

Legez emandako eskurantz bez baliaturik proposatu En virtud de las atribuciones conferidas, se da hurrengo dekretua onestea. propone la aprobación del siguiente Decreto.

Dekretua / Decreto:	8222 / 2007	Data / Fecha:	20/12/2007
Gaia / Asunto:	Acumular los expedientes de adjudicación de 16 V.P.O U.E. 24.1. ITURRIBARRI y 16 V.P.O U.E. 16.4 KONPORTE y dar inicio al procedimiento de adjudicación de las 32 viviendas.		
Arloa / Área:	ONDAREA / PATRIMONIO	Erref. / Ref.:	MJA/LB/AI/HH
Interesduna / Interesado:	GOBIERNO VASCO-EUSKO JAURLARITZA (VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES BILBAO) / CONSTRUCCIONES OLABARRI, S.L		

Babes Ofizialeko 32 etxebizitza sustatzeko- eraikitze espedienteak ikusi dira, 16 Getxo udal mugarteko 16.4- "Konporte" egikaritze-unitateko egoitzazko D lur zatian eta udal mugarte honetako 24.1- "Iturribarri" egikaritze-unitateko egoitzazko B lur zatian beste 16 gehiago.

Visto expedientes para la Promoción – Construcción de 32 Viviendas de Protección Oficial 16 en parcela residencial D de la U.E. 16.4- "Konporte" y 16 en la parcela residencial B de la U.E. 24.1 "Iturribarri" de este término municipal; y,

GERTAERA: Eusko Jaurlaritzak (Lurralde Antolaketa, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak) eta Getxoko Udalak lankidetzaz hitzarmena egin zuten, Euskal Etxebizitza Zerbitzua (Etxebide) erabiltzeko.

RESULTANDO: Que, entre el Gobierno Vasco (Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente) y el Ayuntamiento de Getxo fue suscrito Convenio de Colaboración para la utilización del Servicio Vasco de Vivienda (Etxebide); y,

GERTAERA: Udalaren Osoko Bilkurak 2006. urteko uztailaren 28ko bilkura arruntean erabaki zuen, 110 eta 111 zenbakiekin, hurrenez hurren, 24.1 ITURRIBARRI E.U.N 16 BOE ETA 16.4-"KONPORTE" E.U.N BOE SUSTATZE-ERAIKITZEAREN ETA AIPATUTAKO ERAIKITZEKO OBREN IDAZKETA, ZUZENDARITZA ETA IKUSKAPENEN LANEN adjudikazioa onestea, bai eta Getxoko Udalaren jabetzako lurren gainean lurrazal-eskubidearen eraketan eta kostu bidez ematean eta aurretik adierazitako adjudikazioen ondorengo adjudikazioan aginduko duten Administrazio Baldintza Berezien Pleguak eta Baldintza Tekniko eta Juridikoen Plegua ere.

RESULTANDO: Que, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 28.07.2006 acordó respectivamente con los números 110 y 111, la aprobación del inicio de la adjudicación de la PROMOCIÓN – CONSTRUCCIÓN DE 16 VPO EN LA U.E. 24.1 ITURRIBARRI Y 16 VPO EN LA U.E. 16.4- "KONPORTE", Y LAS LABORES DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CITADAS, así como los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de condiciones técnicas y jurídicas que regirán la constitución y concesión a título oneroso del derecho de superficie sobre terrenos propiedad del ayuntamiento de Getxo y posterior adjudicación de las promociones antes indicadas; y,

GERTAERA: Kontratazioa eraentzen duten plieguen arabera, adjudikaziodunak (azalera-

RESULTANDO: Que, según se dispone en los Pliegos que rigen la contratación, el

eskuratzailleak) ahalmena du eraikuntza adjudicatario – superficiario queda facultado bukatutakoan bakarreko osagaiak para que una vez concluida la edificación eskualdatzeko. realice la transmisión de los elementos privativos; y,

