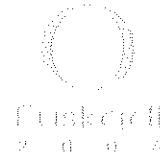




**Getxo**  
UDALA • AYUNTAMIENTO



Fueros, 6  
48992 GETXO (Bizkaia)  
Tf.: 94 466 00 44/45  
Faxa: 94 466 00 46  
ondarea@getxo.net  
http://www.getxo.net

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

<b>Dekretua / Decreto:</b>	<b>3683 / 2011</b>	<b>Data / Fecha:</b>	<b>2011 UZT. 12</b>
<b>Gaia / Asunto:</b>	<b>Alangoko 21.1. burutze unitatearen 4 eta 6 lursailtako babes ofizialeko 33 etxebizitza adjudikatzeko prozedurari hasiera ematea. \ Dar inicio al procedimiento de Adjudicación de las 33 viviendas de protección oficial en las parcelas 4 y 6 de la unidad de ejecución 21.1 de Alango.</b>		
<b>Arloa / Área:</b>	<b>ONDAREA / PATRIMONIO</b>	<b>Erref. / Ref.:</b>	<b>LB\JZ\AA</b>
<b>Interesduna / Interesado:</b>	<b>CONSTRUCCIONES OLABARRI, S.L / GOBIERNO VASCO-EUSKO JAURLARITZA (VIVIENDA OBRAS P.TRANS P.D.P.O.DE VIVIENDA)</b>		

Getxo udal mugarteko Alangoko 21.1. Visto expediente para la Promoción de 33 burutzearen unitatean babes ofizialeko 33 Viviendas de Protección oficial en la Unidad de etxebizitza sustatzeko espedientea ikusi da. ejecución 21.1 Alango, término municipal de Getxo; y,

**GERTAERA:** Eusko Jaurlearitzak (Lurralde Antolaketan, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak) eta Getxoko Udalak lankidetzan 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:** Tokiko Gobernu Batzarrak, 2010. 12.21eko bilkura arruntan, 759. zenbakia duen erabakia hartu zuen, aldaraziz hasiera ematea LEHIAKETAREN ERREGIMENEAN KOSTUBIDEZKO TITULUPEAN UDAL LURSAI LEI BURUZKO AZALERA-ESKUBIDEA ERATZEKO ETA EMATEKO 21.1 ALANGO EU.AN (4-6 PARTZELAK) BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEKO-ERAIKITZEKO ETA ONDOREN HATEK ESLEITZEKO PROZEDURARI.

**RESULTANDO:** Que, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 21.12.10 acordó, con el nº 759, la aprobación del inicio del PROCEDIMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA CONSTITUCIÓN Y CONCESIÓN A TÍTULO ONEROSO DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE TERRENOS MUNICIPALES, PARA LA PROMOCIÓN-CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN LA U.E. 21.1-ALANGO (PARCELAS 4-6) Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN.

**GERTAERA:** Kontratazioa eraentzen duten pleguen arabera, adjudikaziodunak (azalera-eskuratzaileak) ahalmena du eraikuntza bukatutakoan bakarreko osagaiak eskualdatzeko.

**RESULTANDO:** Que, según se dispone en los Pliegos que rigen la contratación, el adjudicatario – superficiario queda facultado para que una vez concluida la edificación realice la transmisión de los elementos privados; y,

**GERTAERA:** Tokiko Gobernu Batzarraren 2011. 04.20eko 204. erabakiaren bidez, xedatu zen CONSTRUCCIONES OLABARRI, S.L.ri B-

**RESULTANDO:** Que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 204 de fecha 20.04.11 se dispuso adjudicar a CONSTRUCCIONES

4810982-1 IFKrekin udal-lursailen gainean azalera-eskubidea eratu eta kostu bidez emakidatzea, eta geroztik babes ofizialeko etxebizitzak, erantsiak eta abikiak (trasteleku eta garajeak) esleitzea Alango-21.1. jardun unean (4-6 lurzatietan) izeneko kontratua adjudikatzea.

OLABARRI, S.L., con C.I.F.: B4810982-1 el contrato de constitución y concesión a título oneroso del derecho de superficie sobre terrenos propiedad del Ayuntamiento de Getxo y posterior adjudicación de viviendas de protección oficial anejos vinculados (trasteros y garajes) en la unidad de ejecución 21.1 Alango (Parcelas 4-6).

