



Getxo
UDALA • AYUNTAMIENTO



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

Getxo
Firmador:
Sinatua:

Honen bidez jakinarazten dizut Alkateak honako Dekretua eman duela:

Notifico a Vd. que la Alcaldesa ha dictado el siguiente Decreto:

Dekretua / Decreto:	3114 / 2019	Data / Fecha:	21/06/2019
Gaia / Asunto:	Ondoren adierazten den etxebizitza, 21.1 'Alango' EUn alokairuko Babes Ofizialeko 145 Etxebizitzen sustapeneko, ondoren adierazten diren Itxaron zerrendako pertsoneri eskaintzea./Ofrecer la vivienda indicada a continuación, de la promoción de 145 Viviendas de Protección Oficial en alquiler en la U.E. 21.1 'Alango', a las personas integrantes de la lista de espera que se señalan.		
Arloa / Área:	ONDAREA / PATRIMONIO	Erref. / Ref.:	LB/JZ/aa
Interesduna / Interesado:	PONCE PIÑEIRO, JON / CACHO LABIANO, MARTA / MERA FRAILE, LARA y otros.		

Getxo udal mugarteko Alango 21.1 egikaritza unitatean babes ofizialeko 145 etxebizitza alokairuan esleitzeko prozedura ikusi da.

Visto el procedimiento de adjudicación en arrendamiento de 145 viviendas de protección oficial de la unidad de ejecución 21.1 Alango, término municipal de Getxo.

EGITATEZKO AURREKARIAK

LEHENA.- 136 zenbakia duen Getxoko udalaren udalbatzaren erabakiaren bidez, 2010.9.23koa, xedatu zen araupeko izapideak hasia udaleko lurraldeen gaineko azaleraren eskubidearen eraketa eta lagapena, kostu bidez, adjudikatzeko, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko-erakitze Alango 21.1. exekuzio unitatean (1A-1B lursailak) eta ondoren alokairuan adjudikatzeko. Era berean, esleipena zuzenduko zuten klausulen pleguak onartu zituen (klausula administratibo partikularren plegua, baldintza tekniko eta juridikoa, eta baldintza tekniko partikularrena).

BIGARRENA.- 58 zenbakia duen Getxoko udalaren udalbatzaren erabakiaren bidez, 2011.3.25koa, xedatu zen "LAZORA II, SA"ri, A84657097 IFKrekin, esleitzea azalera eskubide hori.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por acuerdo de Pleno del ayuntamiento de Getxo nº 136, de fecha 23.9.2010, se dispuso iniciar la tramitación reglamentaria para la adjudicación de 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 unidad de ejecución 21.1 Alango (parcelas 1A-1B) y su posterior adjudicación en arrendamiento. Asimismo se dispuso aprobar los pliegos que regirían la adjudicación (pliego de cláusulas administrativas particulares, de condiciones técnicas y jurídicas, y de condiciones técnicas particulares).

SEGUNDO.- Por acuerdo de Pleno nº 58 de fecha 25.3.2011 se dispuso adjudicar a "LAZORA II, S.A.", con C.I.F A84657097, el referido derecho de superficie.

HIRUGARRENA.- 2012ko maiatzaren 24an aurkeztutako idazkiaren bidez "LAZORA II SA" k udal honi jakinarazi zion esandako sustapenaren titulartasunaren aldaketa "LAZORA, SA"ri (A83787382 IFK), erantsi zuen 2012ko otsailaren 7ko eskritura, non esaten den "LAZORA, SA" enpresak "LAZORA II, SA" xurgatzen zenez bien bat-egitea gertatzen dela.

LAUGARRENA.- 2012ko maiatzaren 31an "LAZORA II SA" enpresak eskatu zuen esandako azalera eskubidearen titulartasun aldaketa "LAZORA, SA"ren alde. Horregatik, Gobernu Batzarraren 2012ko ekainaren 12ko erabakiaren bitartez, 238 zenbakiarekin, xedatu zen "LAZORA SA" azalera eskubide horren titular berria zela.

BOSGARRENA.- "LAZORA, SA" bihurtu da "Lazora, SA SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA" (Lazora S.A. S.I.I.) baltzuan, honek jakinarazi duenez horretarako 2012ko abenduaren 21ean egindako eskritura publikoaren bidez.

SEIGARRENA.- 2016ko ekainaren 30ean Alangoko 21.1 Egikaritzaren Unitatean dauden babes ofizialeko 145 etxebizitzaren sutapenean esleipendunen zozketa egin zen. Zozketa horretan esleipendun gertatu ez ziren etxebizitza eskariak, kupo bakoitzeko itxaron zerrenda osatzera igaro ziren.