GERTAERA: Gobernu Batzordearen **RESULTANDO:** Que, por acuerdo plenario nº 2006.11.24ko 184. eta 185. erabakien bidez, 184 y 185 respectivamente, de Comisión de hurrenez hurren, xedatu zen Gobierno de fecha 24.11.06 se dispuso CONSTRUCCIONES OLABARRI, S.L. adjudicar a CONSTRUCCIONES OLABARRI, sozietateari (B-4810982-1 IFK) adjudikatzea S.L., con C.I.F.: B-4810982-1 la Promoción- 32 babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena Construcción de 16 VPO en la U.E. 24.1 eta eraikuntza (16 16.4- "Konporte" ITURRIBARRI y 16 VPO en la U.E. 16.4 egikaritze- unitatean eta 16 24.1-"Iturribarri" KONPORTE", y las Labores de Redacción, egikaritze-unitatean), aipatutako eraikuntza Dirección e Inspección de las obras de obrak zuzentzea eta ikuskatzea, eta proiektua construcción citadas; y, idaztea.

GERTAERA: 2007.08.07an azalera eskubidea **RESULTANDO:** Que, con fecha 07.08.2007 Construcciones Olabarrí S.L.ri lagatzeko fueron suscritas sendas escrituras de cesión del Derecho de Superficie a favor de eskritura sinatu zen, 50 urterako. Construcciones Olabarrí S.L.. por un periodo de 50 años; y,

GERTAERA: 2007ko azaroaren 12ko **RESULTANDO:** Que, por Resolución de fecha ebazpenaren bidez, babes ofizialeko behin- 12.11.07 fueron otorgadas las calificaciones behineko kalifikazioak eman zitzaizkien 26.4- provisionales de protección oficial a las 16 VPO "Konporte" egikaritze- unitateko 16 BOEei eta U.E. 24.1 ITURRIBARRI y 16 VPO U.E. 26.4 24.1-"Iturribarri" egikaritze-unitateko 16 KONPORTE"; y, BOEei.

GERTAERA: Bi sustapen hauetan prozedura **RESULTANDO:** Que, en ambas promociones eta eskakizun berberak ezarrita daude están establecidos idénticos procedimientos y etxebizitzaren adjudikaziorako. requisitos para la adjudicación de las viviendas; y

OINARRIA: Espainiako Konstituzioaren 103.1 **CONSIDERANDO:** Que, tanto el art. 103.1 de artikulua zein Administrazio Prozedura la Constitución Española como el art. 3.1 de la Erkideari buruzko 3071992 Legearen 3.1 Ley 30/1992 de Procedimiento Administrativo artikulua prozesuaren ekonomiaren Común consagran el principio economía printzipioa jasotzen dute. Horren arabera, eta procesal según el cual y a fin de evitar luzapenak saihestearren, bere izaeragatik aldi baren bultzatu ahal daitezkeen eta elkarren los trámites que, por su naturaleza, admitan segidan bete behar ez diren izapide guztiak una impulsión simultánea y no sea obligado su egintza bakarrean erabakiko dira. Printzipio cumplimiento sucesivo. Abarcando igualmente horren barruan espediente-unitatearena edo dicho principio el de unidad de expediente o espedienteak pilatzearena ere jasotzen da acumulación de expedientes entre los que se gutxieneko lotura edo oinarrizko identitatea aprecie una íntima conexión o identidad ikusten zaienei dagokienez. sustancial; y,

OINARRIA: Alkatetza-Udalburutzak ahalmena du erabaki hau hartzeko:

CONSIDERANDO: Que, la Alcaldía-Presidencia está facultada para la adopción del presente acuerdo; y,

OINARRIA: Espainiako Konstituzioaren 103.1 art.; Administrazio Prozedura Erkideari buruzko 30/1992 Legearen 3.1 art.; Toki Araubideari buruzko Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21, 88 eta baterako artikulua; apirilaren 18ko 781/1986 LEDak onetsitako testu bateginaren 24, 90, 93 eta baterako artikulua; Tokiko Erakundeen Antolaketa, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoaren Araudia onetsi zuen azaroaren 28ko 2568/1986 ED-aren 41. artikulua, eta Administrazio Publikoen Kontratuei buruzko Legea, eta baterako gainerako legeria.