**GERTAERA:** 2011.06.27an azalera eskubidea Construcciones Olabbarri S.L.ri lagatzeko eskritura sinatu zen, 75 urterako.

**RESULTANDO:** Que, con fecha 27.06.11 fue suscrita escritura de cesión del Derecho de Superficie a favor de Construcciones Olabbarri S.L. por un periodo de 75 años; y,

**GERTAERA:** 2011ko ekainaren 28ko ebazpenaren bidez, babes ofizialeko behin-behineko kalifikazioa eman zitzairen Alangoko 21.1. burutzearen unitateko 4 eta 6 lursailetan kokatutako 33 etxebizitzetzi.

**RESULTANDO:** Que, por Resolución de fecha 28.06.11 fue otorgada la calificación provisional de protección oficial a las 33 viviendas sitas en las parcelas 4 y 6 de la unidad de ejecución 21.1 Alango.

**OINARRIA:** Alkatetza-Udalburutzak ahalmena du erabaki hau hartzeko:

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

**OINARRIA:** Toki Araubideari buruzko Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21, 88 eta baterako artikulua; apirilaren 18ko 781/1986 LEĐak 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, baldintza tekniko eta juridikoen plegua, eta baterako gainerako legeria.

**VISTOS:** 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, Pliego de condiciones técnicas y jurídicas y demás legislación concordante.

### **HONAKOA XEDATU DUT:**

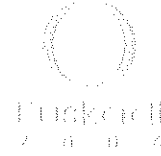
### **VENGO EN DISPONER:**

**LEHENENGOA.-** Alangoko 21.1. burutze unitatearen 4 eta 6 lursailtako babes ofizialeko 33 etxebizitza adjudikatzeko prozedurari hasiera ematea, Getxoko udalaren lurren gaineko babes ofizialeko 33 etxebizitza eta eranskinen (ganbarak eta garajeak) geroko adjudikazioaren azalera eskubidea kostubidez ematea eta eratzea arautuko duten baldintza teknikoaren eta juridikoen pleguaren arabera.

**PRIMERO.-** Dar inicio al procedimiento de Adjudicación de las 33 viviendas de protección oficial en las parcelas 4 y 6 de la unidad de ejecución 21.1 de Alango, 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 33 viviendas de



**Getxo**  
UDALA • AYUNTAMIENTO



Fueros, 6  
48992 GETXO (Bizkaia)  
Tf.: 94 466 00 44/45  
Faxa: 94 466 00 46  
ondarea@getxo.net  
<http://www.getxo.net>

Plegu hori Tokiko Gobernu Batzarrak 2010.12.21eko 759 erabakiaren bidez onetsi zuen.

protección oficial anejos vinculados (trasteros y garajes) aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 759 con fecha 21.12. 2010.

**BIGARRENA.-** Eusko Jaurlaritzaren arautegiak exijitzen dituen baldintzak bete behar dituzte eskatzaileek. Eskatzailea edo bizikidetzaren unitateko kideetako bat Getxo udalerrian erroldaturik egon behar da BOE behin-behineko kalifikazioa lortzen den unean, eta gutxienez 3 urteko aintzinasunarekin jarraian edo 5 urte aurreneko 10 urteetan.

**SEGUNDO.-** 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 obtención de la calificación provisional de VPO, y que lo esté con una antigüedad de al menos 3 años ininterrumpidos o 5 años dentro de los 10 años anteriores.

**HIRUGARRENA.-** Sustapen honetan adjudikatu beharreko 33 etxebizitzetan honako kupook erreserbatuko dira:

**TERCERO.-** Del total de las 33 viviendas a adjudicar a la presente promoción se reservarán los siguientes cupos:

a) Mugikortasun urritu iraunkorra duten pertsonentzat moldaturiko etxebizitzak, 2008ko apirilaren 16ko Aginduak ezarritako definizioari jarraiki, hau osatuko duen araubidea, edo kasu honetan ordezkaturiko duena eta promozio honi aplikatzeko balio duena.

a) Viviendas adaptadas, para personas minusválidas de acuerdo con la definición establecida en la Orden de 16 de abril de 2008 normativa que la complemente o en su caso la sustituya y resulte de aplicación a la presente promoción, el número resultante de aplicar la reserva legal obligatoria.

b) Gainontzeko etxebizitzak kupo orokorrera.

b) Resto de viviendas cupo general.

