T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es/e

ADINEKOENDAKO APARTAMENTUEN UDAL-ZERBITZUAREN ORDENANTZA

[ATARIKOA]

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es/e

ADINEKOENDAKO APARTAMENTUEN UDAL-ZERBITZUAREN ORDENANTZA

ZIOEN AZALPENA

Nafarroako Foru Eraentza Berrezarri eta Hobetzeari buruzko abuztuaren 10eko 13/1982 Lege Organikoaren 44. artikuluak 17. eta 18. apartatuetan ezartzen du Foru Komunitatearen eskumen esklusibokoak direla gizarte-laguntza eta komunitatearen garapenerako, berdintasunerako, haurrendako, gazteendako eta adinekoendako politikak.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25. artikuluaren arabera, udalen eskumena da gizarte-premiako egoeren ebaluazioa eta informazioa ematea eta gizarte-bazterkeriako egoeran edo arriskuan dauden pertsonei berehalako arreta ematea.

Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 14ko 15/2006 Foru Legeak 21. artikuluan ezartzen duenez, Nafarroako toki-erakundeek beren gizarte-zerbitzuen zorro propioak onetsi ahalko dituzte, eremu orokorreko gizarte-zerbitzuen zorroan jasotako prestazioak osatzeko, eta horien aplikazio-esparrua toki-erakunde bakoitzaren lurraldea izanen da. 36. artikuluan, erantzukizun publikoari buruzkoan, esaten du Nafarroako Foru Komunitateko administrazioari, udalei eta Nafarroako gainerako toki-erakundeei dagokiela gizarte-zerbitzuen arloko eskumenak erabiltzea, foru-lege horretan eta toki-araubideko legeetan ezarritakoarekin bat, gizarte zerbitzuen sistema publikoaren funtzionamendu egokia bermaturik egon dadin. 39. artikuluan toki-erakundeen eskumenak ezartzen dira.

Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 14ko 15/2006 Foru Lege horren xedea da Nafarroako Foru Komunitateko herritarrek gizarte-zerbitzuak baliatu ahal izatea eskubide subjektibo gisa bermatzea, berdintasun, ekitate eta justizia birbanatzailearen irizpideen arabera.

Nafarroako Foru Komunitateko Gizarte Zerbitzu Orokorren Zorroak —2008ko ekainaren 17ko 69/2008 Foru Dekretuaren bidez arautu zen eta 2019ko martxoaren 20ko 30/2019 Foru Dekretuaren bidez aldatu—, bermatu gabeko prestaziotzat jotzen du oinarrizko premiei eta premia soziokulturalei arreta osoa ematen dien Etxebizitza laguntzadunaren zerbitzua, zeina etxebizitza autonomoetan, komunitarioetan, tutoretzapeko apartamentuetan edo beste bizikidetza-molde batzuetan ematen baita.

Testuinguru arauemaile horretan, eta gizarte-politiketan aurreratuta dauden herrialde batzuen joerari jarraituz, Iruñeak, udal-administrazio gisa, gizarte-babesaren esparrua areagotu du, herritarrei, eta zehazki, herritar zaurgarriei eragiten dieten premia berriei aurre egiteko.

Iruñeko Udalak, Gizarte Zerbitzuen arloko udal-eskumenekin bat etorriz eta herritarren beharrei erantzuteko ahaleginean, adinekoendako udal-apartamentuak sortu ditu etxebizitza-baliabide gisa, eta hari dagokio apartamentu horiek antolatzea, kudeatzea eta administratzea.

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es/e

1. AURREKARIAK.

1999ko 82. Nafarroako Aldizkari Ofizialean, uztailaren 2koan, argitaratu zen adinekoendako gizarte-zerbitzuak arautzeko aurreko udal-ordenantza, kolektibo horri zuzendutako zerbitzuak zehazten zituena.

Ordenantzak une horretan adinekoei zuzendutako gizarte-zerbitzuak definitzen zituen, horien artean hemen hizpide ditugun adinekoendako apartamentuak; beste batzuk, aldiz, udal jantoki-elkartea, etxebizitza komunitarioak eta zahar-etxe txikiak esaterako, desagertu egin dira. Une hartan, Iruñeko Udalak 36 apartamentu zituen Donibane auzoko *Txoko Berri* eraikinean.

Adinekoendako gizarte-zerbitzuak arautzen dituen lehen udal-ordenantza egin eta hogeita zazpi urtera, Udalak 143 udal-apartamentu bideratzen ditu 65 urtetik gorakoendako egoitza-irtenbide gisa, beren buruaz ongi baliatu arren etxebizitza-arazo larriak dituztenendako; izan ere, gaur egungo gizarte-testuinguruan etxebizitza gizarte-premia nagusienetako bat da, batez ere prekarietate ekonomiko handiena dutenen artean. Adinekoendako udal-apartamentuen kopurua Iruñeko Udalak unean-unean zehazten duena izanen da. Apartamentu horien zerrenda Udalaren webgunean argitaratuta dago.

2. ORDENANTZA BERRI BATEN BEHARRA.

Azken urteotako eraldaketek errotik aldatu dituzte gure gizartea eta pertsonen premiak, eta horrek gure egungo politika batzuk (zehatz esanda, adinekoendako politika orokorrak) birdefinitu beharra ekarri du, zaharkituta gelditu baitira, Pertsona Erdigunean jartzen duen Arreta Osoaren ereduarekin bat etor daitezen. Eredu horrek pertsonaren bizi-kalitatea eta ongizatea arlo guztietan hobetzeko beharrezkoak diren baldintzak sustatzen ditu, pertsonaren duintasunaren eta eskubideen, interesen eta lehentasunen errespetua abiapuntu harturik, eta haren parte-hartze eraginkorra bultzatuz.

Testuinguru horretan, Iruñeko Udalak Pertsona Erdigunean jartzen duen Arreta Osoaren eredua ezartzearen aldeko apustua egin du.

Eraginkor bihurtzeak, lehenik eta behin, adineko pertsonen ikuspegi bat eskatzen du, haien balioaren eta berezitasunaren aitorpenetik abiatzen den ikuspegia hain zuzen ere, begirada haien mugetan jarri ordez haien gaitasunetan jarri eta pertsonen autodeterminazioaren alde eginen duena. Ikuspegi horrekin bat eginez, praxi on bat du xede, halako moldez non zuzeneko arreta ematen duten profesionalek pertsonak babesteaz eta haien askotariko beharrei erantzuteaz gain, haien “ahalduntzearen bultzatzaile” bihurtuko diren. Bizi-historiak aintzat hartuz eta entzunez erlazionatuko direnak, aukerak eta laguntzak bilatuko dituztenak pertsona bakoitzak bere gaitasunak garatu eta eguneroko bizitza kontrolatu ahal izan dezan, eta elkarrekin, inguruko komunitatearekin eta apartamentu-bloke bakoitza kokatzen den auzoetako sareekin lotura izan dezaten sustatuko dutenak.

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es/e

Horiek horrela, Iruñeko Udalak ordenantza berri hau argitaratzen du, udal-baliabide guztiak eta horiek arautzeko arau-esparrua eguneratzeko helburuz.

Apartamentuek, zerbitzu komunitarioen sarearen oinarrizko baliabide diren heinean, modu eraginkorrean laguntzen dute pertsonen ongizatea lortzen. Zerbitzu horien artean daude, halaber, zahartze aktiboko programak, Etxez Etxeko Laguntza Zerbitzua (ELZ), autonomia sustatzeko programak, eguneko zentroak... Zerbitzu komunitario horiek guztiak elkarri lotuta daude eta elkarren osagarri dira Iruñeko gizarte-zerbitzuen lehen mailako arretaren esparruan.

ATARIKO TITULUA

Xedapen orokorrak

1. artikulua. *Xedea.*

Ordenantza honek Iruñeko Udalaren adinekoendako apartamentuen kudeaketari, administrazioari eta erabilerari buruzko araubide juridikoa ezartzen du. Bertan zehazten dira nori zuzendua den baliabidea, zer baldintza bete behar diren, apartamentuetan plaza bat eskatu, baloratu eta esleitzeko prozedura, egoiliarren eskubide eta betebeharrak, funtzionamendu-araudia, eta ordenantzan ezarritakoa ez betetzeak dakartzan arau-hausteak eta zehapenak.

2. artikulua. *Adinekoendako udal-apartamentuen helburuak.*

1. Udal-zerbitzu honen helburu orokorra da bizitoki bat eskaintzea beren buruaz baliatzeko gai izan arren etxebizitzarik ez duten edo ohiko bizilekuan bizitzen jarraitzeko zailtasun handiak dituzten adineko pertsonei.

2. Hauek dira baliabide honen helburu espezifikoak:

   a) Adineko pertsonak haien ohiko etxebizitzaren ahalik eta antzekoena den inguruanean egon daitezen bultzatzea, eta haien integrazio indibiduala eta soziala erraztea.

   b) Pertsona horien bizi-kalitatea hobetzea bermatzea, haien beharren araberako oinarrizko ekipamendua izanen duen etxebizitza bat emanda.

   c) Adinekoek bizitza autonomoa izaten jarrai dezaten sustatzea, eta ingurune sozial eta komunitarioan haien parte-hartzea bultzatzeko esparrua indartzea.

   d) Etxerik ez izateak edo etxebizitza-prekarietateak adinekoei dakarkien bakardadea eta narriadura prebenitzea.

   e) Adinekoek haien udalerrian eta ohiko bizilekuan jarrai dezaten ahalegintzea, eta haien zenbait bizikidetza-premia asetzea, beste gizarte-zerbitzu batzuen lagungarri izatea baztertu gabe.

3. artikulua. *Definizioa.*

Adinekoendako udal-apartamentuak Iruñeko Udalaren jabari publikoko ondasunak dira. Udalaren zerbitzu sozialen sarean daude eta 65 urtetik gorako iruindarrei ostatu emateko erabiltzen dira, haien beharretara egokiturik. Beren buruaz ongi samar balia daitezkeen eta etxebizitza arazo larriak dituzten pertsonendako dira. Ez dute oztopo arkitektonikorik eguneroko bizitzako jarduerak autonomiaz gauzatu ahal izan ditzaten. Auzo-ingurune batean kokatutako

ordezko ostatu-sistema gisa ulertzen dira, eta banakoek edo gehienez ere 2 pertsonako familia-unitateek baliatzen ahalko dituzte, 6. artikuluan zehazten denari jarraikiz. Apartamentu horietako batzuek borondatez erabiltzeko eremu komunak dituzte. Udal-baliabide hau ez da larrialdi-egoerei erantzuteko.

4. artikulua. *Apartamentuen ezaugarriak.*

a) Udalaren gutxieneko hornidura gisa, apartamentu bakoitzak honako hauek izanen ditu: hozkailua, sukaldea, garbigailua, mikrouhin-labea, higienerako zerbitzuak, armairuak, ohea eta sofa.

b) Egoiliarrek apartamentua eta trastelekua erabiltzeko eskubidea izanen dute, halakorik duten eraikinetan.

c) Sukaldeko tresnak eta oheko arropa eta garbitasunerako produktuak egoiliarrek ekarri beharko dituzte.

d) Egoiliarrek beren altzariak ekartzen ahalko dituzte, halakorik badute, betiere esleitutako apartamentuko baldintza eta neurrietarako egokiak badira. Kasu horietan, beharrezkoa bada, egoiliarrek beren gain hartuko dituzte ondasun horien lekualdaketa-gastuak.

5. artikulua. *Baliabidearen oinarrizko printzipioak*.

Adinekoendako udal-apartamentuen baliabideak Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 14ko 15/2006 Foru Legean jasotako printzipioak ditu arau, eta, batez ere, honako hauek:

a) Erantzukizun publikoa: Iruñeko Udalak udalaren gizarte-zerbitzu honen eskuragarritasuna eta mantentze egokia bermatzen ditu, eta bere gain hartzen du beharrezkoak diren finantza-baliabideak, baliabide teknikoak, giza baliabideak eta antolaketa-baliabideak sustatzeko erantzukizuna.

b) Unibertsaltasuna: Iruñeko Udalak, berdintasun- eta ekitate-irizpideei jarraikiz, etxebizitza-zailtasun larriak dituen pertsona edo familia-unitate orori emanen dio zerbitzua jasotzeko eskubidea, baldin eta ordenantza honetan ezarritako baldintzak betetzen baditu.

a) Normalizazioa: adinekoendako udal-apartamentuen lehentasuna izanen da pertsona horiek beren ingurune sozial eta pertsonaletik ez aldentzea, eta, ahal den guztietan, bermatzea beren komunitateko bizitzan parte hartzeko aukera.

b) Joera prebentiboa: Iruñeko Udalak, baliabide horren bitartez, saihestu edo mugatu egiten ditu gaitasun pertsonalen narriadura-prozesuak eta etxebizitza duin bat ez izateak dakartzan babes eta harreman sozialen galera.
c) Autonomia pertsonalaren sustapena: Iruñeko Udalak pertsonen parte-hartzea bultzatuko du eguneroko bizitzako jardueretan, familia-ingurunean eta komunitateko bizitzan, arlo

guztietan, eta, horrekin batera, nola bizi nahi duten eta erabaki pertsonalak hartzeko erraztasunak emanen dizkie nola bizi nahi duten eta zer lehentasun dituzten aukeratzeko garaian.

d) Pertsona erdigunean jartzen duen arreta osoa: arreta pertsonalizatua eskainiko da, gizarte-premiako egoeretan dauden pertsonen egoera ezagutzeko eta modu global eta integralean artatu ahal izateko.

e) Planifikazioa eta ebaluazioa: planifikazioa dagozkion ebaluazio-prozesuen mende egonen da.

f) Elkartasuna: Iruñeko Udalak herritarren gizarte-kohesioa bultzatzera bideratzen ditu bere jarduerak, eta pertsonen arteko desberdintasunak errespetatzea eta onartzea sustatzen du, bizikidetza harmoniatsua lortzeko.

g) Koordinazioa: koordinazio-lana eginen da baliabide instituzionalekin zein laguntza informalekoekin, modu horretan esku-hartzearen sinergia errazteko eta eraginkortasun- eta efizientzia-mailarik handiena bermatzeko.

h) Kalitatea: Udalak emandako zerbitzuen kalitate-estandar gutxienekoak bermatuko ditu, eta estandar horiek hobetzea sustatuko du.

i) Boluntario-lanaren sustapena: Iruñeko Udalak herritarren lankidetza solidarioa sustatuko du, baliabidearen erabiltzaileen laguntza informaleko sarean parte har dezaten ahalbidetzeko.

j) Osagarritasuna: zerbitzuak jarduera subsidiarioa eskaintzen du, eta inola ere ez ditu ordeztu nahi familia-erantzukizunak.