VISTOS: Art. 103.1 Constitución Española; Art. 3.1 Ley 30/1992 de Procedimiento Administrativo Común; Art. 21, 88 y concordantes de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Arts. 24, 90, 93 y concordantes del Texto Refundido aprobado por R.D.L. 781/1.986, de 18 de abril; Art. 41 del R.D. 2.568/86 de 28 de noviembre por el que se aprobó el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás legislación concordante.

HONAKOA XEDATU DUT:

VENGO EN DISPONER:

LEHENENGOA: 24.1 ITURRIBARRI E.U.n 16 BOE eta 16.4-KONPORTE E.U.n 16 BOE adjudikatzeko espedienteak metatzea bi sustapen hauetan agintzen duten pleguetan aurreikusitako prozedura eta eskakizunak bat datozelako.

PRIMERO: Acumular los expedientes de adjudicación de 16 VPO U.E. 24.1 ITURRIBARRI y 16 VPO 16.4 KONPORTE dada la identidad de procedimientos y requisitos de adjudicación previstos en los Pliegos que rigen ambas promociones.

BIGARRENA: 32 BOE adjudikatzeko prozeduraru hasiera ematea, 16 16.4- "Konporte" egikaritze- unitatekoak eta 16 24.1- "Iturribarri" egikaritze-unitatekoak, Getxoko Udalaren jabetzako lurren gainean lurrazal-eskubidearen eraketa eta kostu bidez ematea eta babes ofizialeko etxebizitza eta lotutako eranskinen (ganbarak eta garajeak) ondorengo adjudikazioan arautuko duten baldintza teknikoaren eta juridikoaren pleguaren arabera. Plegu hori 2006. urteko uztailearen 28ko osoko bilkurako 110. eta 111. erabakien bidez onetsi zen.

SEGUNDO: Dar inicio al procedimiento de Adjudicación de las 32 VPO, 16 correspondientes a la U.E. 24.1 ITURRIBARRI y 16 a la U.E. 16.4 KONPORTE, de acuerdo con el Pliego de condiciones técnicas y jurídicas que regirán la constitución y concesión a título oneroso del derecho de superficie sobre terrenos propiedad del ayuntamiento de Getxo y posterior adjudicación de las viviendas de protección oficial anejos vinculados (trasteros y garajes) aprobados por Acuerdos Plenarios nº 110 y 111 con fecha 28.07.2006.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzaren arautegiak exijitzen dituen baldintzak bete behar dituzte eskatzaileek. Eskatzailea edo bizikidetzaren unitateko kideetako bat Getxo udalerrian erroldaturik egon behar da plegu hau behin betiko onesten den unean, gutxienez 5 urtean (edo 7 urtetan azken 15 urtean).

TERCERO: Los solicitantes habrán de cumplir los requisitos exigidos por la normativa de Gobierno Vasco con la especialidad de que respecto al empadronamiento deberá hallarse empadronado en el Municipio de Getxo el solicitante o uno de los miembros de la Unidad convivencial en el momento de la aprobación definitiva del presente Pliego, y que lo esté con

Babes Ofizialeko Etxebizitzen Behin-behineko kalifikazioa lortu ondoren hasiko dira beharrezkoak diren baldintzak egiaztatzen.

LAUGARRENA.- Bi sustapen hauetan adjudikatu beharreko 32 etxebizitzetan honako kupook erreserbatuko dira:

- a) 2 etxebizitza pertsona minusbaliatuei egokiturik, 2002ko abenduaren 30eko 7431 Aginduan ezarritako definizioaren arabera, osatzen edo ordeztzen duena, eta sustapen honetan aplikatu behar dena (1 24.1 ITURRIBARRI E.U.ko 16 BOEei dagokie eta 1 16.4-KONPORTE E.U.ko 16 BOEei)
- b) Adingabeko umeak dituzten guraso bakarreko familientzako 2 etxebizitza. (1 24.1 ITURRIBARRI E.U.ko 16 BOEei dagokie eta 1 16.4-KONPORTE E.U.ko 16 BOEei)
- c) 35 urtetik beherako pertsonak biziko diren bizikidetzazko unitateentzako 22 etxebizitza. (11 24.1 ITURRIBARRI E.U.ko 16 BOEei dagokie eta 11 16.4-KONPORTE E.U.ko 16 BOEei)
- d) Gainerako etxebizitzak (6)kupo orokorrekoak izango dira (3 24.1 ITURRIBARRI E.U.ko 16 BOEei dagokie eta 3 16.4-KONPORTE E.U.ko 16 BOEei)