**LAUGARRENA.-** Etxebizitza oraindik eskatu ez duten pertsona doakienek etxebizitza eskuratzeko izena eman beharko dute, xedapen hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik 20 egun naturaleko epean.

**CUARTO.-** Las personas interesadas que no hubieran formalizado ya su solicitud de vivienda deberán solicitar su inscripción en el plazo de 20 días naturales contados desde la fecha de la publicación de la presente disposición en el Boletín Oficial de Bizkaia.

Eskabideak eredu ofizialean egingo dira. Eredu hori Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Hiri Lanak eta Garraio Sailak prestatutakoa da Bertan aurkeztuko dira eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriak ere.

Las solicitudes se presentarán en modelo oficial realizado por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte del Gobierno Vasco, acompañando los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones requeridas,

Etxebideak eskatu ahalko ditu eskakizunaren eskaera edo berarekin batera aurkeztu behar diren agiriak, baldin eta haiek aurkeztea

Etxebideak eskatu ahalko ditu eskakizunaren eskaera edo berarekin batera aurkeztu behar diren agiriak, cuando se considere que la

nahikoa ez dela uste bada.

**BOSGARRENA.-** Eusko Jaurlearitzako Etxebizitza, Hiri Lanak eta Garraio Sailak egingo ditu indarrean dagoen araudiaren arabera, eskaeren ongitzeak, egiaztapenak, alta keta agiritegiak.

Eusko Jaurlearitzak egindako ongitzeen osagarriak diren ongitzeak beharrezkoak badira, Udaleko Iragarki Taulan, Udaleko Web Orrian ([www.getxo.net](http://www.getxo.net)) eta Lurralde-Delegazio guztietako tauletan argitaratuko da zuzendu beharra daukaten eskaera guztien zerrenda, eta zer bete behar den edo zer agiri erantsi behar den adieraziko da. Udaleko Iragarki taulan argitaratzen den egunetik kontatzen hasita 10 laneguneko epea emango da zuzenketak egiteko.

**SEIGARRENA.-** Beharrezko egiten diren zuzenketak egindakoan, dagozkion egiaztapenak ofizioz egin ondoren, eskaeren altak, ukoak edo artxiboak argitaratu ondoren eta aurkeztu diren errekurtsioak ebatzi ondoren, deituriko etxebizitzaren promozioan onartzen diren eta kanpoan uzten direnen zerrendak onartuko dira.

Zerrenda horiek Udaletxeko iragarki-oholean erakutsi eta [www.getxo.net](http://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.

Zerrendak onesten dituen Ebazpenaren kontra birjarpeneko errekurtsioa jarri ahal izango zaio Alkateari, Udaleko Iragarki Taulan argitaratzen diren egunetan zenbatzen hasi eta hilabeteko epean.

**ZAZPIGARRENA.-** Aurkeztutako errekurtsioak

misma no es suficiente.

**QUINTO.-** Las subsanaciones, comprobaciones, altas o archivos de las solicitudes serán realizadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte del Gobierno Vasco según lo dispuesto en la normativa vigente.

En caso de que sean necesarias subsanaciones complementarias a las realizadas desde Gobierno Vasco, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la Página Web Municipal ([www.getxo.net](http://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 a contar desde la publicación en el tablón de anuncios municipal.

**SEXTO.-** Efectuadas las subsanaciones necesarias, y en su caso, realizadas de oficio las comprobaciones pertinentes, publicadas las altas, denegaciones o archivos de las solicitudes y resueltos los recursos presentados 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](http://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.

Contra la Resolución aprobatoria de las listas podrá interponerse recurso de reposición ante el Alcalde en el plazo de un mes a partir del día de su publicación en el Tablón de Anuncios Municipal.

**SÉPTIMO.-** Resueltos los recursos



**Getxo**  
UDALA • AYUNTAMIENTO

ebatzita, zozketa izango da etxebizitzaren adjudikaziodun pertsonak hautatzeko. Zozketa hori notarioaren aurrean egingo da.