I. TITULUA
Erabiltzaileak

6. artikulua. *Erabiltzaileak.*

1. Adinekoendako udal-apartamentuen baliabidea honako hauei bideratuta dago:

   a) Bakarrik bizi diren 65 urteko edo hortik gorako pertsonak.

   b) Gehienez ere 2 pertsonako familia-unitateak (ezkontzaz, izatezko bikote edo antzeko bizikidetzako harremanez elkartutako bikoteak); horietako batek 65 urte edo gehiago izan beharko ditu, eta besteak 60 urte edo gehiago, eta aldez aurretik gutxienez 6 hilabeteko bizikidetza egiaztatua izan beharko dute, eskabidea aurkeztu eta apartamentua esleitu aurre-aurrekoa.

c) Gehienez ere 2 pertsonako familia-unitateak, bigarren mailara arteko odol-ahaidetasuna dutenak; horietako batek 65 urte edo gehiago izan beharko ditu, eta besteak 60 urte edo gehiago, eta aldez aurretik gutxienez 6 hilabeteko bizikidetza egiaztatua izan beharko dute, eskabidea aurkeztu eta apartamentua esleitu aurre-aurrekoa.

2. Datuak sexuaren arabera bereizita biltzeko sistema bat ezarri da, adinekoendako udal-apartamentuen baliabideak benetan duen eragina ebaluatu ahal izateko, eskaerei, esleipenei, iraupenari eta eskubidea galtzeko arrazoiei dagokienez.

7. artikulua. *Plaza eskatzeko bete beharreko baldintzak.*

1. Udal-baliabide hori eskuratzeko, apartamentu-plaza baten eskaera aurkezteko unean honako baldintza hauek egiaztatu beharko dira:

a) Etxebizitza-arazo larria.

Halakotzat hartzen da etxebizitzarik ez izatea edo etxebizitzak gutxieneko baldintza egokirik ez izatea, 15. artikuluko 4. puntuko d) letran jasotako kasuekin bat etorriz.

Ukatu eginen zaie bizitegi-alternatiba egoki bat izanik hari uko egiten dioten pertsona edo familia-unitateei, edo zehapen irmo bat jaso duten pertsona edo familia-unitateei, baldin eta epaia elkarbizitzarekin, baliabideen erabilerarekin, kalteekin, mehatxuekin edo Iruñeko Udalaren beste udal-ordenantza batzuk nabarmen ez betetzearekin loturiko arau-hauste astun edo oso astunen ondoriozkoa bada.

b) Norbere buruaz baliatzeko gaitasuna.

Onuradun guztiek egoera fisiko eta psikiko onean egon behar dute udal-apartamentuan eguneroko bizitzako oinarrizko jarduerak eta jarduera instrumentalak modu autonomoan eta independentean egin ahal izateko. Gaitasun hori zehazteko, Nafarroako Osasun Zerbitzuan erabilitako testak, indizeak edo eskalak aplikatuko dira, edo unean-unean egokienak jotzen direnak. Nolanahi ere, norbere buruaz baliatzeko gaitasuna dagokion baremoaren arabera baloratuko da. Baliabide hau eskuratu ahal izateko, eskatzaileak puntuazio hau lortu beharko du:

- Barthel-en indizea (ABVD) Eguneroko Bizitzako Oinarrizko Jarduerak: 100 puntu edo 95 gernu-inkontinentzia kasuetan.

- Lawton-en indizea (AIVD) Eguneroko Bizitzako Jarduera Instrumentalak: Nafarroako Osasun Zerbitzuak ezarritako puntuazio gorena baloratuko diren itemetan.

- Mini-Mental test edo eskala: "*normala*" kalifikazioa.

Mini-Mental eskalako kalifikazioa "*zalantzazkoa*" bada, eta gaztelaniaz ez jakiteagatik, alfabetatu gabea izateagatik edo pertsonaren ikasketa-maila txikia izateagatik izan litekeela uste bada, Balorazio-batzordeak osasun-informazio gehigarria eskatzen ahalko du pertsonaren egoera kognitiboa behar bezala baloratzeko.

Ez dira baloratuko ebazpen bidez aitortutako mendekotasuna duten pertsonen eskaerak, ez bakarrik bizi badira, ez familia-unitatean bizi badira ere.

Osasun mentaleko arazoak eta/edo adikzioak daudela egiaztatzen den egoeretan, Balorazio-batzordeak erabakiko du baliabidea egokia den ala ez, txosten tekniko indibidualizatuetan oinarrituta, baldin eta txosten horietatik ondorioztatzen bada egoerak gaur egun eragin nabarmena duela bere buruaz baliatzeko gaitasunean, bizikidetzan edo apartamentua txukun edukitzean, eta sartzeko baldintza gisa ezartzen ahalko da aurretik profesionalen tratamendua edo laguntza jasotzea eta haiek onuradunaren bilakaera egokia dela egiaztatzea.

c) Bizikidetzarako gaitasuna.

Onuradun guztiek errespetuzko bizikidetzarako gaitasun fisikoa eta psikologikoa izan behar dute. Gaitasun hori Balorazio-batzordeak zehaztuko du, modu arrazoituan, bidezkoak diren txosten mediko, psikologiko, psikiatriko edo sozialetan oinarrituta.

d) Errolda.

Eskatzaileek modu jarraituan egon beharko dute Iruñean erroldatuta eta eskabidea aurkezten duten egunean bi urteko benetako antzinatasuna izan beharko dute, betiere apartamentuan sartzeko dataren aurre-aurretik.

Bizilekua benetan Iruñean izateari buruz zalantzak daudenean, Balorazio-batzordeak egiaztapena baloratzeko ahalmena izanen du, dagozkion dokumentuetan eta frogabideetan oinarrituta.

Baliabidea eskuratzeko eskaera ondoriorik gabe gelditukо da eskatzaileak Iruña ez den beste herri batean erroldatzen direnean. Ofiziozko baja aktibatuta izanez gero, eskaera etenda gelditukо da erroldaren behin betiko ebazpena eman arte. Berriz ere Iruñean erroldatuz gero, beste eskaera bat egiten ahalko da, baldin eta eskatutako baldintzak betetzen badira.

e) Gaitasun ekonomikoa.

Ahalmen ekonomikoa zehazteko, pertsonaren edo familia-unitatearen diru-sarrera konputagarriak hartuko dira kontuan, baita ondare higigarri eta higiezina ere, edozein dela ere haren jatorria edo jatorrizko herrialdea, eskabidea egiteko unean eta

apartamentua esleitzeko unean dagoena, hain zuzen ere, honako irizpide hauen arabera:

a) Pertsonaren edo familia-unitatearen diru-sarrera konputagarriak. Kontzeptu hauetako edozeinen bidez lortutakoak:

- Besteren konturako lanaren etekinak.
- Aitortutako prestazioak eta pentsioak, funts publiko edo pribatuen kargura finantzatutako gizarte-aurreikuspeneko araubideetakoak.
- Enpresa-jardueren eta jarduera profesionalen etekinak.
- Kapital higiezinaren etekin garbiak.

Aurreko apartatuan aipatzen diren diru-sarreren zenbaketan ez dira kontuan hartuko familia-unitateko edozein kideren premia espezifiko bat estaltzeko xedez eman diren laguntza ekonomikoak.

Pertsonaren edo familia-unitatearen gaitasun ekonomikoa zehaztean, balio ekonomikoaren erreferentzia gisa hartuko da Nafarroako Gobernuak pertsona batendako edo familia-unitate batendako errenta bermatuari buruz urtero finkatzen duen zenbatekoa. Prestazio ekonomikoaren izena aldatuz gero, Nafarroako Gobernuak xede bererako ezarritakoa izanen da.

Pertsonaren diru-sarrera konputagarriek ez dute gainditu kide bateko familia-unitatearen urteko errenta bermatua halako bi. Bi pertsonako familia-unitateen kasuan, diru-sarreren zenbatekoa ordenantzan ezarritakoa izanen da, eta ezin izanen da bi kideko familia-unitate baten urteko errenta bermatua halako bi gainditu.

b) Honako hauek osatuko dute kapital higigarria: kontu korronteko gordailuak edo eperakoak, akzioak, inbertsio- eta pentsio-funtsak, balore higigarriak, bizitza-aseguruak erreskateren bat dagoenerako, eta aldi baterako errentak eta biziartekoak. Horiek guztiak beren balio nominalaren arabera balioetsiko dira.

c) Kapital higiezina landa- edo hiri-ondasun higiezinek osatzen dute. Ondasun horiek katastroko balioaren arabera balioetsiko dira.

Kapital higigarri eta higiezinari dagokionez, bai pertsona bakarra izanik, bai familia-unitateen kasuan, eskaera aurkezten den egunean eta, nolanahi ere, apartamentuan sartzeko data baino lehen bete beharreko baldintzak honako hauek izanen dira:

- Pertsonaren ondare higigarriak ez gainditzea kide bateko familia-unitatearen urteko errenta bermatua halako 3,5.

- Pertsonaren ondare higiezinak ez gainditzea kide bateko familia-unitatearen urteko errenta bermatua halako 3,5. Ondare higiezin hori etxebizitza bat bada, eta

adierazitako muga ekonomikoa gainditzen ez badu, Balorazio-batzordeak eskaera onartzea egokia den erabakiko du, udal-zerbitzuek edo beste batzuek bildutako informazioan oinarrituta.

- Eskabidea aurkeztu aurreko 5 urteetan ondasun higiezinen eskualdaketarik egin ez izatea: ondasun higiezinen kasuan, pertsona batentzako urteko errenta bermatua halako 3,5 baino gehiagoko katastro-baliokoa, eta ondare higigarrien kasuan, pertsona batentzako urteko errenta bermatua halako 3 baino gehiagokoa ez izatea epe horretan bertan.

Pertsonak edo familia-unitateak apartamentuari dagokion hileko ordainketari aurre egiteko behar diren baliabide ekonomikoak izan beharko ditu.

f) Aldeko gizarte-txostena.

Udaleko Gizarte-zerbitzuen gizarte-txostenak adinekoendako udal-apartamentuen baliabidea egokitzat jotzea kasu zehatz bakoitzerako.

g) Nafarroako Gobernuaren etxebizitza babestuen eskatzaileen erroldan inskribatuta egotea eskabidea aurkezten den egunean, eta, betiere apartamentura sartzeko data baino lehen.

h) Zerga-betebeharrak.

Eskatzaileak edo eskatzaileek egunean izatea Iruñeko Udalarekiko zerga-betebeharrak.

Udalak ofizioz egiaztatuko du eskatzaileak administrazio honekiko zerga-betebeharrak egunean dituela eskabidea aurkeztu duen egunean, eta apartamentura sartu aurretik betiere, eta horren berri emanen du dagokion eginbidearen bidez.

8. artikulua. *Egoiliarren eskubideak.*

a) Kalitatezko zerbitzu bat jasotzeko eskubidea, berdintasunezko baldintzetan eta inolako diskriminaziorik gabe arrazoia edozein izanik ere: jaioterria, hizkuntza, etnia, sexua, sexu-orientazioa, genero-adierazpena eta sexu- edo genero-identitatea, egoera zibila, familia-egoera, adina, desgaitasuna, erlijioa, ideologia, iritzia edo beste edozein baldintza pertsonal edo sozial.

b) Zerbitzuko profesionalengandik tratu pertsonalizatua, abegikorra, hurbila, txeratsua, duina eta errespetuzkoa jasotzeko eskubidea, beren intimitateari, identitateari, sexu-orientazioari, genero-adierazpenari eta sexu- edo genero-identitateari, normalean erabiltzen duen hizkuntzari eta sinesmenei dagokienez, pertsona bakoitzaren izaera eta berezitasunak aintzat hartu eta errespetatuko dituena, haien biografietara, egoeretara eta bizi-proiektu

pertsonaletara hurbilduko dena eta aniztasuna aberastasun-elementu gisa hartuko duena.

c) Arreta pertsonalizatua jasotzeko eskubidea, bakoitzaren premia espezifiko, nahi eta lehentasunekin bat eginen duena, eta laguntza eta babesa jasotzeko eskubidea, pertsona bakoitzaren nortasunarekin bat etorriko den bizitza esanguratsua lortze aldera.

d) Datu pertsonalak biltzean eta tratatzean norberaren intimitatea eta datuen konfidentzialtasuna ahalik eta gehien zaintzeko eskubidea, lortutako informazio oro sekretu profesionala eta datu pertsonalen babeserako arauak betez gorde dadin.

e) Erabilera pertsonaleko bizitoki indibidualizatu egonkorra izateko eskubidea, apartamentura esleipendun gisa sartzen denean, edo aldi batez beretzat erabiltzeko eskubidea izatekoa apartamentura baimendutako pertsona gisa sartzen denean.

f) Eremu komunak, egongela eta terrazak dagozkien funtzioetarako erabiltzeko eskubidea.

g) Apartamentura sartzeko bitartekoak izateko eskubidea. Hiru giltza-sorta emanen zaizkio erabiltzaileari: eraikinera sartzeko atearen, esleitu zaion apartamentuaren eta postontziaren giltzaren kopia bana izanen ditu sorta bakoitzak. Gainera, trastelekua baldin badute, bertako giltzaren kopia ere emanen zaie.

h) Apartamentuan egunez senideen eta lagunen bisitak jasotzeko eskubidea, eta gauez gehienez ere hilean bi gau lo egiteko, elkarren segidan ala ez, Udalaren aldez aurreko baimenarekin.

i) Parte hartzeko eta apartamentuen funtzionamenduari buruzko iritziak emateko eskubidea, bai eta baliabidearen funtzionamendua hobetzeko premia, kexa, iradokizun eta azterketa-eskaerak egitekoa ere. Bereziki, Udalak proposatzen dizkion konponbideetan parte hartzeko eskubidea izanen du, bere buruaz baliatzeko gaitasuna galtzearen ondorioz bizikidetza-arazoak agertzen direnean.

j) Aurrez apartamentuetako gizarte-langileari jakinarazita, apartamentutik aldi baterako irteteko eskubidea, urtean bi hilabetera arteko epean gehienez ere eta arrazoiak justifikatu behar izan gabe.

k) Apartamentutik behin-behinean bi hilabete baino gehiagoko epe batez alde egiteko eskubidea, honako kasu hauetan:

- Ospitaleratu egin dutelako edo aldi batez egoitza batean egoteko, egonaldiak irauten duen bitartean.