BOSGARRENA.- Etxebizitza oraindik eskatu ez duten pertsona doakienek etxebizitza eskuratzeko izena eman beharko dute, xedapen hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean

una antigüedad de al menos 5 años interrumpidos o 7 años dentro de los 15 años anteriores.

La fecha que se tomará como referencia para la comprobación de requisitos será la de obtención de la correspondiente calificación provisional de VPO.

CUARTO.- Del total de las 32 viviendas correspondientes a ambas promociones se reservarán siguientes cupos:

- a) 2 viviendas adaptadas, para personas minusválidas de acuerdo con la definición establecida en la Orden nº 7431 de 30 de diciembre de 2002 normativa que la complemente o en su caso la sustituya y resulte de aplicación a la presente promoción. (1 correspondiente a las 16 VPO U.E. 24.1 ITURRIBARRI y 1 de las 16 VPO U.E. 16.4 KONPORTE)
- b) 2 vivienda destinada a unidades monoparentales con hijos menores de edad a su cargo (1 correspondiente a las 16 VPO U.E. 24.1 ITURRIBARRI y 1 de las 16 VPO U.E. 16.4 KONPORTE).
- c) 22 viviendas destinada a unidades convivenciales cuyos integrantes tengan una edad inferior a 35 años (11 correspondiente a las 16 VPO U.E. 24.1 ITURRIBARRI y 11 de las 16 VPO U.E. 16.4 KONPORTE).
- d) Resto de viviendas (6) a cupo general (3 correspondiente a las 16 VPO U.E. 24.1 ITURRIBARRI y .3 de las 16 VPO U.E. 16.4 KONPORTE).

QUINTO.- Las personas interesadas que no hubieran formalizado ya su solicitud de vivienda deberán solicitar su inscripción en el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente

argitaratu eta biharamunean zenbatuko den 20 asteguneko epean.

Eskabideak eredu ofizialean egingo dira. Eredu hori Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailak emango du (Etxebide). Eskabideak Bizkaiko Bilboko Gran Vía kaleko 85 zenbakiko sail honen Lurralde Eskuordetzan, Getxoko Udaletxean edo Getxoko Hiritarrentzako Arretarako Bulegoetan aurkeztuko dira. Bertan aurkeztuko dira eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriak ere. Hori guztia egingo da, lehen Eskuratzaielen Pleguan ezarritakoarekin bat etorririk.

Etxebidetik eskatu ahalko dira agiriekin batera aurkeztu behar diren berauen osagarriak, baldin eta haiek aurkeztea nahikoa ez dela uste bada.

SEIGARRENA: Eskabideak aztertuta, Udaletxeko iragarki-oholean, www.getxo.net udalaren web orrialdean eta Lurralde Eskuordetza bakoitzeko oholean argitaratuko da ongitu behar diren eskabideen zerrenda. Era berean, bete behar dena edo erantsi beharreko agiriak adieraziko dira. Eskabideak zuzentzeko 10 asteguneko epea emango da.

ZAZPIGARRENA: Eskabideak behar bezala jarri eta, hala denean, egiaztatu ostean, deitutako etxebizitza-sustapenean onartu eta baztertuen zerrendak onetsiko dira.

Zerrenda horiek Udaletxeko iragarki-oholean erakutsi eta www.getxo.net udalaren web orrialdean argitaratuko dira. Halaber, Lurralde Eskuordetza bakoitzeko oholean erakutsiko dira hilabeteko epean. Zerrendak onestea eta erakustea Bizkaiko Lurralde Historikoko zabalkunderik handieneko egunkarian iragarriko da.

día siguiente a la publicación de la presente disposición en el Boletín Oficial de Bizkaia.

Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que se facilitará por el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco (Etxebide), y se presentarán en la Delegación Territorial de este Departamento de Bizkaia, sita en Bilbao, calle Gran Vía, número 85, Ayuntamiento de Getxo u Oficinas de Atención Ciudadana de Getxo, acompañando los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones requeridas, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Adquirentes antes citado.

Desde Etxebide se podrán requerir el complemento de la documentación o de la documentación que ha de acompañarla, cuando se considere que la misma no es suficiente.

SEXTO: Estudiadas las solicitudes, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la Página Web Municipal (www.getxo.net), y en el tablón de cada Delegación Territorial, la relación de solicitudes que requieren subsanación, con indicación de lo que se debe cumplimentar o la documentación a incorporar, se concederá un plazo de 10 días hábiles para efectuar las subsanaciones.

SÉPTIMO: Efectuadas las subsanaciones necesarias, y en su caso, realizadas de oficio las comprobaciones pertinentes, se procederá a la aprobación de las correspondientes listas de admitidos y de excluidos de la promoción de viviendas convocada.

Dichas listas serán expuestas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y publicadas en la Web Municipal (www.getxo.net) Asimismo las listas serán objeto de exposición en el tablón de cada Delegación Territorial durante un plazo de un mes. La aprobación de las listas, así como su exposición, serán anunciadas en el periódico de mayor difusión del Territorio Histórico de Bizkaia.

Zerrendak onesten dituen Ebazpenaren kontra errekurtso egokiak jarri ahalko dira horretarako adierazitako epeetan. Inguruabar horiek ebazpeneko testuan zehaztuko dira.

ZORTZIGARRENA: Aurkeztutako errekurtsoak administrazio-bidean ebatzita, zozketa izango da etxebizitzaren adjudikaziodun pertsonak hautatzeko. Zozketa hori notarioaren aurrean egingo da Getxoko Udalak adierazitako datuen datan eta lekuan.

Eskabideak etxebizitzak baino gehiago badira, gainerako eskabideak itxarote-zerrendan sartuko dira. Itxarote-zerrendak bost (5) urteko indarraldia izango du, sustapeneko etxebizitza guztiak adjudikatu diren unean zenbatzen hasita.

Itxarote-zerrenda eraginkortasun handiagoz betetzea gehiago bermatzeko, zerrendakoek Getxoko Udalarari egiten dituzten egoitzaldekak jakinarazi behar dizkiete, beraien eskubideei doazkien jakinarazpenak egin ahal izateko. Aldarazpen horiek hari jakinarazten ez bazaizkio, adierazpenak horretarako aipatutako azken egoitzara bidaliko ditu hark, Udalak alegia. Jakinarazten alferrik birritan saiatu eta gero argitaratzekoa Aldizkarian argitaratu ondoren, doakionak bere hasierako eskabidean etsi duela uste izango du.

BEDERATZIGARRENA.- Etxebizitzak hautatuen zerrendakoei adjudikatuko zaizkie. Zozketa bidez adjudikatuko zaizkie, familiako kideen programarako eta etxebizitzako azalerarako egokitzen harturik. Etxebizitzak adjudikatu ondoren, ezin izango dizkiete adjudikaziodunek elkarri trukatu edo eskualdatu.

Gero, hautatuen zerrendak onetsiko dira zozketaren emaitzaren arabera. Udaletxeko iragarki-oholean, www.getxo.net udalaren web orrialdean eta Lurralde Eskuordetza bakoitzeko oholean argitaratuko dira

Contra la Resolución aprobatoria de las listas podrá interponerse los recursos pertinentes en los plazos señalados al efecto, circunstancias que se especificarán en el texto de la resolución.

OCTAVO: Resueltos en vía administrativa los recursos presentados, se procederá al sorteo para seleccionar las personas adjudicatarias de vivienda. Dicho sorteo se realizará ante Notario en fecha y lugar a señalar por el Ayuntamiento de Getxo.

En caso de existir más solicitudes que viviendas, las solicitudes restantes integrarán la lista de espera. La Lista de Espera tendrá una vigencia de cinco (5) años a contar desde el momento en que hayan sido adjudicadas todas las viviendas de la promoción.