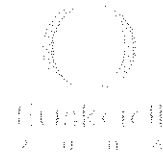
Etxebizitza baino eskaera gehiago izatera, itxarote-zerrenda osatuko dute gainontzeko eskaerak. Itxarote-Zerrendak bost (5) urtez iraungo du indarrean, promozioaren etxebizitza guztiak esleitzen diren unte zenbatzen hasita. Behin indarreko epea amaitu ondoren, bete gabeko plazaren bat baldin badago, azkena adjudikatutako promozioeko itxarote-zerrendan jarriko da.

Itxarote-zerrenda eraginkortasun handiagoz betetzea gehiago bermatzeko, zerrendakoek Getxoko Udalari egiten dituzten egoitza-aldaketak jakinarazi behar dizkiote, beraien eskubideei doazkien jakinarazpenak egin ahal izateko. Aldarazpen horiek hari jakinarazten ez bazaizkio, adierazpenak horretarako alpatutako 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 da.

**ZORTZIGARRENA.-** Etxebizitzak hautatuen zerrendakoei adjudikatuko zaizkie. Zozketa bidez adjudikatuko zaizkie, familiako kideen programarako eta etxebizitzako azalerarako egokitzapena kontutan harturik. Etxebizitzak adjudikatu ondoren, ezin izango dizkiote adjudikaziodunek elkarri trukatu edo eskualdatu.

Gero, hautatuen zerrendak onetsiko dira zozketaren emaitzaren arabera. Udaletxeko iragarki-oholean, [www.getxo.net](http://www.getxo.net) udalaren web orrialdean eta Lurralde Eskuordetza bakoitzeko oholean argitaratuko dira.

Ebazpenaren aurka birjarpenezko errekurtsioa jarri ahal izango zaio Alkateari.



Fueros, 6  
48992 GETXO (Bizkaia)  
Tf.: 94 466 00 44/45  
Faxa: 94 466 00 46  
[ondarea@getxo.net](mailto:ondarea@getxo.net)  
<http://www.getxo.net>

presentados, se procederá al sorteo para seleccionar las personas adjudicatarias de vivienda. Dicho sorteo se realizará ante Notario.

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. Una vez transcurrido dicho plazo de vigencia se acudirá en caso de vacante a la lista de espera de la última promoción adjudicada.

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 sus solicitud inicial.

**OCTAVO.-** 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.

Contra la Resolución podrá interponerse recurso de reposición ante el Alcalde.

**BEDERATZIGARRENA.-** Etxebizitzen adjudikaziodunek Eskuratzailen Pleguaren Seigarren Klausulan, "Eskuratzaille-azaleradunei aplikatu ahal zaien araubidea", ezarritako sistema izango dute eraentzaile. Klausula horren laburpena dugu honakoa:

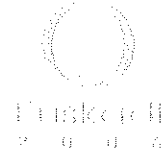
- Etxebizitzaren atzematea: Etxebizitzak famili unitate adjudikaziodunen ohiko egoitza iraunkorak izango dira eta haiek beren ohiko etxebizitza 3 hilabeteko epean finkatu beharko dute gehienez. Epe hori bizigaitasunerako udal lizentzia ematen denean hasiko da zenbatzen.
- Etxebizitzaren prezioa: Edonola ere, etxebizitzaren prezioaren zehaztapena, indarrean dagoen legeriak promozio pribatuko babes ofizialeko etxebizitzetarako gehienezko prezio gisa ezarrita dauzkan mugen arabera gauzatuko da. Gainazalerarako Eskubidearen lehenengo eskualdaketan etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioan ezartzen den prezioaren arabera egingo da. Gainazalerarako Eskubidearen bigarren eta ondorengo Eskualdaketetan azalera eskubideak indarrean dirauen denbora guztian beroriek daukaten prezioa, etxebizitzetara, lokalei, garajeei, trastelekuei eta eranskinei, indarrean dagoen bigarren eta ondorengo eskualdaketetarako, legeriak babes ofizialeko etxebizitzetarako gehienezko prezio gisa ezarrita dauzkan mugen.
- Salmentaren muga: Etxebizitzaren eta berauen eranskinen azalerako eskubidea Getxoko Udalak izendatutako pertsonari edo pertsonari bakarrik eskualdatu ahal izango du, Eskuratzaillei buruzko pleguan ezarrita dauden baldintzak
- Mortis-causa eskualdaketa, epai-prozedura, burutzeko administrazio-prozedura. Udalak azalera-eskuratzaillearen oinordekoa edo oinordekoak mantendu ahal izango du, Eskuratzaillei buruzko pleguan ezarrita dauden baldintzak