- Arrazoi medikoak edo egokitasuna direla-eta gaixotasun edo ebakuntza jakin baten ondorengo errekuperazio- edo errehabilitazio-aldian.

- Behar bezala justifikatutako beste arrazoi batzuk.

Ospitaleratuta egonez gero, apartamentura itzuli ondoren aurkeztuko beharko da justifikazioa.

8. artikuluko k) letran jasotako azken bi kasuetan, aurrez eskaera bat aurkeztu beharko zaio Balorazio-batzordeari, premiaren justifikazioa erantsita (medikuaren txostena, etab.). Batzordeak idatzi arrazoituaren bidez jakinaraziko du absentzia egokitzat jotzen duen, bai eta, hala badagokio, iraupena ere.

Absentziak ez du eraginik onuradunak kanpoan dagoen bitartean prezio publikoa ordaintzeko duen betebeharrean, eta, beraz, ordaintzen jarraitu beharko da.

l) Egoiliarrak narriadura fisiko, psikiko edo sentsoriala badu, eta, horren ondorioz, bizitzako eguneroko jarduerak garatzea eragozten dion autonomiarik ez badu, eskubidea izanen du apartamentuetan jarraitzeko aukera emanen dioten baliabideak, zerbitzuak, prestazioak edo neurriak eskatzeko, bere bizi-kalitatea bermatzeko moduko parametroetan (adibidez, Udalaren Etxez Etxeko Laguntza Zerbitzuak eskaintzen dizkion arreten bidez), bere beharrizanetarako egokiagoa den beste baliabide bat eskuratzen ez zaion bitartean.

9. artikulua. *Egoiliarren betebeharrak.*

a) Hilero eta baja hartzen ez duen bitartean, apartamentua behin-behinean edo aldi baterako erabiltzen ez duenean ere barne, garaiz ordaintzea Adinekoendako udal-apartamentuen zerbitzua emateko prezio publikoak arautzen dituen zerga-araua aplikatuz Iruñeko Udalak ekitaldi bakoitzerako ezarritako prezio publikoaren zenbatekoa.

b) Urtero aurkeztea ordaindu beharreko prezio publikoaren zenbatekoa kalkulatzeko eskatzen den dokumentazio ekonomikoa.

c) Egoiliarraren ekonomia- edo ondare-egoeran gertatzen den edozein aldaketa hilabeteko epean jakinaraztea; kasu horretan prezio publikoa egoera berrira egokituko da.
d) Apartamentua, eratxikiak edo bertan dagoen ekipamendua norberaren beharrei erantzuteko erabiltzea, eta ez hirugarrenen beharrei erantzuteko.

e) Apartamentua, instalazioak, altzariak eta etxeko eta eremu komunetako ondasunak garbitasun- eta kontserbazio- baldintza egokietan eta txukun mantentzea.

f) Hondatu edo apurtutako elementuen berri ematea apartamentuetako langileei.

g) Apartamentua eta apartamentuko tresnak gaizki erabiltzeagatik hondatzen badira, konpondu edo berriak ekarri beharko ditu eta, hala badagokio, eragindako kalteak ordaindu.

h) Eremu komunak dagozkien funtzioetarako erabiltzea.

i) Elkarrekiko errespetuan eta tolerantzian oinarritutako jokabidea izatea apartamentuetan bizi diren gainerako pertsonekin eta Udalaren lantaldea osatzen duten profesionalekin bizikidetza egokia izateko.

j) Apartamentuetan bizi diren pertsonen eta apartamentuetan lan egiten duten langileen aurkako sexu-jazarpena eta sexuagatiko jazarpena eragiten duten jarrera sexistak edo portaerak saihestea.

k) Iruñeko Udalari jakinaraztea, gehienez ere hilabeteko epean, baliabidea emateko unean kontuan hartutako baldintzetan (osasun-egoeran, familia-egoeran edo bestelakoan) eragina izaten ahal duen edozein aldaketa. Aldaketa horiek aldaketak ekartzen ahalko dituzte apartamentuaren erabilera-araubidean, hala nola iraungitzea, ordaindu beharreko prezio publikoa aldatzea, hala badagokio beste apartamentu bat esleitzea...

l) Baliabidean esku hartzen duten profesionalekin lankidetzan aritzea, eta haien jarraibideak edo orientabideak kontuan hartzea.

m) Apartamentuetako gizarte-langilearekin lankidetzan aritzea, baldin eta bizitzako oinarrizko jarduerak edo jarduera instrumentalak garatzea eragozten duen autonomia-eza antzematen bada. Lankidetzan aritzeko betebehar horren barruan, egokitzat jotzen diren testak, indizeak edo eskalak edo bestelako dokumentuak aurkeztu beharko ditu hilabeteko epean, bere buruaz baliatzeko gai dela egiaztatzeko. Baliabidearen onuradun izateko ezinbesteko baldintza den gaitasun hori galdu dela egiaztatzen bada, ahalik eta lasterren eskatu beharko dira dagozkion bizitegi-alternatibak.

n) Berariaz eta idatziz uko egitea egoiliarrak parte hartu duen prozesu batean Udalak bere buruaz baliatzeko edo bizikidetzako beste egoera batzuk hobetzeko eskaintzen dizkion konponbideei, baldin eta onartzen ez badira.

o) Iruñeko Udaleko langileei apartamentura sartzeko aukera ematea eta erraztasunak ematea beren eginkizunetan ari direnean, garbitasuneko, higieneko eta ordenako gutxieneko baldintzak betetzen direla egiaztatzeko, baliabideari aplikatu beharreko araudia betetzen dela bermatzeko, eta haien egoera soziosanitarioaren jarraipena egiteko. Aldizkako egiaztatze-ikuskatzeak ezartzen ahalko dira. Nolanahi ere, Udaleko langileak egoiliarraren baimenik gabe sartzen ahalko dira, egoiliarrak nahiz eraikina larrialdi-egoeran edo arriskuan daudela susmatuz gero. Debekatuta dago apartamentura edo eratxikietara sartzeko sistema aldatzea.

p) Udalak dituen beste apartamentuetako batean birkokatzea onartzea, plazak hobeto aprobetxatzeko edo egoiliarrei emandako arreta hobetzeko. Familia-unitate bateko bi pertsona udal-apartamentu bikoitz baten esleipendun suertatu badira eta horietako batek apartamentu horretan bizitzeari uzten badio, banakako apartamentu bat esleituko zaio gelditzen den esleipendunari.

q) Apartamentua *ez* erabiltzea baimenik ez duten pertsonekin bizitzeko edo gaua igarotzeko, aldi baterako soilik izanik ere, salbu eta 8. artikuluko h) letran ezarritako kasuan eta egoiliarra gaixo badago edo ezohiko beste egoera bat sortzen bada. Kasu horretan, Balorazio-batzordearen aldez aurreko baimen idatzia beharko da, eta batzorde horrek berak zehaztuko ditu salbuespenaren baldintzak, kasu zehatz horren inguruabarrak modu arrazoituan baloratu ondoren.

r) Apartamentua aldi batez utziko dela jakinaraztea, baldin eta astebete baino gehiagorako bada, eta apartamentutik kanpo egoteko ezarritako gehieneko denbora errespetatzea.

s) Adinekoendako udal-apartamentuen funtzionamendurako V. Tituluan jasotako arauak betetzea, bai eta ezartzen diren gainerako funtzionamendu-arauetan jasotakoak ere.

10. artikulua. *Parte hartzeko batzarrak eta parte hartzeko beste bide batzuk.*

1. Partaidetza-sistema bat ezarriko da, batzarren bidez, eta egoiliar guztiek parte hartzen ahalko dute horietan.

2. Urtero, partaidetza-batzar bat eginen da gutxienez apartamentu-bloke bakoitzean. Egoiliarrek, egoki deritzotenean, ezohiko batzarrak egitea eskatzen ahalko dute, arrazoituta, Iruñeko Udalari zuzendutako eskabide baten bidez.

3. Batzar horietan, egoiliarrek apartamentuen funtzionamenduari buruzko iritziak ematen ahalko dituzte, eta baliabidearen funtzionamendua hobetzeko premiak, kexak, iradokizunak eta ikuskapen-eskaerak adierazten ahalko dituzte.

4. Batzarretan apartamentuetako gizarte langileek edo Udalak erabakitako pertsonek parte hartuko dute, eta apartamentuen funtzionamenduari buruzko informazio garrantzitsu guztia emanen zaie egoiliarrei, urteko memoria barne.

5. Egoiliarren parte-hartzea benetakoa eta eraginkorra izan dadin, Iruñeko Udalak, partaidetzako batzarreez gain, iradokizunak, kexak eta ikuskapen-eskaerak egiteko postontzi bat jarriko du haien eskura apartamentuen bloke bakoitzean; hala ere, egoki deritzotena helarazten ahalko dute Iruñeko Udaleko Herritarrendako Arreta Zerbitzuko 010 telefonoaren bidez, eskabide bidez edo udal-langileen bidez.

II. TITULUA

Esku hartzen duten entitateak eta profesionalak

11. artikulua. *Kudeaketa.*

1. Adinekoendako apartamentuen udal-baliabideko plaza baten eskaera eta esleipena Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorrak kudeatuko ditu, ordenantza honen aurreikuspenei jarraikiz, eta prozeduran bi zati bereiziko dira:

   a) Baliabidearen eskatzaile-aitorpena: aitorpen hori eskaeraren baremoa egin ondoren eskuratzen da, 7. artikuluan plaza bat eskatzeko ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzen denean, baldin eta une horretan esleitzen ahal zaion plaza hutsik ez badago. Aitorpen horren ondorioz, eskatzailea itxarote-zerrendan sartuko da, eta zerrenda hori ordenantza honen 18. artikuluan ezarritakoaren arabera kudeatuko da.

   b) Plaza-esleipendun aitorpena; baliabidearen eskatzaile izatea aitortu ondoren eskuratzen da, plaza huts bat dagoen unetik aitzina. Plaza huts bat dagoenean, 19. artikuluan ezarritakoa beteko da.

6. Plaza bat esleitzeak ez du apartamentu jakin baten gaineko eskubiderik ematen, Udalak esleitutako tokian ostatu hartzeko eskubidea baizik. Apartamentuaren kokapena pertsonaren, familia-unitatearen edo baliabidearen premien arabera aldatzen ahal da.

12. artikulua. *Esku hartzen duten profesionalak.*

1. Honako hauek dira adinekoendako udal-apartamentuen baliabidean esku hartzen duten profesionalak:

   a) Auzo-unitateetako gizarte-langileak. Honako hauek egiteko eskumena izanen dute:

      - Eskaera jaso eta kasuaren hasierako balorazioa egiteko.
      - Plaza-eskaeraren izapideak eta jarraipena egiteko udal-apartamentuetan.
      - Bere eskumeneko egoiliarren egoeraren jarraipena egiteko.
      - Beharrezkoa denean egoera kudeatzeko eta beste baliabide batzuetara bideratzeko.
      - Baliabideak behar bezala funtziona dezan beharrezkotzat jotzen diren gainerakoak.

   b) Apartamentuetako gizarte-langileak. Langile bakarra da eta honako hauek egiteko eskumena izanen du:

      - Udal-apartamentuetara sartzeko eskaeren balorazio teknikoa.
      - Itxarote-zerrenda eguneratu eta kudeatzeko.
      - Udal-apartamentuetan plaza esleitzeko protokoloa egiteko.