ZAZPIGARRENA.- Alkatetza-Lehendakariaren 3516/2016 Dekretuaren bitartez, abuztuaren 5ekoa, onartu ziren sustapen horretako esleipendunen behin-betiko zerrenda eta itxaron zerrenda.

ZORTZIGARRENA.- 2019ko ekainaren 18an "Lazora S.A. S.I.I." baltzuak idazkia aurkeztu du, 20.415 sarrera erregistro zenbakiarekin, adieraziz sustapen horretako 4 atariko, eskumako, 2.Dko etxebizitzako errentariaren uzteko asmoa, hori dela eta, eskatzen du etxebizitza itxaron-zerrendako hurrengoei esleitzea. Idazkiari erantsten dio etxebizitzaren alokairu kontratuaren desgite dokumentua.

TERCERO.- Mediante escrito presentado en fecha 24.5.2012 "LAZORA II S.A." comunicó a este ayuntamiento el cambio de titularidad de la referida promoción a "LAZORA, S.A." (C.I.F. A83787382), adjuntando escritura de 7 de febrero de 2012 sobre fusión por absorción de la sociedad "LAZORA II, S.A." por "LAZORA, S.A.".

CUARTO.- "LAZORA II S.A." solicitó, en fecha 31.5.2012, que se cambiara la titularidad del referido derecho de superficie a favor de "LAZORA, S.A.". Por ello, mediante acuerdo de Junta de Gobierno de 12 de junio de 2012, con nº 238, se reconoció a "LAZORA S.A." como nueva titular del derecho de superficie.

QUINTO.- "LAZORA, S.A." se ha transformado en "Lazora, S.A. SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA" (Lazora S.A. S.I.I.), según ha acreditado ésta mediante la oportuna escritura pública otorgada al efecto el 21 de diciembre de 2012.

SEXTO.- Con fecha 30 de junio de 2016 fue celebrado sorteo de personas adjudicatarias en la promoción de 145 VPO sitas en la Unidad de Ejecución 21.1 de Alango. Las solicitudes de vivienda que no resultaron adjudicatarias en dicho sorteo pasaron a integrar la lista de espera de cada cupo.

SÉPTIMO.- Por Decreto de Alcaldía-Presidencia 3516/2016, de 5 de agosto, se aprobaron la lista definitiva de personas adjudicatarias y la de espera de la referida promoción.

OCTAVO.- En fecha 18 de junio de 2019 "Lazora S.A. S.I.I." ha presentado escrito, con número de registro de entrada 20.415, indicando que la persona arrendataria de la vivienda del portal 4, derecha, 2º D de dicha promoción les ha comunicado su intención de dejar la vivienda, por lo que solicita la adjudicación de la vivienda a las personas de la lista de espera. Adjunta al escrito el documento de resolución del contrato de arrendamiento de la vivienda.

BEDERATZIGARRENA.- Dagokio etxebizitza hori eskaintzea ondoren adierazten diren itxaron zerrendako pertsoneri:

NOVENO.- Procede el ofrecimiento de dicha vivienda a las personas integrantes de la lista de espera que se señalan a continuación:

35 URTE BAINO GUTXIAGOKOEN KUPOA/CUPO DE MENORES DE 35

Etxebizitza/ Vivienda	Garajea/ Garaje	Trastelekua/ Trastero
4 ESKUMA ATARIA, 2.D/ PORTAL 4D, 2º D	2tik 8ra ATARIAK Solairua: behea Eskua:3 / PORTAL 2 a 8 Planta: baja Mano: 3	4 ESKUMA ATARIA Solairua: 1 Eskua: 22 / PORTAL 4D Planta: 1 Mano: 22
Nortasun agiria/ Documento identidad		
16080636W		
16081349W		
16081359N		
16081385S		
16081404B		

ZUZENBIDEZKO OINARRIAK

LEHENA.- Sustapen horretako baldintza tekniko eta juridikoen pleguan, B) V.2 f) klausulan xedatutakoaren arabera, etxebizitzak familien eraketa egitaraura eta etxebizitzaren gainazalera egokitzen direla kontuan hartuta adjudikatuko dira. Gainera, behin etxebizitzak adjudikatu ondoren, ez zaie adjudikaziodunei elkarren arteko trukerik edo eskualdatzerik egiterik onartuko.