Para mayor efectividad y garantía del cumplimiento de la lista de espera, los integrantes de la misma deberán informar al Ayuntamiento de Getxo los cambios de domicilio que efectúen a fin de poder realizarles las comunicaciones que a sus derechos interesen. En caso de que dichas modificaciones no sean notificadas, se realizarán las comunicaciones con el último domicilio señalado al efecto, entendiéndose que tras dos intentos fallidos de comunicación y la posterior publicación en el Boletín el interesado ha desistido de su solicitud inicial.

NOVENO.- Las viviendas serán adjudicadas a los integrantes de la lista de seleccionados. Se realizará por sorteo teniendo en cuenta la adecuación de la composición familiar al programa y a la superficie de la vivienda. Una vez realizada la adjudicación de las viviendas no se admitirá el trasvase/intercambio de las mismas entre los adjudicatarios.

Posteriormente, se procederá a aprobar las listas de seleccionados conforme al resultado del sorteo. Dichas listas serán publicadas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, Web Municipal y en el tablón de cada Delegación

Territorial.

Ebazpenaren aurka errekurtsio egokiak jarri ahalko dira.

Contra la Resolución podrá interponerse los recursos pertinentes.

HAMARGARRENA: Etxebizitzaren adjudikaziodunek babes ofizialeko etxebizitzak erabiltzeko eta beraietan egoteko Eskuratzailen Pleguan ezarritako txandakako sistema izango dute eraentzaile. Hura "Eskuratzailen azalera-azaleradunei aplikatu ahal zaien araubidea" tituluko Seigarren Klausulan ezarriko dago. Klausula horren laburpena dugu honakoa:

DÉCIMO: Los Adjudicatarios de Viviendas se regirán por el sistema rotativo de uso y permanencia de las Viviendas de Protección Oficial previsto en el Pliego de Adquirentes previsto en la Cláusula Sexta.- Régimen Aplicable a los Adquirentes – Superficiales, de la que se recoge un extracto a continuación:

- Etxebizitzaren atzematea: Etxebizitzak famili unitate adjudikaziodunen ohiko egoitza iraunkorrak izango dira eta haiek beren ohiko etxebizitza 3 hilabeteko epean finkatu beharko dute gehienez. Epe hori bizigaitasunerako udal lizentzia ematen denean hasiko da zenbatzen.
- Ocupación de la vivienda: Las viviendas deberán ser destinadas a residencia habitual y permanente de las unidades familiares adjudicatarias quienes deberán fijar su vivienda habitual en el plazo máximo de 3 meses a partir de la concesión de la licencia municipal de habitabilidad.
- Etxebizitzaren prezioa: Azalera-eskubidea lehenengoz eskualdatzean, Sustapeneraikitutako adjudikaziodunak eskaintakoaren arabera. Haren bigarren eta ondorengo eskualdaketa, Pleguan ezarritako formularen arabera.
- Precio de las viviendas: En primera transmisión del derecho de superficie según lo ofertado por el adjudicatario de la Promoción – Construcción. En Segundas y sucesivas transmisiones del Derecho de Superficie según la fórmula establecida en el Pliego.
- Salmentaren muga: Etxebizitzaren eta beraien eranskinen azalera-azalera eskubidea Getxoko Udalak izendatutako pertsonari edo pertsonari bakarrik eskualdatu ahalko zaio edo zaie "inter vivos", bigarren edo ondorengo besterenganaketa.
- Limitación de la venta: El derecho de superficie de las viviendas y sus anejos sólo podrá transmitirse "inter vivos", en segundas o posteriores enajenaciones, a la persona o personas designadas por el Ayuntamiento de Getxo.
- Mortis-causa eskualdaketa, epai-prozedura, burutzeko administrazio-prozedura: Udalak hildako azalera-azalera jaraunsele edo jaraunseleak mantentzea izan ahal du, Eskuratzailen Pleguan ezarritako baldintzak betetzen dituen eskuratzailen bat aurkeztea edo berak haiek eskuratzeko konpromisoa hartzea.
- Transmisión mortis-causa, procedimiento judicial, procedimiento administrativo de ejecución: El Ayuntamiento podrá mantener al heredero o herederos del superficiario fallecido, presentar un adquirente que reúna las condiciones establecidas en el Pliego de Adquirentes u ofrecerse a adquirirlos él mismo.
- Eroslehentasun eta atzera eskuratzeko
- Derecho de tanteo y retracto: Según las