- Balorazio-batzordeari helarazi beharreko proposamen-txostena egiteko.
- Apartamentura sartzeko eta handik irteteko prozesua koordinatzeko.
- Harrera-aldian laguntzeko.
- Apartamentuaren esleipendunari jarraipeneko elkarrizketa egiteko etxez etxeko bisitaren bidez, haren egokitzapen- eta bizikidetza-maila zein den jakiteko eta eskatutako arauak betetzen dituela egiaztatzeko.
- Apartamentuetan bizi diren pertsonen artean sortzen ahal diren gatazketan esku hartzeko eta Balorazio-batzordeari hartu beharreko neurriak proposatzeko.
- Balorazio-batzordeari helarazi beharreko txostenak egiteko, erabakiak hartzeko beharrezkoa denean.
- Egoera ekonomikoa eta ondare-egoera berrikusteko ordaindu beharreko prezio publikoa eguneratze aldera: dokumentazio ekonomikoa eskatzea, adinekoendako udal-apartamentuen zerbitzua emateagatiko prezio publikoak arautzen dituen indarreko zerga-araua aplikatzea eta egoiliar bakoitzari horren berri ematea.
- Auzo-unitateko esleipendunaren erreferentziazko gizarte-langilearekin koordinatzeko.
- Familia-lantaldearekin, funtzionamendu-laguntzaileekin eta autonomia pertsonaleko programaren arduradunarekin koordinatzeko.
- Maila guztietako profesionalekin eta arreta-sistemekin (soziala, sanitarioa, juridikoa...), familiekin eta komunitateko eragileekin koordinatzeko, kasu zehatz bakoitzaren arabera.
- Jarraipen-elkarrizketak egiteko egoiliarrei, beharrezkoa denean.
- Baliabidea ebaluatzeko, aztertzeko eta hobetzeko proposamenak egiteko.
- Funtzionamendu-laguntzaileekin koordinatzea egoiliarren beharrak, hobetzeko arloak eta abar jakinarazteko.
- Baliabideak behar bezala funtziona dezan beharrezkotzat jotzen diren gainerakoak.

c) Autonomia Pertsonaleko Programaren arduraduna. Programa horren mende dago, teknikoki, udal-apartamentuen zerbitzua. Pertsona bakarra da programa osorako eta honako hauek egiteko eskumena izanen du:

- Balorazio-batzordeko kide izan eta horrek berekin dakartzan funtzioak betetzeko, besteak beste, hutsik dauden apartamentuen esleipena.
- Udal-apartamentuetako gizarte-langilearekin koordinatzea, eraikin bakoitzeko egoeraren jarraipena egiteko, gorabeherak ebaluatzeko eta baliabidearen egoera ezagutzeko, oro har.
- Apartamentuak hobetzeko edo haietan aldaketak egiteko proposamenak jaso, egin eta Alorreko zuzendariari edo Udaleko beste erakunde batzuei helarazteko.
- Orientabideak emateko erabakiak hartzeko eta konpontzen zailak diren eta tratatzeko zailak diren egoeretarako prozeduretan.
- Baliabide hori udal-organigraman txertatzeko, eta koordinazio-, jarraipen- eta bideratze-lanak egiteko, baliabidearen funtzionamendua ona izan dadin eta kudeaketa ahalik eta egokiena.

- Udal-baliabide hori modu koordinatuan txertatzeko Foru Komunitateko adinekoen baliabideen mapan.
- Baliabideak behar bezala funtziona dezan beharrezkotzat jotzen diren gainerakoak.

d) Apartamentuetan lan egiten duten familia-langileek apartamentuen eta apartamentuetan bizi diren pertsonen laguntza-, jarraipen- eta gainbegiratze-lanak egiten dituzte. Eginkizun hauek dituzte, besteak beste:

- Egoiliar berriei harrera egitea, hurbileko bizilagunak aurkeztea, baliabideari, ingurune fisikoari, auzoari, baliabideei, zerbitzuei eta abarri buruzko laguntza edo informazioa ematea.
- Apartamentuetan bizi diren pertsonekin harremanetan egotea eta haien jarraipena egitea, eta arreta berezia ematea familiaren laguntzarik ez duten edo zaurgarritasun soziosanitario handiagoa duten pertsonei.
- Apartamentuen egoera gainbegiratzea, narriadura edo mantentze-lan egokirik egin ez bada horiek detektatzeko.
- Orientabideak eta heziketa ematea zenbait etxetresna elektriko erabiltzeko eta elikadura-jarraibide egokiak barneratzeko.
- Egoiliarrei jarraipen zorrotzagoa egitea ospitalean alta eman ondoren edo zaurgarritasun handiagoko egoeretan.
- Larrialdi-zerbitzuei sartzen uztea, beharrezkoa denean.
- Gizarte-langilearekin eta apartamentuen funtzionamenduko laguntzaileekin koordinatzea apartamentuen kudeaketa egokia bideratzeko.
- Baliabidean esku hartzen duten gainerako langileekin eta egoiliarrei arreta ematen dieten udal-langileekin koordinatzea (Etxez Etxeko Laguntza Zerbitzuko familia-langileak).
- Maila guztietako profesionalekin eta arreta-sistemekin (batez ere gizarte- eta osasun-sistemekin), familiekin eta komunitateko eragileekin koordinatzea, kasu zehatz bakoitzean.
- Baliabideak behar bezala funtziona dezan beharrezkotzat jotzen diren gainerakoak.

e) Funtzionamenduko laguntzaileak, besteak beste, honako hauek lirateke garrantzitsuenak:

- Apartamentuetako eremu komunak gainbegiratzea, horietan izandako gorabeherak hautematea eta haien eskumenekoak direnak konpontzea.
- Etxebizitza bakoitzean sortzen ahal diren gorabeherak jaso eta artatzea, eta, hala badagokio, udal-zerbitzu eskudunera bideratzea. Larrialdi-zerbitzuei sartzen uztea, beharrezkoa denean.
- Apartamentuak esleitu aurretik prestatu eta beharrezkoak diren mantentze-lanak egitea.
- Hondatutako altzariak eta elementuak aldatzea.
- Baliabideak behar bezala funtziona dezan beharrezkotzat jotzen diren gainerakoak.

2. Iruñeko Udalak eraikinak eta haietako espazioak behar bezala kontserbatzeko eta mantentzeko behar diren giza baliabide eta baliabide material guztiak jarriko ditu udal-apartamentuen eskura.

III. TITULUA

Plaza eskatzeko, baloratzeko eta esleitzeko prozedura

I. KAPITULUA

Baliabidearen eskaera eta onuradun izaeraren onarpena.

13. artikulua. *Plaza eskatzeko prozeduraren hasiera.*

1. Adinekoendako udal-apartamentuetarako eskaera eskatzailearen bizilekuari dagokion auzo-unitatean aurkeztuko da. Eskabide bat aurkeztu beharko da, eta harekin batera, ordenantza honetan ezarritako beharrezko baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriak.

2. Eskabidea erregistro elektronikoaren bidez edo paperean aurkeztu aurretik ezinbestekoa izanen da hasierako elkarrizketa bat egitea auzo-unitateko gizarte-langilearekin. Eskabidea elkarrizketa egin gabe aurkeztu bada, eskatzaileari dei eginen zaio elkarrizketa egiteko.

14. artikulua. *Eskatzaileek aurkeztu beharreko agiriak*.

1. Apartamentu-eskaerarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu behar dira:

- Eskabidea, Iruñeko Udalaren eredu ofizialaren araberakoa.
- Eskatzailearen/eskatzaileen NANaren/indarreko bizileku-baimenaren fotokopia edo dokumentu baliokidea.
- 7. artikuluko b) letran ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten testak, indizeak edo eskalak.
- Azken errenta-aitorpenaren fotokopia, zerga-datuekin batera, edo aitorpena egin beharrik ez duela egiaztatzen duen Nafarroako Gobernuko Ekonomia eta Ogasun Departamentuaren ziurtagiria, zerga-datuekin batera.
- Pentsioen edo edozein kontzeptutan jasotako diru-sarreren ziurtagiri eguneratua: errentak, banku-kontuen interesak, lanaren errendimenduak, etab., erakunde publiko edo pribatu nazionalek edo atzerritarrek emanak, hala badagokio.
- PFEZaren datu fiskalen dokumentuan ageri diren banku-kontuetako egungo saldoen ziurtagiria, bai eta azken errenta aitorpena egin ondoren sortu diren banku-kontuetako saldoena ere.
- Alargunen kasuan: azken borondateak edo jarauntsiaren onarpena.
- Etxebizitza-arazo larriari buruzko dokumentazioa, 7. artikuluko a) letran ezarritakoarekin bat.
- Etxebizitzaren edo gelaren alokairu-kontratua, halakorik izanez gero.
- Dibortzio-epaia edo hitzarmen arautzailea.

- Genero-indarkeriaren biktima izatearen gaineko dokumentazioa.
- Bikote ez izatekotan, bigarren mailara arteko odol-ahaidetasuna egiaztatzen duen dokumentazioa.
- Kasuaren arabera, pertsona edo familia-unitate eskatzailearen egoera egiaztatzen duten beste agiri batzuk.
- Nafarroako Gobernuaren (NASUVINSA) etxebizitza babestuaren erroldan izena eman izanaren egiaztagiria.
- Erantzukizunpeko adierazpena, ordenantza honetan ezarritako baldintzak betetzeari buruz.

2. Baldin pertsonak eskabidean ez badu kontrakorik adierazi, Iruñeko Udalak beste administrazio publiko batzuek prestatutako agiriak bildu edo kontsultatzen ahalko ditu, baldin eta izapideak egiteko beharrezkoak badira eta eskatzaileek aurkeztu ez badituzte.

3. Eskabidea osorik ez badago, edo dokumenturen bat falta bada, eskatzaileari eskatuko zaio hamar eguneko epean akatsa zuzendu dezala edo aurkeztu ez dituen nahitaezko dokumentuak aurkez ditzala, eta ohartaraziko zaio hala egin ezean eskaeran atzera egin duela ulertuko dela.

15. artikulua. *Baremoaren aplikazioa*.

1. Dagokion auzo-unitateko gizarte-langileak aurkeztutako agiriak aztertuko ditu, eta eskaera egin duen pertsonak edo familia-unitateak ezarritako baldintzak betetzen dituela egiaztatuko du. Ondoren, kasuari buruz beharrezkoa eta egokia den informazioa bilduko du, pertsona edo familia-unitate eskatzailearen etxebizitza bisitatuko du eta gizarte-txostena eginen du. Gizarte-txosten horretan baliabidearen onuradun izateko baldintzak betetzen diren ala ez adierazi beharko da, bai eta zenbateko premia duen artikulu honetan jasotako baremoaren arabera. Era berean, pertsona edo familia-unitate eskatzaileari eskaini edo kudeatu zaizkion beste aukera batzuk ere baloratuko dira.

2. Udal-apartamentuetako gizarte-langileak, gizarte-txostenean eta eskaerarekin batera aurkeztutako dokumentazioan oinarrituta, artikulu honetan ezarritako baremoaren araberako balorazio teknikoa eginen du, gehienez ere 100 puntura arte.

3. Artikulu honetan ezarritako egoerak edo itemak barematuko dira, eta ezin izanen da apartatu bateko egoera bat baino gehiagoren baremo metagarria ezarri; puntuaziorik handiena emanen da dagokion egoera edo itemean.

4. Honako item hauek aintzat hartuko dira:

   a) <u>Eskabidea sinatu duten pertsonen kopurua</u> (gehienez, 5 puntu).

      - Bi eskatzaile: 5 puntu.
      - Eskatzaile bakarra: 0 puntu.

b) Gizarte- eta familia-egoera eta bizikidetasuna (familiakoekin edo familiakoak ez diren beste pertsona batzuei dagokienez) (gehienez, 10 puntu):

- Genero-indarkeriaren biktima izatea, Emakumeen kontrako indarkeriari aurre egiteko apirilaren 10eko 14/2015 Foru Legean jasotako edozein eratan, eta hori agiri bidez frogatzea: 10 puntu.

- Familia- edo bizikidetza-unitateko kideren batek eragindako bortizkeria edo tratu txar fisiko edo psikikoen edo beste edozein motatakoen biktima izatea, agiri bidez frogatua: 10 puntu.

- Familia - edo bizikidetza-unitateko kideetako batekin gatazka larriak izatea, agiri bidez egiaztatu gabeak: 7 puntu.

  Hitzezko erasoa, eraso fisikoa, eraso psikologikoa edo beste edozein motatako erasoa hartuko da gatazka larritzat.

- Erasorik gabeko familia- edo bizikidetza-tentsioak izatea, agiri bidez egiaztatu gabeak: 5 puntu.

c) Egoera ekonomikoa (gehienez, 25 puntu).

Urteko banakako diru-sarrerak: erreferentzia izanen da Nafarroako Gobernuak urtero pertsona bateko familia-unitaterako errenta bermaturako (aurrerantzean EB) finkatzen duena.

Gizarteratzeko eta errenta bermaturako eskubideak garatzeko apirilaren 25eko 26/2018 Foru Dekretuaren 29.1 artikuluan arautzen den moduan, kide bakarreko familia-unitaterako errenta bermatuaren zenbatekoa urtero eguneratuko da gizarte-zerbitzuen arloan eskumena duen departamentuko titularraren foru-agindu bidez, eta eguneratze-urteko urtarriletik aitzina izanen ditu ondorioak.

Kide bakarreko familia-unitatearen urteko diru-sarrerengatik aplikatu beharreko baremoa honako hau izanen da:

- Urteko diru-sarrerak pertsona batendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 95 edo txikiagoak badira: 25 puntu.
- Urteko diru-sarrerak pertsona batendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 95etik gorakoak eta % 120 edo txikiagoak badira: 20 puntu.
- Urteko diru-sarrerak pertsona batendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 120tik gorakoak eta % 150 edo txikiagoak badira: 15 puntu.
- Urteko diru-sarrerak pertsona batendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 150etik gorakoak eta % 180 edo txikiagoak badira: 9 puntu.

- Urteko diru-sarrerak pertsona batendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 180tik gorakoak eta % 200 edo txikiagoak badira: 5 puntu.