BIGARRENA.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduak, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa, xedatzen du bere 13 artikuluan errentamenduan esleitutako etxebizitza horien urteko gehieneko errenta etxebizitza horien eta eranskinen gehieneko salmenta prezioaren portzentaje bat zango dela. Era berean, 16 artikulua adierazten ditu portzentai horiek, honakoak dira:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En base a lo dispuesto en el pliego de condiciones técnicas y jurídicas de la promoción, cláusula B) V.2 f), la adjudicación de las viviendas se realizará teniendo en cuenta la adecuación de la composición familiar al programa y a la superficie de la vivienda. Y que además una vez realizada la adjudicación de las viviendas no se admitirá el trasvase/intercambio de las mismas entre las personas adjudicatarias.

SEGUNDO.- La Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial, establece en su artículo 13 que la renta máxima anual inicial aplicable a esas viviendas adjudicadas en arrendamiento será un porcentaje del precio máximo de venta de las viviendas y anejos. Asimismo, el artículo 16 señala los porcentajes aplicables al precio máximo de venta, que son los siguientes:

- a) Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %2,5.
- b) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %3,2.
- c) 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.100 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %4.
- d) 25.100 eurotik gorako eta gehienez 30.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %4,7.
- e) 30.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %5,2.
- f) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: %5,7.

HIRUGARRENA.- Sustapen horretako baldintza tekniko eta juridikoen pleguan, B) V.2 g) klausulan xedatutakoaren arabera, hautatutako pertsoneri zein etxebizitza egokitu zaien jakinaraziko zaie, eta hamabost eguneko epea eman, onetsi ala ezesten duten adierazteko.

Pertsona horietako inork emandako epe horretan onespren ala ezesprenaren berririk emango ez balute, etxebizitza eskuratzeari uko egiten diotela ulertuko da.

Epe horretan etxebizitza hartzearen ezezkoa espresuki adieraziko balu, udalak itxaron zerrendan legokiokeen hurrengoari eskainiko lioke.

LAUGARRENA.- Alkatetza-Udalburutzak ahalmena du erabaki hau hartzeko.

IKUSITA: Toki Araubideari buruzko Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea; 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko toki-erakunde amankomunei buruzkoa; 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, etxebizitzarena; 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Prozedura Erkideari buruz; 40/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Sektore Publikoaren eraentza juridikoarena; apirilaren 18ko 781/1986 LEDak onetsitako testu bategina; Tokiko Erakundeen Antolaketa, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoaren Araudia onetsi zuen azaroaren 28ko 2568/1986 Errege Dekretua; 21-1. Alango (1A-1B partzela) exekuzio unitatean Getxoko udalaren jabetzako lurzoruen gaineko azalera eskubidearen eraketa eta kostubidezko ematea eta babes ofizialeko etxebizitza eta eranskinen (traste-tokiak eta garajeak) ondorengo errentamendurako

- a) Unidades convivenciales con ingresos hasta 15.000 euros: 2,5%.
- b) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 15.000 euros y hasta 21.000 euros: 3,2%.
- c) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 21.000 euros y hasta 25.100 euros: 4%.
- d) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 25.100 euros y hasta 30.000 euros: 4,7%.
- e) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 30.000 euros y hasta 35.000 euros: 5,2%.
- f) Unidades convivenciales con ingresos superiores a 35.000 euros: 5,7%.

TERCERO.- En base a lo dispuesto en el pliego de condiciones técnicas y jurídicas de la promoción, cláusula B) V.2 g) se procederá a notificar a las personas seleccionadas la vivienda que les ha sido asignada, concediéndose un plazo de quince días para que comuniquen la aceptación o renuncia.

Si ninguna de esas personas manifestara su aceptación o renuncia en el plazo otorgado de 15 días se entenderá que renuncian a la vivienda.

Si en el plazo fijado renunciaran expresamente a la vivienda, el Ayuntamiento procederá a ofrecerla a quien, conforme a la lista de espera, corresponda.

CUARTO.- La Alcaldía-Presidencia está facultada para la adopción del presente acuerdo.

VISTOS: Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 2/2016, de 7 de abril, de instituciones locales de Euskadi; Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; R.D.L. 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local; R.D. 2568/86, de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales; pliego de condiciones técnicas y jurídicas que rigen la constitución y concesión a título oneroso del derecho de superficie sobre terrenos propiedad del ayuntamiento de Getxo y posterior

adjudikazioa arautzen duten agiri tekniko eta juridikoak; Babes Ofizialeko Etxebizitzetara aplikagarria zaien araudia, eta baterako gainerako legeria.

adjudicación en arrendamiento de VPO y anejos vinculados (trasteros y garajes) en la U.E. 21.1. de Alango (parcela 1A-1B), normativa aplicable relativa a viviendas de protección oficial y demás legislación concordante.