**NOVENO.-** Los Adjudicatarios de Viviendas se registrarán por el sistema previsto en la Cláusula Sexta.- Régimen Aplicable a los Adquirentes – Superficiares, del Pliego de Adquirentes, de la que se recoge un extracto a continuación:

- Ocupación de la vivienda: Las viviendas deberán ser destinadas a residencia habitual y permanente de las unidades familiares adjudicatarias, quienes deberán fijar su vivienda como residencia habitual en el plazo máximo de 3 meses a partir de la concesión de la licencia municipal de habitabilidad.
- Precio de las viviendas: En todo caso la determinación del precio de las viviendas se efectuará conforme a las limitaciones establecidas por la legislación vigente como precio máximo para las viviendas de protección oficial de promoción privada. En primera transmisión del derecho de superficie ésta se realizará de acuerdo con el precio establecido en la calificación provisional de las viviendas. En Segundas y sucesivas transmisiones del Derecho de Superficie el precio durante toda la vigencia del derecho de superficie será el que resulte de aplicar a las viviendas, locales, garajes, trasteros, las limitaciones establecidas por la legislación vigente de precio máximo para las viviendas de protección oficial en segundas y posteriores transmisiones.
- 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.
- 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



**Getxo**  
UDALA • AYUNTAMIENTO



Fueros, 6  
48992 GETXO (Bizkaia)  
Tf.: 94 466 00 44/45  
Faxa: 94 466 00 46  
ondarea@getxo.net  
<http://www.getxo.net>

betetzen dituen eskuratzailerik bat aurkeztu edo Udala berak eskuratu.

- Eroslehetasun eta atzera eskuratzeko eskubidea: Pleguan ezarritako 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 norbanakoenak 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.

establecidas en el Pliego de Adquirentes u ofrecerse a adquirirlos él mismo.

- Derecho de tanteo y retracto: Según las 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 superficial 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.

- Azalera-eskubidea iraungitzen deneko etxebizitzaren egoera: Azaleradunak etxebizitza itzuli beharko du, azalera-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.
- Baldintzak transribatzea: 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: Emakidan zehar, azalera-emaileak (Getxoko Udalak) azaleradun jabetzaren titularrei lurzorua saldu ahalko 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 etxebizitzei buruzko arautegi orokorrean ezarritako baldintzak ez betetzeak edo ezarritako ordainketa-baldintzei aurre egin ezinak kontratua suntsiarazteko bide emango du, doakionari entzun ondoren.
- Interpretatzea: Getxoko Udalak plegu hau
- Estado de la vivienda a la extinción del Derecho de Superficie: El superficiario deberá devolver la vivienda, al extinguirse 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.
- Transcripción 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. Durante el transcurso de la concesión el superficiante (Ayuntamiento de Getxo) podrá vender a los titulares de la propiedad superficiaria 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 frente a las condiciones de pago establecidas, dará lugar a la resolución del contrato, previa audiencia del interesado.
- Interpretación: El Ayuntamiento de Getxo se reserva el derecho de interpretar el



interpretatzeko eskubidea beretzat gorde du, bertan ezarritakoari edo hura ulertzeko erari buruz zalantzarik sortzen denerako.

presente pliego en el caso de que surgieran dudas sobre lo establecido en el mismo o sobre su interpretación.

HIRIGINTZA, OBRA ETA ZERBITZUEN  
ARLOAREN ARDURADUNA / RESPONSABLE DEL  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS.

T.A.G. DEL ÁREA DE PATRIMONIO Y VIVIENDA

**Izpta./Fdo. D. Joseba Arregui Martínez.**

**Izpta./Fdo. LEIRE BILBAO FUENTE**

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.

ALKATEA / EL ALCALDE

IDAZKARI NAGUSIA / EL SECRETARIO GENERAL