Bi kideko familia-unitate baten urteko diru-sarrerengatik aplikatu beharreko baremoa honako hau izanen da:

- Urteko diru-sarrerak bi pertsonendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 95 edo txikiagoak badira: 25 puntu.
- Urteko diru-sarrerak bi pertsonendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 95etik gorakoak eta % 120 edo txikiagoak badira: 20 puntu.
- Urteko diru-sarrerak bi pertsonendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 120tik gorakoak eta % 150 edo txikiagoak badira: 15 puntu.
- Urteko diru-sarrerak bi pertsonendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 150etik gorakoak eta % 180 edo txikiagoak badira: 9 puntu.
- Urteko diru-sarrerak bi pertsonendako errenta bermatuaren zenbatekoaren % 180tik gorakoak eta % 200 edo txikiagoak badira: 5 puntu.

Kide bakarreko familia-unitate baten ondare higigarri eta higiezinagatik aplikatu beharreko baremoa honako hau izanen da:

- Pertsona batendako urteko errenta bermatua halako 2 eta 2,5 bitartean: -5 puntu.
- Pertsona batendako urteko errenta bermatua halako 2,5 baino gehiago eta 3,5 bitartean: -15 puntu.

Bi kideko familia-unitate baten ondare higigarri eta higiezinagatik aplikatu beharreko baremoa honako hau izanen da:

- Pertsona batendako urteko errenta bermatua halako 2 eta 2,5 bitartean: -5 puntu.
- Pertsona batendako urteko errenta bermatua halako 2,5 baino gehiago eta 3,5 bitartean: -15 puntu.

d) Etxe-egoera (gehienez, 35 puntu).

Honako etxe-egoera hauek baloratuko dira, baldin eta pertsona edo familia-unitate eskatzaileak bestelako bizitoki-alternatibarik edo bestelako ostaturik eskuratzeko bitartekorik ez badu:

- Iruñeko Udalaren etxebizitza-arloko gizarte- eta hezkuntza-arloko laguntza duten etxerik gabeko pertsonen programa espezifikoetan egotea, gutxienez 6 hilabetez, eta programa horien aldeko txostena izatea: 35 puntu.

- Kalean, etxerik gabeko pertsonei arreta emateko zentro batean edo antzekoetan egotea, gutxienez 6 hilabetez, kale-egoeran daudenendako hezitzaileen lantaldeak

edo Iruñeko Udalaren etxerik gabekoak artatzeko zentroak egiaztatu eta aldeko txostena eginda: 35 puntu.

- Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituzten aterpeetan bizitzea (trastelekuak, etxabeak, garajeak, ibilgailuak...) gutxienez 6 hilabetez, udal-langileek egiaztatuta: 35 puntu.

- Jabetzako edo alokairuko etxebizitza batean bizitzea, baldin eta eraikinaren baldintzak gutxieneko eskakizunen azpitik badaude eta bizitzak arriskuan jartzen baditu eta txosten tekniko kontrastatu baten bidez egiaztatzen bada: 35 puntu.

- Akats larriak dituelako —hondamendi batek, behin betiko aurriak edo bestelako inguruabar itzulezin edo ekonomikoki aurre egin ezinezkoek eragindakoak, hala nola sute-egoerak, uholdeak, hur-hurreko aurri-egoerak, egiturazko arazo larriak edo bestelakoak— bertan bizitzea ezinezkoa egiten duten jabetzako edo alokairuko etxebizitza batean bizitzea. 35 puntu.

- Judizialki egiaztatutako utzarazpena, eskatzaileari egotzi ezin zaion arrazoi batengatik bada eta kaleratzearen azken fasean badago soilik: 35 puntu.

- Bizigarritasun-baldintza eskasak dituen etxe batean bizitzea, baldin eta osasun-zerbitzu eskudunek eskatzailearen osasuna arriskuan jartzen ahal duela egiaztatzen badute: 28 puntu.

- Alokairua amaitzea legez edo kontratuz hitzartutako epea amaitu delako, jabearen eskariz eta eskatzaileari egotzi ezin zaion arrazoiren batengatik: 27 puntu.

- Azpierrentamendua amaitzea, jabeak edo errentariak eskatuta, eskatzaileari egotzi ezin zaion arrazoi batengatik: 27 puntu.

- Etxebizitza partekatu behar izatea, eta etxebizitzako eremu eta elementu komunak (sukaldea, garbigailua, hozkailua...) erabiltzeko mugak izatea, edo gaua etxebizitzako gela komunetan igarotzea (egongela...): 25 puntu.

- Egoera prekarioan bizitzea eskatzaileari etxebizitza batean behin-behinean utzi zaion leku batean: 23 puntu.

- Oinarrizko instalazioetan (ur-hornidura, saneamendua edo argindarra) gabezia funtzionalak dituen etxe batean bizitzea. 20 puntu.

- Azalera erabilgarria 31 m2-ra edo bizilagun bakoitzeko 10m2-ra iristen ez den etxebizitza batean bizitzea. Salbuespen izanen dira familia- edo bizikidetza-unitateek okupatutako etxebizitzak, baldin eta odol-ahaidetasunez edo ezkontza-

ahaidetasunez lotuta badaude eta gehiegizko okupazioak ez badu bizikidetza-arazo larririk sortzen inguruan: 18 puntu.

- Ahaidetasun- edo adiskidetasun-harremanik ez duten pertsonekin etxebizitza partekatu behar izatea, logela alokatuta/azpierrentan izanda: 16 puntu.

- Arkitektura-oztopoak dituen etxebizitza batean bizitzea, horrek adinekoa bakartzeko edo haren bizimodua zailtzeko arriskua badakar. 16 puntu.

- Txandaka egotea senitartekoen edo laguntza-sareko lagunen etxeetan. 12 puntu.

- Etxebizitza senideekin edo lagunekin partekatu behar izatea, bere nahia haren kasa bizitzea izanik ere, alokairuaren kostua bere gain hartzeko adina diru ez duelako: 10 puntu.

- Alokairuaren kostuak hileko diru-sarreren % 40 gainditzen duen etxe batean bizitzea: 10 puntu.

e) Adina (gehienez, 5 puntu).

- 65-70 urte: 1 puntu.
- 71-75 urte: 2 puntu.
- 76-80 urte: 3 puntu.
- 81-85 urte: 4 puntu.
- 85 urte baino gehiago: 5 puntu.

Puntuazio hori ofizioz eguneratuko da, eta eskatzailearen adinak gora egin ahala handitzen ahalko da.

Familia-unitateak eginiko eskaeretan, adin handieneko kidearen adina hartuko da kontuan.

f) Iruñean modu jarraituan erroldatuta dauden adinekoek apartamentuen itxarote-zerrendan daramaten denbora: 15 puntu.

- 7 urte baino gehiago: 15 puntu.
- 5 urte baino gehiago eta 7 urte baino gutxiago: 12 puntu.
- 3 urte baino gehiago eta 4 urte baino gutxiago: 9 puntu.
- 2 urte baino gehiago eta 3 urte baino gutxiago: 6 puntu.
- 1 urte baino gehiago eta 2 urte baino gutxiago: 3 puntu.

Puntuazio hori ofizioz eguneratuko da, eta Iruñean modu jarraituan erroldatuta daudenek itxarote-zerrendan emandako denbora luzatu ahala handitzen ahalko da.

Baliabidea ordenantza hau indarrean jarri aurretik eskatu zuten pertsonek itxarote-zerrendan zenbat denbora daramaten kalkulatzeko eskaera egin zen data aintzak hartuko da, baldin eta Xedapen Iragankor Bakarrean xedatutakoa betetzen bada.

g) Ordenantza honetan aipatzen ez diren beste gizarte-egoera, premia edo arazo batzuk baloratuko dira, baldin eta auzo-unitateko gizarte-langileak gizarte-txostenean adierazi baditu, baliabide hori eskuratzeko premia justifikatzeko arrazoiak emanda: 5 puntu.

16. artikulua. *Balorazio-batzordea*.

1. Balorazio-batzordea kide anitzeko organoa da eta honako hauek osatzen dute:

   a) Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zuzendaria.
   b) Autonomia Pertsonaleko Programaren arduraduna; organikoki haren mendekoa da baliabide hau.
   c) Apartamentuetako gizarte-langileak.

2. Kideen artean idazkari bat izendatuko da, eta hark jasoko du bileren akta.

3. Eginkizunak:

   a) Apartamentu bat hutsik dagoenean, ordenantza honetan ezarritako baremoaren arabera puntu gehien lortu dituen pertsonari edo familia-unitateari esleituko zaio apartamentua, apartamentuaren ezaugarriak kontuan hartuta, baita eskatzaileak baloratzen dituen beste inguruabar batzuk ere.

   b) Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziari apartamentuen esleipena proposatzea.

   c) Eskatzaileak itxarote-zerrendan sartzea, baldin eta eskaera positiboki baremotzen denean apartamentu librerik ez badago.

   d) Apartamentuetan bizi diren pertsonen arteko gatazketan beharrezkoak diren neurriak hartzea, baldin eta udal-apartamentuetako gizarte-langileak ezin izan baditu konpondu eta horren inguruko erabaki bat hartu behar bada.

   e) Ordenantza honetan berariaz jasota ez dauden egoerak edo kasuak baloratzea eta horiei buruzko erabakiak hartzea.

4. Balorazio-batzordeak, bere eginkizunak betez, aholkularitza teknikoa, juridikoa eta medikoa edo beste mota batekoa eskatzen ahalko du, izapidetzeko erabakiak hartzeko eta proposamenak egiteko.

5. Eskaeraren baremoa ezarri ondoren, Balorazio-batzordeak proposamen-txosten bat eginen dio ebazteko eskumena duen organoari.

17. artikulua. Baremoaren emaitza jakinaraztea eta ebazteko epea.

1. Behin baremoa eginda, horren emaitza eskaera egin duen pertsona edo familia-unitateari jakinaraziko zaio.

2. Baldintzak betetzen ez badira, Balorazio-batzordeak eskaera ezestea proposatuko dio Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziari, eta eskaera egin duen pertsonari edo familia-unitateari horren berri emanen zaio, administrazio-prozeduraren araudian ezarritakoari jarraikiz.

3. Baldintzak betetzen badira eta baremoaren arabera plaza hutsik ez badago, eskatzailea itxarote-zerrendan sartuko da eta zerrenda hori hurrengo artikuluan ezarritakoaren arabera kudeatuko da. Egoera horren berri emanen zaio eskatzaileari.

4. Eskaeren baremoaren gainean ebazteko eta emaitza jakinarazteko epea hiru hilabetekoa izanen da, tramitatzeko eskumena duen organoaren erregistroan eskabidea sartu den egunetik aitzina. Epe hori igaro eta berariazko ebazpenik jakinarazi ez bada, eta ezertan galarazi gabe Administrazioak berariazko ebazpena emateko betebeharra, Administrazio Prozedura Erkidearen araubidetik eratorritako ondorioak sortuko dira.

II. KAPITULUA
Plaza esleitzea

18. artikulua. *Itxarote-zerrendaren kudeaketa.*

1. Behin baremoa eginda, puntuaziorik altuena lortu bada eta apartamentu-plaza hutsik ez badago, pertsona edo familia-unitate eskatzailea itxarote-zerrendan sartuko da, eta honako arau hauen arabera kudeatuko da zerrenda:

   a) Itxarote-zerrendako pertsonek beren eskaeraren izapidetzearen egoerari buruzko informazioa jasotzeko eskubidea izanen dute, baita eragiten dien edozein jarduketari buruzkoa ere.

   b) Itxarote-zerrendan egoteak ez du bermatzen adinekoendako udal-apartamentuetan plaza bat eskuratzea, eta plaza soilik betetzen ahalko da plaza huts bat sortu eta 19. artikuluari jarraikiz apartamentuaren esleipena egiten denean.

   c) Zerrenda hori eskatzaileek kontsultatzeko moduan egonen da; auzo-unitateen bitartez jakiten ahalko dute une oro zer postutan dauden.

d) Itxarote-zerrendako postua ez da behin betikoa. Eskaera bat aurkezten den bakoitzean eguneratuko da, baliabidea eskatzen duten pertsonen unean uneko puntuazioaren arabera, edo lortutako puntuak adinaren, Iruñean modu jarraituan erroldatuta emandako denboraren edo itxarote-zerrendan emandako denboraren arabera eguneratzearen ondorioz.

e) Apartamentu-plaza bat esleitzeko deiak hasten diren unean eta esleipen-prozedura amaitu bitartean, eten eginen da itxarote-zerrendan eskatzaile berriak sartzeko aukera.

f) Puntuazioan berdinketa gertatuz gero, 15. artikuluko 4. puntuko d) letran jasotako etxe-egoeraren atalean puntuazio handiena duen pertsonaren alde ebatziko da; berdinketak jarraitzen badu, eskaera lehenago egin zuen pertsonak izanen du lehentasuna.

g) Itxarote-zerrendan dauden pertsona guztien betebeharra da egindako balorazioan eragina izaten ahal duen egoera pertsonalari, sanitarioari, ekonomikoari edo etxebizitzakoari buruzko edozein aldaketa jakinaraztea, bai eta eskabidean adierazitako harremanetarako datuak eguneratzea ere. Eguneratze horrek hasieran lortutako puntuazioa aldatzea ekartzen ahal du, bai eta itxarote-zerrendatik kanpo gelditzea ere, sartzeko baldintzak betetzen ez badira.

h) Itxarote-zerrendan dauden pertsonek nahitaez jakinarazpenetarako helbide bat eman behar dute deietarako. Jakinarazpena egin eta horretarako emandako epean erantzuten ez bada, pertsona edo familia-unitatea itxarote-zerrendatik kanpo geldituko da; hala ere, beste eskaera bat aurkezten ahalko du.