- eskubidea: Pleguetako xedapenen arabera.
- Baldintzak berriro ikustea: Baldintzak aldizka berrikusiko dira. Sarrerak eta etxebizitza-gabetasuna berrikusiko dira. Atzematean mantentzeko beharrezko beharkizunak betetzen ez badira, iraungi egingo da eskuratutako azalera-eskubidea.
- Jabetza Horizontalari buruzko Legea betetzea: Eraikuntza egin ondoren edo lehenago obra berriko eta zatiketa horizontaleko eskrituraren bitartez, azalera-jabetza Jabetza Horizontalari buruzko Legearen eta berarekin bat datorren arautegiaren menpean geratuko da, etxebizitzako metro karratuak eta gainerako ohiko parametroak oinarri harturik ezarritako kuoten arabera eraikina artatzeko gastuak finkatzeko.
- Higiezina artatzea: Azaleradunak azalera-eskubidearekin lotuta dagoen higiezinaren elementu erkideak eta norbanakoek behar bezala artatu beharko ditu eta etxebizitza hitzartutako erabilerarako balio izateko bizigaitasun-baldintza egokietan. Eraikuntzaren artapena bermatzeko, azaleradun jabeen erkidegoak Pleguetan ezarritako fondoak ekarri beharko ditu.
- Higiezina egiaztatzea: Udalak higiezinaren egoera ikuskatzeko eta azaleradunei higiezina artatzeko beharrezko obrak egin ditzaten eskatzeko ahalmena eman dio bere buruari. Azaleradunek ezetz esaten badute, Udalak berak burutu ahalko ditu, baina gero izandako gastuen medeapena hartuko du.
- Azalera-eskubidea iraungitzen deneko etxebizitzaren egoera: Azaleradunak etxebizitza itzuli beharko du, azalera-
- disposiciones de Pliegos.
- Revisión de Condiciones: Se realizará periódicamente, siendo objeto de revisión los ingresos y la carencia de vivienda. En caso de no reunirse los requisitos necesarios para el mantenimiento en la ocupación se producirá la extinción del Derecho de Superficie adquirido.
- Sometimiento a la Ley de Propiedad Horizontal: Una vez realizada la construcción o antes a través de la escritura de obra nueva y división horizontal, la propiedad superficiaria quedará sometida a la Ley de Propiedad Horizontal y normativa concordante, a los efectos de fijación de los gastos de conservación del edificio en función de las cuotas establecidas en base a los metros cuadrados por vivienda y los demás parámetros habituales.
- Mantenimiento del Inmueble: El superficiario estará obligado a mantener en adecuadas condiciones los elementos comunes y privativos del Inmueble objeto de Derecho de Superficie y conservar la vivienda en adecuadas condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido. Con el fin de garantizar la conservación de la edificación, la comunidad de propietarios superficiarios deberá proveer los fondos establecidos en Pliegos.
- Comprobación del inmueble: El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspección del estado del inmueble así como la de requerir a los superficiarios para que realicen las obras necesarias para la conservación del inmueble. En caso de negativa de los superficiarios el Ayuntamiento podrá ejecutarlas él mismo resarcándose posteriormente de los gastos ocasionados.
- Estado de la vivienda a la extinción del Derecho de Superficie: El superficiario deberá devolver la vivienda, al extinguirse

