatzen duena.

Zerrendak alkateak onartuko ditu, eta iragarki-taulan eta udalaren webgunean jarriko dira ikusgai, eta postaz jakinaraziko zaizkie zerrenda osatzen duten guztiei, bai onartutakoei, zozketan dagokien kupoa eta zenbakia adierazita, bai baztertutakoei, baztertzeko arrazoia azalduta.

Behin betiko zerrendaren aurka berraztertzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango da hilabeteko epean, edo zuzenean Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian.

Zozketa

Behin betiko zerrendak onartu ondoren, etxebizitzako teknikariak zozketa-prozedura idatziko du. Prozedura hori Alkatetzaren dekretu bidez onartuko da, eta notarioari eskatuko zaio zozketa-ekitaldian ager dadin.

Notarioak zozketaren akta egingo du. Aktan prozeduraren onarpena, behin betiko zerrendak eta zozketaren emaitza jasoko dira, esleipendun suertatu direnen eta itxaron-zerrenda osatzen dutenen zerrendarekin.

Zozketaren emaitza Alkatetzaren dekretu bidez onartuko da, eta iragarki-taulan eta udalaren webgunean jarriko da ikusgai.

Errentamendu-kontratuak

Esleipendunen eta Udalaren artean sinatutako errentamendu-kontratuak Eusko Jaurlaritzara bidaliko dira, baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriekin batera. Eusko Jaurlaritzak behar diren egiaztapenak egingo ditu, eta kontratuei oniritzia emango die. Gero, berriro itzuliko zaizkio Udalari.

Eusko Jaurlaritza da, etxebizitzen eraikuntza finantzatzen duen erakundea den aldetik, baldintzak betetzen direla egiaztatzen duena, kontratuei oniritzia emanez.

Gerora, Udaleko Etxebizitza Saila arduratuko da etxebizitzen alokairu-kontratuak kudeatzeaz eta berritzeaz.

2.3 Beste dokumentu batzuekiko lotura

2.3.1	Aurreko serieak	Hirigintzako hitzarmenak
2.3.2	Beheragoko serieak	
2.3.3	Lotutako serieak	Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzen kalifikazioen onarpenaren
2.3.4	Bilduma-dokumentuak	Esleipendunen erregistroa

III. BALORAZIOA

3. Balioak

3.1.	Administratiboa	Lurzoruari buruzko 1346/1976 Legearen 45. artikuluaren arabera indarraldi mugagabea izango dute
3.2	Legezkoa/juridikoa	Bai.
3.3	Zerga-alorrekoa	
3.4	Informatiboa	Bai.
3.5	Historikoa	Ez.

IV. HAUTAKETA

4.1 Hautaketa-proposamena

Kontserbazio iraunkorra	Bai.
Guztiz ezabatzea	
Zati batean ezabatzea	Eskabideak eta horiek justifikatzeko dokumentazioa eta uko egiteak bulegoko artxiboan espedientea ixten denetik bi urtera. Eta bulegoko artxiboan, alokairu-kontratuak ezabatzea amaitzen direnetik bi urtera.

4.2 Laginketa-motaren proposamena

Hautakorra	
Ausazkoa	
Mistoa	
Probabilistikoa	
Beste batzuk	

4.3 Transferentzia-epeak

Artxibo nagusira: epea eta justifikazioa	Bost urte, administrazio-izapidea amaitzen denetik.
Tarteko artxibora / artxibo historikora: epea eta justifikazioa	

V. SARBIDEA

5.1	Askea	Bai.
5.2	Mugatua	Bai, eskabideak eta dokumentazioa DPBLOak babesten ditu.
5.3	Epeak	
5.4	Erreprodukzio-baldintzak	Artxibo bakoitzaren erregelamenduaren araberakoa izango da
5.5	Dokumentuen	Gaztelania/Euskara

	hizkuntza	
5.6	Ezaugarri fisikoak eta baldintza teknikoak	
5.7	Deskribapen-tresnak	
5.8	Iruzkinak	

VI.- OHARRAK

6.1	Oharrak	
6.2	Kudeatzailearentzako gomendioak	Esleipendunen erregistroa dagoenez, irizten da amaitutako alokairu-kontratuak ezabatu egin daitezkeela, eta bulegoan indarrean dauden kontratuak eduki.

VII- KONTROL-ARLOA / OHARREN ARLOA

Azterketaten arduraduna eta organismoaren izena	Consuelo Urteaga Uría
Landa-lana egin den artxiboa/k	Tolosako Udal Artxiboa
Aztertutako aldien muturreko datak	2012
Azterketaren data	2019ko azaroa
Azterketaren berrikuste-data	
DOBAUBAren onarpen-data	2020/01/08
EHAAko argitaratze-data	2020/02/07
Oharrak	

I. ERANSKINA

DIGITALIZATUTAKO ESPEDIENTEA (Tolosako Udala)

Etxebizitzak alokairuan esleitzeko espedienteak, 2012
Oinarriak onartzea

- Aurreinskripzioa
- Behin-behineko kalifikazioa
- Tokiko Gobernu Batzarraren irizpena
- Udalbatzak oinarriak onartzea
- Etxebizitzak esleitzeko oinarriak
- Iragarkia
- Prentsa-oharra
- Jakinarazpena
- Uko egiteko eskaera

Zerrendak onartzea

- Inskripzio-eskabidea
- Behin-behineko zerrendak onartzeko Dekretua
- Onartutakoen eta baztertutakoen behin-behineko zerrendak

- Iragarkia
- Jakinarazpena
- Alegazioa
- Alegazio ebazteko dekretua
- Jakinarazpena

- Behin betiko zerrendak onartzeko dekretua
- Baztertutakoei jakinaraztea.

Zozketa

- Zozketaren prozedura
- Prozedura onartzeko dekretua
- Jakinarazpena
- Notarioari jakinaraztea
- Notarioaren akta, zozketarena
- Emaitzak onartzeko dekretua
- Zozketaren emaitza

Kontratuak

- Ofizioa, kontratuak Eusko Jaurlaritzari bidaltzekoa
- Udalari kontratuak onetsita bidaltzea