19. artikulua. *Esleipen-prozedura plaza hutsak daudenean.*

Apartamentuetan plaza bat hutsik badago, honako hau izanen da esleipen-prozedura:

a) Itxarote-zerrendan lehenengo postuan dagoen pertsonari edo familia-unitateari eskatuko zaio 20 egun naturaleko gehieneko epean aurkez dezala beharrezkotzat jotzen den dokumentazioa ordenantza honen 7. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen jarraitzen duela egiaztatzeko, eta baremo berri bat egiteko haren inguruabar ekonomikoei, beren buruaz baliatzeko gaitasunari, etxebizitza-egoerari edo beste batzuei buruz. Agiriak horretarako emandako epean aurkezten ez badira, pertsona edo familia-unitatea itxarote-zerrendatik kanpo geldituko da; hala ere, beste eskaera bat aurkezten ahalko du. Behar bezala justifikatutako salbuespenezko kasuetan eta Balorazio-batzordeak aztertu ondoren, epe hori luzatzen ahalko da.

   Une horretan, gainera, dokumentazio hau ekarri beharko da:

   - Katastroko ziurtagiria, edo Nafarroako Gobernuko Ekonomia eta Ogasun Departamentuko Lurralde Aberastasunaren Zerbitzuaren ziurtagiria. Foru

Komunitatetik kanpo edo Espainiatik kanpo bizi izanez gero, katastroko ziurtagiria edo antzekoa, bizi izan den lekuetan ondare higiezinik baduen egiaztatuko duena.

- Azken 5 urteetako errenta-aitorpena eta zerga-datuak. Azken 5 urteetako batean edo urte guztietan errenta-aitorpena egiteko betebeharrik ez badago, Foru Ogasunak horren inguruan emandako ziurtagiria aurkeztu beharko da, bai eta azken 5 urteetako Datu Fiskalen Orria ere, Ogasunak emana, eta, hala badagokio, familia-unitatearen diru-sarreren egiaztagiriak.
- Banku-ziurtagiria, azken 5 urteetan bere izenean izan dituen banku-kontuen hasierako eta amaierako saldoa jasotzen dituena.
- Eskatzailearen egoera egiaztatzen duen beste edozein agiri.

Horrez gain, Udalak ofizioz egiaztatuko du esleipenaren egunean ordenantza honetan ezarritako baldintzak betetzen direla.

b) Baremo berria egitearen ondorioz, honako kasu hauek gertatzen ahal dira:

a. Esleipen-prozesuak aurrera jarraituko du pertsonak edo familia-unitateak itxarote-zerrendako lehen postuan jarraitzen badu, jasotako eskaeren artean puntuaziorik handiena duelako. Berdinketa gertatuz gero, aurreko artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio.

b. Esleipen-prozesuak ez du aurrera eginen pertsonak edo familia-unitateak itxarote-zerrendako puntuaziorik handiena ez duenean. Horren berri emanen zaio, puntuazioa eguneratuko zaio itxarote-zerrendan, eta itxarote-zerrendako hurrengo eskaera barematuko da.

c. Ordenantza honen 7. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen ez badira, pertsona edo familia-unitatea itxarote-zerrendatik kanpo geldituko da, eta baliabidea eskuratzeko beste eskaera bat egiten ahalko du baldintza horiek betetzen dituen unean.

c) Berriz barematu ondoren, apartamentuetako gizarte-langileak itxarote-zerrendan lehen postuan dagoen pertsonari edo familia-unitateari deituko dio esleipen-prozesu orokorrari buruzko informazioa emateko, bai eta apartamentuen araudiari eta bizikidetza-arauei buruzko informazioa emateko ere.

d) Pertsona edo familia-unitate onuradunak uste badu ez duela esleitutako apartamentuaren esleipendun izan nahi, idatziz uko egin beharko dio eta eskatzaile izateari utziko dio, eta ondorioz, itxarote-zerrendatik kanpo geldituko da. Pertsona edo familia-unitate onuradunak uko egiten badio apartamentuari edo eskainitako kokapenari uko egin diola idatziz jasotzeari, apartamentuetako gizarte-langileak txosten bat eginen du uko egite hori egiaztatzeko.

20. artikulua. *Udal-apartamentuetako plaza hutsak esleitzeko ebazpena.*

1. Apartamentuetako plaza hutsak Iruñeko Udalaren Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziaren ebazpen bidez esleituko dira, Balorazio-batzordeak proposatuta.

2. Pertsona edo familia-unitate esleipendunak, 30 eguneko epea izanen du apartamentuan sartzeko, ebazpena jakinarazten zaion egunetik hasita. Hala egin ezean, esleipenerako eskubidea eta itxarote-zerrendan dagoen pertsona edo familia-unitate eskatzaile izateko eskubidea galduko ditu 2 urtez, ukatze-ebazpena jakinarazten den egunetik zenbatzen hasita, ezinbesteko kasuetan edo behar bezala egiaztatutako egoeretan izan ezik; kasu horiek Balorazio-batzordeak baloratuko ditu.

3. Behin pertsona edo familia-unitate esleipenduna apartamentuan instalatu denean, sei hilabeteko harrera eta egokitze aldia hasiko da. Epe horretan, baliabideari esleitutako talde profesionalak pertsonari integratzen lagunduko dio, eta, bizikidetza egokia dela eta Ordenantza honetan jasotako betebeharrak betetzen dituela egiaztatuko du. Epe hori igarota, baliabidera ongi egokitu badira behin betiko egoiliar bihurtuko dira.

4. Epe horretan, arrazoituta egiaztatzen bada erabiltzailea baliabideko bizikidetzarekin erabat bateraezina dela edo ez dituela betebeharrak larriki betetzen, Balorazio Batzordeak txosten tekniko zehatza eginen du. Aurretiaz interesdunari entzun eta Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziak ebazpena eman ondoren, esleipendunaren izaera galduko du eta bere egoera bere profilari egokitutako gizarte-baliabideetara birbideratuko da, ezertan galarazi gabe zehapen-prozedura hastea gertaerak administrazioko arau-haustea badira. Pertsonak edo familia-unitateak 15 eguneko epean utzi beharko du apartamentua, ebazpena jakinarazten zaionetik zenbatzen hasita.

5. Apartamentuaren esleipena izenduna da. Erabilera ezin izanen zaio inola ere eskualdatu beste pertsona bati. 22. artikuluan jasotako eskubidea galtzeko arrazoietako bat gertatu arte iraunen du esleipenak, eta 23. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz gauzatuko da.

21. artikulua. *Bizikidetza-unitateak aldatzea.*

1. Pertsona bat apartamentu batean eskatzaile bakar gisa sartzen denean, eta bigarren mailara arteko odol-ahaidetasunezko bikotekide edo senide batekin bizitzeko BAIMENA eskatzen duenean, betiere ordenantza honen 7. artikuluan jasotako baldintzak betetzen baditu, Balorazio-batzordeak eskaera aztertuko du, baldin eta 14. eta 19. artikuluetan eskatutako agiriak aurkeztu badira.

2. Balorazio-batzordeak aztertu ondoren, Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziak elkarrekin bizitzeko BAIMENA emateko ebazpena egiten ahalko du.

3. Elkarrekin bizitzeko BAIMENAREN ebazpena eman aurretik, esleipendunak eta baimendu beharreko pertsonak dokumentu bat sinatuko dute, honako hauek onartzeko:

a) Ordenantzan ezarritako eskubideak eta betebeharrak betetzea, baita V. tituluan ezarritako Adinekoendako udal-apartamentuen funtzionamendu-arauak ere.

b) Baimendu beharreko pertsona ez dela udal-apartamentuaren esleipendun izanen, elkarrekin bizitzeko baimendua baizik.

c) Esleipendunak edozein unetan eta inolako justifikaziorik gabe eskatzen ahal duela elkarrekin bizitzeko baimenaren baliogabetzea Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziari eskabide bat bidalita. Ebazpena eman eta gehienez ere 15 eguneko epean utzi beharko du baliabidea baimendutako pertsonak.

d) Esleipendunak baliabiderako eskubidea galtzeari buruz hurrengo artikuluan adierazten diren zioetakoren bat gertatuz gero, baimendu beharreko pertsonak apartamentua utzi beharko du gehienez ere hiru hilabeteko epean, eta beste apartamentu-eskaera bat egiten ahalko du.

e) Baimendutako pertsonak araudia betetzen ez badu, baimendu gisa bizitzeko eskubidea galtzen ahalko du, eta Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziaren ebazpena jakinarazi eta 15 eguneko epean utzi beharko du apartamentua.

f) Baimendu beharreko pertsonarendako sei hilabeteko harrera- eta egokitze-aldia ezartzen da. Baimendutako pertsona bizikidetzarako bateraezina dela edo arauak ez dituela betetzen egiaztatzen bada probaldian, interesdunari entzun ondoren, Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziak probaldiari buruz emandako ebazpena jakinarazi eta 15 eguneko epean utzi beharko du apartamentua.

g) Bi bizikideen diru-sarrerak kalkulatu ondorengo prezio publiko berria ordaintzea. Esleipendunaren ardura da ordainketa egitea, eta ordaintzen ez badu, apartamentuaren esleipendunari eskatuko zaio zorra.

III. KAPITULUA

Adinekoendako udal-apartamentuen udal-baliabiderako eskubidea galtzea

22. artikulua. *Baliabiderako eskubidea galtzeko zioak.*

1. Bai esleipendunak, bai pertsona baimenduak, baliabiderako eskubidea galduko dute honako arrazoi hauengatik:

a) Aipatutako bateraezintasun egiaztatuagatik pertsona edo familia-unitate esleipendunaren kasuan 20. artikuluan eta bizitzeko baimendutako pertsonaren kasuan 21 artikuluan adierazitako harrera- eta egokitze-aldia ez gainditzeagatik, prozedura bidez izapidetua eta interesduna entzuteko bermearekin.

b) Borondatez uko egiteagatik. Idatziz egin beharko da, berariaz eta argi eta garbi.

c) 19. artikuluko d) letran adierazitakoari jarraikiz, apartamentuetako gizarte-langileak egindako txostenarengatik , pertsona edo familia-unitate esleipendunak eskaini zaion apartamentuari uko egiten diola idatziz jaso nahi ez duelako.

d) Plaza hutsa esleitzeko ebazpena jakinarazi eta 30 eguneko epean apartamentuan ez sartzeagatik, ezinbesteko kasuetan edo behar bezala egiaztatutako egoeretan izan ezik. Kasu horiek Balorazio-batzordeak baloratuko ditu, 20. artikuluko 2. puntuan ezarritakoaren arabera.

e) Heriotzagatik. Beste esleipendun bat badago, horrek titular bakar gisa jarraituko du, eta ordaindu beharreko prezio publikoa aldatuko da.

f) Ordenantza honen VI. tituluan aurreikusitako zehapenagatik, Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 14ko 15/2006 Foru Legean ezarritakoarekin bat.

g) Apartamentua emateko ezarritako baldintzak galtzeagatik, besteak beste, bere buruaz baliatzeko gaitasuna. Bat-batean autonomiarik ez duela detektatzen bada edo ofizialki mendekotasuna aitortzen bazaio, Udalak banaka baloratuko du, profesionalen gizarte- eta osasun-txostenak edo txosten teknikoak baliatuta, beharrezkoak diren irtenbide eta laguntzak ezartzea (besteak beste Etxez Etxeko Laguntza zerbitzua) behin behinean baliabidean jarraitu dezan bideratzeko. Hala ere, norbere buruaz baliatzeko gaitasuna galtzeak edo osasun- eta elkarbizitza-baldintzek eragozten badute pertsonaren edo besteen segurtasuna bermatzea, edo baliabidea normaltasunez aritzea, beste bizitoki bat antolatu beharko dio interesdunari ahalik eta lasterren, hura entzun ondoren.

h) Ezarritako prozedurarekin bat, apartamentuek, interes publikoa dela-eta, zerbitzuari atxikita egoteari uzten badiote, betiere, beste bizitegi-aukera bat eskaintzen bada.

i) Egoitza batean behin betiko sartzeagatik.

j) Iruñeko udal-mugartean edo udal-mugartetik kanpo emandako egoitza-plaza iraunkorrari uko egiteagatik, norbere buruaz baliatzeko gaitasun-eza egiaztatuta dagoenean.

k) Apartamentua esleitu ondoren sortutako 100.000 €-tik gorako ondare higigarria izateagatik, pertsonari edo familia-unitateari beste bizitegi edo aterpe bat izateko aukera ematen baitio.

l) Datuak ezkutatzeagatik, adierazpen faltsuak sinatzeagatik edo aurkeztutako egiaztagiriak faltsutzeagatik, bai baliabidea eskuratzeko eskaera egitean, bai egoiliar bihurtu ondoren.

m) Pertsona edo familia-unitate egoiliarrak Iruñeko Udalarekin adostutako ordainketa-plana ez betetzea baliabidea erabiltzeagatik sortutako zorra kitatzeko.

n) Baimendutako pertsonaren kasuan, esleipendunak artikulu honetan adierazitako arrazoiengatik galdu badu apartamenturako eskubidea, hark ere apartamentuan bizitzeko eskubidea galduko du 21. artikuluan ezarritakoaren arabera.

o) Baimendutako pertsonaren kasuan, esleipendunak elkarrekin bizitzeko baimena baliogabetzeko eskatu eta ezeztatze hori alde ebatzi denean, edo 21.3 artikuluko f) letran ezarritako probaldia gainditzen ez badu.

23. artikulua. *Apartamentutik irteteko prozedura.*

1. Baliabiderako eskubidearen iraungitzea Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintza Alorreko zinegotziaren ebazpen bidez xedatuko da, Balorazio-batzordeak proposatuta. Modu arrazoituan eginen da, kasuaren inguruabarrak kontuan hartuta, eta, pertsona edo familia-unitate interesdunari ere jakinarazten ahalko zaio, edo haren senideei, ordezkariari edo hurbileko beste pertsona batzuei.