- eskubidea edozein kariengatik iraungitzean, etxebizitza jaso zuen era berean, ezeztatu duena edo denboragatik edo saihestu ezinezko kariagatik gutxietsi dena izan ezik. Kalterik egonez gero, azaleradunak Udalari egindako kalteak ordaindu beharko dizkio.
- Erreskate-balioa: Gehienezko ezarritako epea pasatzeagatik azalera-eskubidea iraungiz gero, etxebizitzaren artapen-egoera ona egiaztatu ostean, azaleradunak, kontratua sinatzean, bere egunean ordaindutako prezioaren %10ean datzan erreskate-baliorako eskubidea izango du.
 - Baldintzak eskualdatzea: Azalera-eskubidearen eskuratzailleek pleguotan hitzartutako baldintzak eta mugak idatzi beharko dituzte azalera-eskubidea partzialki eskualdatzeko ematen diren ondorengo agirietan. Muga horiek direla bide, ondorengo eskuratzailleek eta azpieskuratzailleek plegu honetan bildutakoa bete behar dute.
 - Lurzorua saltzea: Salvuespen gisa, emakidan zehar, azalera-emaleak (Getxoko Udalak) azaleradun jabetzaren titularrei lurzorua saldu ahaliko die, askatasunez hitzartzen den moduan.
 - Azalera-eskubidea iraungitzearen kariak: Azalera-eskubidea ematearen iraupen-epea bukatzea eta azaleradun gisa irauteko beharrezko baldintzak ez betetzea.
 - Baldintzarik ez betetzea: Plegu honetan edo babeseko etxebizitzari buruzko arautegi orokorrean ezarritako baldintzak ez betetzeak edo ezarritako ordainketa-baldintzei aurre egin ezinak kontratua
- por cualquier causa el Derecho de Superficie, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. En caso de existir daños el Superficiario deberá indemnizar al Ayuntamiento por los perjuicios que se hayan podido ocasionar.
- Valor de rescate: En caso de extinción del Derecho de Superficie por el transcurso del plazo máximo establecido, y una vez comprobado el buen estado de conservación de la vivienda, el Superficiario tendrá derecho a un Valor de Rescate consistente en el 10% del precio abonado en su día, a la firma del contrato.
 - Transmisión de Condiciones: Los adquirentes del derecho de superficie deberán transcribir las condiciones y limitaciones convenidas en estos Pliegos en los sucesivos documentos de transmisión parcial de derecho de superficie que se otorguen, de manera que dichas limitaciones vinculen a los sucesivos adquirentes y subadquirentes al cumplimiento de lo recogido en este Pliego.
 - Venta del suelo. Excepcionalmente durante el transcurso de la concesión el superficiante (Ayuntamiento de Getxo) podrá vender a los titulares de la propiedad superficial el suelo, en la forma y modo que libremente convengan.
 - Causas de extinción del derecho de superficie. Terminación del plazo de duración de la concesión del derecho de superficie e incumplimiento de las condiciones precisas para permanecer como superficiario.
 - Incumplimiento de condiciones: El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones recogidas en este Pliego o en la normativa general de viviendas de protección, o la imposibilidad de hacer

suntsiarazteko bide emango du, doakionari entzun ondoren.

frente a las condiciones de pago establecidas, dará lugar a la resolución del contrato, previa audiencia del interesado.

- Interpretatzea: Getxoko Udalak plegu hau interpretatzeko eskubidea beretzat gorde du, bertan ezarritakoari edo hura ulertzeko erari buruz zalantzarik sortzen denerako.

- Interpretación: El Ayuntamiento de Getxo se reserva el derecho de interpretar el presente pliego en el caso de que surgieran dudas sobre lo establecido en el mismo o sobre su interpretación.

RESPONSABLE DEL ÁREA DE URBANISMO,
OBRAS Y SERVICIOS.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE PATRIMONIO,
CONTRATACIÓN Y COMPRAS.

Izpta./Fdo. D. Joseba Arregui Martinez.

Izpta./Fdo. Dña. M^a Jesús Alustiza Iñurrieta.

Proposamenaren esanetan ebatzi da

Se resuelve según la propuesta

Alkate Jn. naizen honek agindu eta izenpetzen dut Getxon goian agertzen den datan.

Lo manda y lo firma el Sr. Alcalde en Getxo en la fecha arriba indicada.

IDAZKARI NAGUSIA / EL SECRETARIO GENERAL