2. Balorazio-batzordearen proposamenean, kasuz kasu zehaztuko da azkentze-ebazpena borondatez gauzatzeko gehieneko epea.

3. Epe horretan gauzatzen ez bada, nahitaez betearaziko da, Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen 99. artikuluan ezarritakoarekin bat.

4. Baliabiderako eskubidea aurreko artikuluan adierazitako arrazoiren batengatik galtzen denean, ukitutako pertsonek, edo egoiliarra hiltzen denerako harremanetarako izendatu direnek, 20 eguneko epean kendu beharko dituzte apartamentutik haren gauzak. Epe hori igarota, Udalak egoki jotzen duen gisan erabiliko ditu. Behar bezala justifikatutako salbuespenezko kasuetan eta Balorazio-batzordeak aztertu ondoren, epe hori luzatzen ahalko da.

5. Apartamentua utzi ondoren bertan bizi zen pertsonaren gauzak gelditu badira, 20 eguneko epea emanen zaio pertsona horri apartamentutik eraman ditzan. Epe hori igarota, Udalak egoki jotzen duen gisan erabiliko ditu.

6. Egoiliarra hiltzen bada, 20 eguneko epea emanen zaie jaraunsleei haren gauzak eramateko. Jaraunslerik ez badago, Udalak prozedura bat ezarriko du gauzak eramateko.

7. Egoiliarra hiltzen bada eta jaraunslerik edo familiarik ez badu, udalak egoki deritzon moduan erabiliko ditu.

IV. TITULUA
Erregimen ekonomikoa.

24. artikulua. *Udal-baliabidearen finantzaketa.*

1. Udal-baliabide hori honako hauek finantzatuko dute:

   a) Pertsona edo familia-unitate egoiliarrek.
   b) Iruñeko Udalak.

2. Ordaindu beharreko prezio publikoa Adinekoendako udal-apartamentuen zerbitzua emateagatiko prezio publikoak arautzen dituen Zerga Arauan ekitaldi bakoitzerako ezarritakoa izanen da.

3. Pertsona edo familia-unitate egoiliarrek dokumentazio ekonomiko eguneratua aurkeztu beharko dute, Iruñeko Udalak zehazten dituen epeetan eta moduan.

   Dokumentazio hori aurkezten ez bada edo aurkeztutakoa osorik ez badago, Iruñeko Udalak pertsona edo familia-unitateari eskatuko dio hamar egun balioduneko epe luzaezinean akatsa zuzentzeko edo nahitaezko dokumentuak aurkezteko, eta ohartaraziko dio, hala egiten ez badu, errekurtsoaren gehieneko tarifa aplikatuko dela behin-behinean, harik eta haren gaitasun ekonomikoa benetan eta behar bezala egiaztatzen den arte, hargatik eragotzi gabe legez dagozkion gainerako prozedura-ondorioak.

V. TITULUA
Adinekoendako apartamentuen funtzionamendu-arauak.

25. artikulua. *Adinekoendako udal-apartamentuen mantentze-lanak.*

1. Egoiliarrek haien bizimoduaz eta arreta pertsonalaz, osasunaz eta elikaduraz arduratu behar dute, bai eta apartamentua, arropa, tresnak eta ekipamendua garbitzeaz ere. Apartamentuaren mantentze-lanak eta garbiketa desegokiak direla detektatzen bada, egoera hori ahalik eta lasterren konpontzeko eskatuko zaio esleipendunari.

2. Zerbitzu komun gisa, Udala honako hauetaz arduratuko da:

   a) Apartamentuen kontrola eta administrazio orokorra.
   b) Apartamentuen ohiko kontserbazio-lanak.
   c) Eremu komunen mantentze- eta garbiketa-zerbitzua.
   d) Pertsona edo familia-unitate egoiliar bat irten eta beste esleipendun bat sartu bitartean, apartamentua garbitu, altzariak berritu eta apartamentua baldintza egokietan mantentzea.

3. Udalak, halaber, beretzat gordeko du apartamentu guztien egoeraren kontrola eta jarraipena egiteko ahalmena, eta, azken batean, egoki jotzen dituen ezohiko eraberritzeak edo garbiketak egiten ahalko ditu, egoki iritzitako maiztasunez.

4. Aldian behin, baliabideari atxikitako profesionalek egoiliarren eta apartamentuen egoeraren jarraipena eginen dute.

5. Egoiliarrek apartamentua erabiltzeagatik prezio publikoa ordaintzeko lau ordainagiriko zor bateratua metatzen badute, ez dira apartamentuetako ekipamendua edo altzariak mantentzeko edo birjartzeko eskaerak beteko. Hartutako zorra arestian adierazitako mugatik behera kitatzen denean soilik erantzunen zaie eskaerei, edo bestela, zorra gutxitu ez arren, gorabeherak pertsonen osasuna edo apartamentuaren kontserbazioa nabarmen arriskuan jartzen duenean, edo blokeko eremu komunetan edo beste apartamentu batzuetan kalteak eragiteko arriskua dagoenean.

6. Apartamentua edo ekipamendua egoiliarrak erretzaileak direlako hondatzen bada, erretzaileek beren gain hartu beharko dute hasierako egoerara lehengoratzeak edo txukuntzeak dakarren kostua (pintura, altzariak...).

26. artikulua. *Ordutegia.*

1. Apartamentuak bizitoki bat eskaintzeko baliabide bat dira, eta ordutegi irekia dute bertan ostatu hartzen duten pertsonendako.

27. artikulua. *Apartamentuaren eta eremu komunen erabilera.*

1. Apartamentuan ostatu hartzen ahalko dute esleipendunek, 21. artikuluan jasotakoaren arabera bizikidetzarako baimendutakoek, baita 8. artikuluko h) letran ezarritakoaren arabera baimendutakoek ere.

   Aldi baterako gaixotasun edo ezohiko beste egoeraren baten kasuan, senideei edo konfiantzazko beste pertsona batzuei apartamentuan gaua igarotzeko baimena ematen bazaie, betiere Balorazio-batzordeak aurretiaz idatzizko baimena emanda, haiek zaintzeko eta artatzeko behar diren oinarrizko altzari osagarriak hornituko zaizkie, aldi baterako eta doan.

2. Udalak ez ditu bere gain hartuko pertsona edo familia-unitate esleipendunek edo pertsona baimenduek apartamentuan edo haren eratxikietan dituzten objektu baliotsuen erantzukizunik.

3. Ezin izanen da norberaren ekimenez eraberritzerik edo obrarik egin eremu komunetan, apartamentuetan edo eratxikietan.

4. Ezin izanen da norberaren ekimenez apartamentuko sarraila aldatu, ez eta haren eratxikiena ere, halakorik balego, ez eta larrialdi-egoeretan udal-langileen sarrera oztopatzen ahal duen barruko morroilorik jarri ere.

5. Lagun egiteko animaliekin bizitzea baimenduko da Balorazio-batzordeak aldeko txostena eman ondoren, betiere egoiliarrarendako, animaliarendako eta komunitatearen bizikidetzarako egokia bada. Baimena arrazoituta eman beharko da eta honako baldintza hauek bete beharko ditu:

   a) Indarreko araudia betetzea animaliaren identifikazioari, erregistroari, txertoei, osasunari, babesari eta ongizateari dagokionez.

   b) Egoiliarrak gaitasuna izatea, bere kabuz edo sare baten laguntzarekin, animaliaren elikadura, higienea, ariketa fisikoa, osasuna eta bestelako beharrak artatzeko.

   c) Gainerako egoiliarren atsedena, segurtasuna, osasuna eta eskubideak errespetatzea. Eraikinaren funtzionamendu-arauen arabera ibili eta egotea toki komunetan.

   d) Pertsona fisiko bat edo animaliak babesteko entitate bat izendatzea behin behinean edo behin betiko animalia jasotzeko honakoak gertatzean: ospitaleratzea, beste baliabide batera eramatea, gaitasuna galtzea edo titularra hiltzea.
   e) Muga funtzionalak agertzeak ez du berez esan nahiko animalia edukitzeko aukera galtzen denik. Gizarte-zerbitzuak aldez aurretik laguntza bilatzen saiatuko dira loturari eustea ahalbidetzeko, egoiliarraren ongizatearekin bateragarria denean.

   f) Legez aitortutako laguntza-animaliak ez dute baimenik beharko, komunikatzea eta egiaztatzea ezertan galarazi gabe.

6. Ezin da arroparik eseki, ez fatxadan, ez apartamentuen kanpoaldean.

7. Erretzaileek neurri egokiak hartu beharko dituzte apartamentua edo ekipamendua honda ez dadin.

8. Bizikidetza egokia bermatzeko, zaratak saihestuko dira, oro har. Gaueko atsedena bermatzeko, zaratak saihestuko dira, bai apartamentuetan, bai eremu komunetan, 22:00etatik 08:30era.

9. Ezin da erre apartamentuetako eremu komunetan (eskailera, igogailua, ataria, terrazak, etab.).

10. Apartamentuetako egoiliarrek gaizki erabiltzeagatik kaltetutako objektuak edo altzariak birjarri edo ordaindu beharko dituzte, Iruñeko Udalak horretarako ezartzen duen prozedurari jarraikiz.

11. Ezin izanen dira 4. artikuluko b) letran ezarritako udal-altzariak edo oinarrizko zuzkidura ordeztu Iruñeko Udalaren aldez aurreko idatzizko baimenik gabe.

28. artikulua. *Larrialdi-egoerak.*

1. Pertsona edo familia-unitate esleipendunak Iruñeko Udalari jakinaraziko dio, plaza betetzen duen unean, senideen edo konfiantzazko pertsonen helbidea eta harremanetarako telefonoa, larrialdi-egoeretan haiekin harremanetan jarri ahal izateko. Datu horiek eguneratuz gero, ahalik eta lasterren eman beharko zaio horren berri Iruñeko Udalari.

2. Elkarrekin bizitzeko baimena duten pertsonei ere aurreko puntuan adierazitakoa aplikatuko zaie.

3. Udalak beretzat gordetzen du larrialdi-egoeretan apartamentuetara sartzeko giltza nagusia erabiltzeko ahalmena. Ahalmen hori modu arrazoituan gauzatuko da, eta ahal bada, apartamentuetako gizarte- edo familia-langileak oniritzia eman ondoren.

29. artikulua. *Apartamentuz aldatzeko eskaerak.*

1. Apartamentuan bizi den pertsonak edo familia-unitateak apartamentua aldatzeko eskatzen ahalko du, Iruñeko Udalari eskabide orokor bat igorrita. Eskaera hori kontuan hartzen ahalko da inguruabar hauek gertatzen badira:

   a) Pertsonen arteko gatazkak.
   b) Auzoan duen errotze-maila.
   c) Jomugako auzoan senideak edo zaintzaileak izatea.
   d) Behar den apartamentuaren ezaugarriak (egoiliar kopuruaren araberako tamaina...).
   e) Balorazio-batzordeak aztertu beharreko beste batzuk.

2. Alegatutako inguruabarrak kontuan hartuta, Balorazio-batzordeak apartamentu-aldaketa baimentzea erabakiko du, betiere apartamentuetako gizarte-langileak aldeko txostena egin badu. Baimena emanez gero, itxarote-zerrendan sartuko da eskaera egiten duen pertsona edo familia-unitatea, eskaeraren erregistro-dataren arabera ordenatuta, bete beharreko ezaugarriak dituen plazarik hutsik geldituko balitz apartamentuan sartu ahal izateko.

3. Ez da apartamentuz aldatzeko eskaerarik onetsiko egoiliarrek ordenantza honetan ezarritakoa betetzen ez badute.

30. artikulua. *Beste erabilera-arau batzuk.*

Gizarte Ekintzako Alorrak beste erabilera-arau edo jarraibide batzuk prestatzen ahalko ditu apartamentuen funtzionamendua egokia izan dadin. Egoiliarrei eta haiekin bizitzeko baimena dutenei arau eta jarraibide horien berri emanen zaie, eta horiek sortzen parte hartzeko aukera ere izanen dute, Herritarren Partaidetzarako Erregelamenduan horretarako jasota dauden tresnen bidez. Arau horietan berezitasunak jasotzen ahalko dira, apartamentu-eraikinen

aparteko ezaugarrien arabera (eremu komunak, etab.), eta Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotziak onetsiko ditu.

VI. TITULUA

Arau-hausteak eta zehapenak

31. artikulua. *Ikuskapena.*

Udalak ikuskapen- eta zaintza-eginkizunak gauzatuko ditu, eta ordenantza honetan jasotako arauak zorrotz bete daitezen begiratuko du.

32. artikulua. *Arau-hausteak eta subjektu erantzuleak.*

1. Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 139. artikuluaren eta Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 14ko 15/2006 Foru Legearen 84. artikuluaren arabera, subjektu erantzuleek ordenantza honetan jasotako betebehar, debeku eta mugen aurka egiten dituzten ekintzak edo ez-egiteak gizarte-zerbitzuen arloko arau-hauste administratiboak dira, eta titulu honetan tipifikatzen eta zehatzen dira, tokiko intereseko bizikidetza eta adinekoendako apartamentu-baliabidearen eta haren zerbitzu, ekipamendu, azpiegitura, instalazio eta espazioen erabilera behar bezala antolatzeko.

2. Arau-hauste arinak, astunak eta oso astunak bereizten dira.

3. Subjektu erantzuleak dira titulu honetan arau-hauste gisa tipifikatutako ekintzak edo ez-egiteak egozten ahal zaizkien pertsona fisikoak.

33. artikulua. *Arau-hauste arinak.*

1. Honako hauek dira arau-hauste arinak:

   a) Ordenantza honen 9. artikuluan jasotako betebeharrak ez kontuan hartzea edo ez betetzea, betiere bizikidetzan nahasmendurik sortzen ez badute eta baliabideak behar bezala funtzionatzea eragozten ez badute.

   b) Eremu komunak behar ez den moduan erabiltzea.

   c) Apartamentua, haren eratxikiak edo dagoen ekipamendua behar ez den moduan erabiltzea, egoiliarrak ez diren hirugarren pertsonen beharrei erantzuteko.

   d) 4. artikuluko b) letran ezarritako udal-altzariak edo oinarrizko zuzkidura ordeztea Iruñeko Udalaren aldez aurreko idatzizko baimenik gabe.

e) Udal jabetzako apartamentuetako altzariak, objektuak, materiala edo instalazioak erabiltzean zabarkeriaz edo arduragabekeriaz jokatzea, baldin eta hori ezin bazaio egotzi pertsonaren adinari edo egoera fisiko, mental edo kognitiboari.

f) Beste egoiliar batzuei edo udal-apartamentuetako langileei begirunerik ez izatea edo tratu desegokia ematea.

g) 3 hilabetez ez ordaintzea apartamentuan bizitzeko ezarritako prezio publikoa.

h) Apartamentuetako langileei ez abisatzea astebete baino gehiagoz kanpoan egonen direla.

2. Oro har, arau-hauste arintzat hartuko da ordenantza honetan xedatuak ez betetzea, baldin eta arau-hauste astunaren edo oso astunaren kalifikazioa ez badute.

34. artikulua. *Arau-hauste astunak.*

Honako hauek dira arau-hauste astunak:

a) Behin eta berriz ez betetzea apartamentuetako langileen jarraibideak edo ordenantza honen 9. artikuluan adierazitakoak.

b) Ezarritako epean ez aurkeztea gizarte-langileak apartamentuen kudeaketa egokirako eskatutako agiriak.

c) Egoiliarren betebeharrak behin eta berriz ez betetzea, ordenantza honen 9. artikuluan aipatzen den gisan.

d) Behin eta berriz ez betetzea lagun egiteko animalia edukitzeko baldintzak, egiaztatuta denean bizikidetza nahasten dela, arriskua pertsonendako edo animaliendako, edo osasun-arazo bat, beti ere ez bada erantzun aldez aurretik egoera konpontzeko eskakizuna. Baimendutako animalia bat edukitzea bera ez da zehatzeko arrazoia izanen.

e) Apartamentuan oinarrizko mantentze-lanak ez egitea, bizigarritasun-baldintza oinarrizkoak edo gutxienekoak bermatzeko, edo horiek bermatzen laguntzen ahal duten zerbitzuak edo bestelako aukerak ezartzeko oztopoak jartzea.

f) Erasoak, hertsapenak, estortsioak eta antzeko jokaerak izatea egoiliarren artean edo apartamentuetako langileen aurka, baldin eta kalterik eragiten ez badute.

g) Behin eta berriz jazartzea edo dirua eskatzea apartamentuetan bizi diren beste egoiliar batzuei edo baliabidearen parte diren profesionalei.

h) Obra bat egitea, nahiz eta hori hobetzekoa izan, aldez aurretik udal-baimenik izan gabe.

i) Apartamentuen eratxikiak behar bezala ez erabiltzea, horrelakorik dagoenean, edo egoiliarrak ez diren hirugarren pertsonen beharrei erantzuteko erabiltzea.

j) Udal-langileei lana oztopatzea edo haiekin berariazko lankidetza nabarmenik ez izatea zerbitzuaren funtzionamendua egokia izan dadin.

k) Apartamentuan bizitzeko ezarritako prezio publikoa ez ordaintzea 4-6 hilabetez (biak barne).

l) Bere gain ez hartzea tabakoa erretzearen ondorioz apartamentuan edo ekipamenduan eragindako narriadura lehengoratzeko edo konpontzeko gastuak.

m) Ez onartzea gizarte-laguntzako edo gizarte- eta hezkuntza-laguntzako langileak jartzea edo haien lana galaraztea, kasuen konplexutasuna dela-eta beharrezkoak direla baloratzen denean, elkarbizitza egokia eta ordenantza honen 9. artikuluan ezarritako betebeharrak betetzea bermatzeko.

n) Hiru arau-hauste arin edo gehiago egitea edo errepikatzea.

o) Oro har, ordenantza honetan ezarritako betebeharrak ez betetzea, zerbitzua ematea oztopatzen duenean, eta instalazioak hondatzea.

35. artikulua. *Arau-hauste oso astunak.*

Arau-hauste oso astunak dira elkarbizitzaren nahasmendu nabarmena eragiten dutenak, baldin eta kalte larria, berehalakoa eta zuzena eragiten badiote beste pertsona batzuen lasaitasunari edo eskubide legitimoen erabilerari, bai eta baliabidearen funtzionamendu normalari edo osasungarritasun edo apaindura publikoari ere, eta instalazio edo elementu higigarri edo higiezinen narriadura larria edo nabarmena eragiten badute.

a) Kalte nabarmenak nahita eragitea egoiliarrei, apartamentuetako langileei, apartamentuari eta haren instalazio edo materialei.

b) Apartamentuetan bizi diren pertsonen eta apartamentuetan lan egiten duten langileen aurkako eraso fisikoa, tratu txar fisiko edo psikologikoak, sexu-jazarpena eta sexuan oinarritutako jazarpena.

c) Edozein motatako ondasunak eta objektuak ebastea, instalazioen jabetzakoak, langileen jabetzakoak edo edozein egoiliar edo bisitariren jabetzakoak.

d) Datuak ezkutatzea, aitorpen faltsuak izenpetzea edo aurkeztutako egiaztagiriak faltsutzea, bai baliabidea eskuratzeko eskabidea aurkezteko unean, bai egoiliar bihurtu ondoren.

e) Apartamentua edo haren eratxikiak, halakorik badago, hirugarrenei lagatzea edo azpierrentan ematea.

f) Apartamentua baimenik ez duten kanpoko pertsonekin bizitzeko edo gaua igarotzeko erabiltzea, baita egoiliarrak diru kopururen bat kobratzea edo irabazi asmoa izatea ere Ordenantzaren arabera baimendutako gaua igarotzeko baimena erabiltzean.

g) Apartamentuaren erabilera hirugarrenei lagatzea edo hirugarrenei giltzak ematea, baldin eta horiek modu desegokian erabiliko badituzte.

h) Apartamentua ohiko bizileku gisa ez erabiltzea urtean 2 hilabetez baino gehiagoz arrazoi justifikaturik gabe, edo absentziaren berri idatziz ez ematea, nahiz eta arrazoi justifikatua izan. Edozein kasutan, arrazoiak egiaztatu egin beharko dira.

i) Apartamentua legez kanpoko edo baimendu gabeko jardueretarako erabiltzea, noizbehinka bada ere.

j) Apartamentuan sartzea oztopatzea edo eragoztea apartamentuen egoeraren edo mantentzearen aldizkako ikuskapenez nahiz egoiliarren edo larrialdi-egoeretan daudenen jarraipenaz arduratzen diren langileei.

k) Ezarritako hilabeteko epean ez aurkeztea test, indize edo eskala berriak edo komenigarritzat jotzen diren beste dokumentu batzuk, egoiliarraren egoeraren gaineko jarraipena egitean bat-batean autonomiarik ez duela detektatzen denean.

l) Autonomia pertsonalik eza gertatzen denean, pertsona horrek ez eskatzea edo zailtzea apartamentuetan haren bizi-kalitatea bermatzen jarraitzeko behar dituen laguntzak (adibidez, Etxez Etxeko Laguntza Zerbitzuak eskaintzen ahal dizkionak), eta ahalik eta lasterren ez eskatzea egoitza alternatibo bat, bere premietarako egokienak diren baliabideak emateko denbora murrizte aldera.

m) Iruñeko Udalak apartamentuetarako beharrezkotzat jotzen dituen kontserbazio-, eraberritze- edo mantentze-lanak oztopatzea, eragoztea edo zailtzea.

n) Hiru arau-hauste astun edo gehiago egitea.

o) Apartamentuan bizitzeko ezarritako prezio publikoa ez ordaintzea 6 hilabetez baino gehiagoz.

p) Pertsona edo familia-unitate egoiliarrak Iruñeko Udalarekin adostutako ordainketa-plana ez betetzea baliabidea erabiltzeagatik sortutako zorra kitatzeko.

q) Oro har, ordenantza honetan ezarritako betebeharrak ez betetzea, zerbitzua emateko nahasmendu handia eragiten dutenean, eta instalazioetan kalte nabarmenak sortzen dituzten ekintzak egitea.

36. artikulua. *Zehapen administratiboak.*

Ordenantza honetan ezarritako arau-hausteek honako zehapen hauek ezartzea ekarriko dute:

1. Arau-hauste arinetan:

a) Idatziz ohartaraztea.

b) 750 euro arteko isuna.

2. Arau-hauste astunetan:

c) 1.500 euro arteko isuna.

3. Arau-hauste oso astunetan:

a) 3.000 euro arteko isuna.

b) Udal-apartamentua erabiltzeko eta gozatzeko eskubidea azkentzea. Horrek apartamentua 15 eguneko epean uztea ekarriko du, eta 5 urteko epean baliabide hori berriro eskatzeko debekua.

37. artikulua. *Zehapenak mailakatzea.*

36. artikuluan jasotako administrazio-zehapenak zehazteko eta mailakatzeko garaian, zehapenak bat etorri beharko du arau-haustea eragin duen egitatearen larritasunarekin, eta bereziki honako irizpide hauek hartuko dira kontuan:

a) Arau-haustea egitean izandako asmo- edo zabarkeria-maila.

b) Eragindako kalteak eta nahasmendua, eta pertsonendako eta ondasunendako sortutako arrisku-egoera.

c) Arau-hausteak behin eta berriz egitea.

d) Arau-hausleak zehapen-prozedura hasi aurretik betetzea bere ekimenez urratutako araudia.

38. artikulua. *Zehapen-prozedura.*

1. Zehapen-prozedura hasi aurretik, kontraste- edo adoste-lana egiten ahalko da profesionalaren eta egoiliarraren artean, ordenantza honetan ezarritakoa ez betetzeak eragindako gatazkari konponbidea emateko.

2. Ordenantza honetan aurreikusitako zehapenak ezartzeko prozedura indarreko araudian aurreikusitakoa izanen da.

3. Instrukzio-organoa Balorazio-batzordea izanen da, arau-hauste arinetan izan ezik, horietan apartamentuetako gizarte-langilea arduratuko baita udal-apartamentuetako familia-langilearengandik edo beste teknikari edo profesional batzuengandik informazioa eskuratzeaz, ebazpen-proposamena organo eskudunari helarazi aurretik.

4. Apartamentuetako egoiliarren edo apartamentuak artatzen dituzten langileen aurkako sexu-jazarpenagatiko eta sexuan oinarritutako jazarpenagatiko arau-hausteen kasuan, gai horri buruz ezarritako protokoloan xedaturikoa beteko da.

5. Iruñeko Udaleko Gizarte Ekintzako Alorreko zinegotzia izanen da zehapenak ezartzeko organo eskuduna.

XEDAPEN IRAGANKOR BAKARRA. *Itxarote-zerrendan aurreko ordenantzan ezarritakoari jarraikiz sartutako pertsonak.*

XEDAPEN IRAGANKOR BAKARRA. *Itxarote-zerrenda egokitzea.*

1. Ordenantza hau indarrean sartzen denean itxaron-zerrendan daudenek eskaera berria egin beharko dute haien Auzo-unitatean, eta ezinbesteko betekizuna izanen da izapide hori egitea adinekoendako apartamentuen baliabidera sartzeko. Eskaera formalizatu eta agiriak eguneratuta aurkezten dituztenek eskaeraren hasierako data eta antzinatasunari eutsiko diote, baremo berria ezartzen denean.
2. Eguneraketa aurkezteko epea 2027ko maiatzaren 31ra arte da. Interesdunak epe horretan ez badu eskaera berria aurkeztu, eskaeraren hasierako data eta metatutako antzinatasuna galduko ditu. Hala ere, eskaera berri bat aurkezten ahalko du ondoren, eta behar bezala baloratuko da; bestalde, antzinatasun data aurkeztu duen eguna izanen da, eta itxaron-zerrenda berrian sartuko da. Izapide hori bideratzeko, Iruñeko Udalak komunikazio kanpaina aktibo bat eginen du eta Auzo-unitateen bidez beharrezkoa den laguntza emanen du.

3. Itxaron-zerrenda berriko ordena aurkeztutako agirien, pertsona horren egungo egoeraren eta baremo berria ezartzearen arabera aldatuko da.

4. Ordenantza honek sartutako betekizun berri bat ezarri eta adinekoren bat kanpo gelditzen bada, Balorazio-batzordeak banakako balorazioa eginen du. Zerrendatik at gelditzeko

ebazpena eman aurretik, interesdunari entzunaldi-izapidea emanen zaio eta gizarte-txostena idatziko da alternatibak baloratzeko, egokitzapen formala ez egiteagatik kanpoan automatikoki gelditzea saihesteko norbanako horiei aurretik galdegin gabe.

XEDAPEN INDARGABETZAILE BAKARRA. *Arau-indargabetzea.*

Indargabetu egiten dira ordenantza honek ezarritakoaren kontra doazen lege-maila bereko edo apalagoko xedapenak oro.

Berariaz indargabetzen da Adinekoendako gizarte-zerbitzuak arautzen dituen ordenantza, 1999ko 82. Nafarroako Aldizkari Ofizialean, uztailaren 2koan, argitaratua.

AZKEN XEDAPEN BAKARRA. **Indarrean sartzea eta ondorioak.**

Dagoen itxaron-zerrenda indarrik gabe gelditzen da. Ordenantza hau Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta 15 egun baliodun igaro ondoren jarriko da indarrean.