HAUXE XEDATU DUT:

VENGO EN DISPONER:

LEHENENGOA.- Ondoren adierazten den etxebizitza, 21.1 "Alango" EUn alokairuko Babes Ofizialeko 145 Etxebizitzetara sustapeneko, ondoren adierazten diren itxaron zerrendako pertsonetara eskaintzea:

PRIMERO.- Ofrecer la vivienda indicada a continuación, de la promoción de 145 Viviendas de Protección Oficial en alquiler en la U.E. 21.1 "Alango", a las personas integrantes de la lista de espera que se señalan:

35 URTE BAINO GUTXIAGOKOEN KUPOA/ CUPO DE MENORES DE 35

Etxebizitza/ Vivienda	Garajea/ Garaje	Trastelekua/ Trastero
4 ESKUMA ATARIA, 2.D/ PORTAL 4D, 2º D	2tik 8ra ATARIAK Solairua: behea Eskua:3 / PORTAL 2 a 8 Planta: baja Mano: 3	4 ESKUMA ATARIA Solairua: 1 Eskua: 22 / PORTAL 4D Planta: 1 Mano: 22
Nortasun agiria/ Documento identidad		
16080636W		
16081349W		
16081359N		
16081385S		
16081404B		

BIGARRENA: Ebazpen hau pertsona horiei jakinaraziko zaie, 2. eranskinean dagoen ereduaren arabera, etxebizitza onesten ala ezesten duten adierazteko 15 eguneko epean.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución a dichas personas, indicando que dispondrán de un plazo de 15 días para que presenten la aceptación o renuncia de la vivienda, según modelo adjunto como anexo nº 2.

Baldin eta pertsona horietatik inork ez badu etxebizitza onartzen, udalak eskainiko du itxaron zerrendako dagokienei, eta horrela itxaron zerrenda agortu arte.

Si ninguna de esas personas aceptara la vivienda, el Ayuntamiento la ofrecerá a las personas que corresponda de la lista de espera, y así sucesivamente hasta agotar la lista.

HIRUGARRENA: Pertsona horiei agiri hauen kopia ematea, jakitun egon dadila eta ondorioak izateko:

TERCERO: Dar copia a dichas personas, para su conocimiento y efectos, de los siguientes documentos:

-Sustapenaren baldintza juridiko eta teknikoan plegua, udalbatzak 2010eko irailaren 23an hartutako 136 erabakiaren bidez onetsia.

- Pliego de condiciones técnicas y jurídicas de la promoción, aprobado por acuerdo de Pleno nº 136 de fecha 23.9.2010.

- "Lazora S.A. S.I.I."rekin sinatu beharreko

- Modelo de contrato privado a formalizar con

kontratu pribatuaren eredua.

"Lazora S.A. S.I.I."

-Etxebizitzen gehieneko salmenta prezioak, Eusko Jauriaritzaren behin-betiko kalifikazioaren arabera. Etxebizitzen errentak kalkulatzeko hartzen dira kontutan prezio horiek.

-Precios máximos de venta de las viviendas, según calificación definitiva de Gobierno Vasco, los cuáles se tienen en cuenta para calcular las rentas de las viviendas.

--Etxebizitzen balioztatutako errentei buruzko informazioa.

-Información sobre rentas estimadas de las viviendas.

-Sustatzaileari datuak eta dokumentazioa bidaltzeko orria.

-Hoja para remitir datos y documentación a la promotora.

LAUGARRENA: Ebazpen hau "Lazora SA S.I.I."ri jakinaraziko zaio, 2019ko ekainaren 13ko 2823/2019 Dekretuaren bidez onetsitako ereduaren arabera behar den kontratua sina dezan.

CUARTO: Dar traslado de la presente resolución a la mercantil "Lazora S.A. S.I.I." a fin de que proceda a la formalización del contrato correspondiente, según modelo aprobado por medio de Decreto nº 2823/2019 de fecha 13 de junio de 2019.

Formalizatutako kontratuari Eusko Jauriaritzak eman beharko dio oniritzia. Oniritzi egokia eskuratu ezean, kontratua egingo da itxaron zerrendako dagokionarekin.

El contrato formalizado habrá de ser visado por Gobierno Vasco. En caso de no obtener el visado el contrato se formalizará con quien corresponda de la lista de espera.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurarik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (<http://www.getxo.eus/> administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<http://www.getxo.eus/> Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Jakinarazpen sinadura / Firma de la Notificación		
Sinadura / Firma	Sinatzailea / Firmante	Kargua / Cargo
Jakinarazpena sinadura Firma Notificación	D./D ^a Leire Bilbao Fuente Jnk/Andk	Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduraduna Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras

EBAZPENAREN AURKA JOTZEKO BIDEAK

Administrazio-bideari azken ematen dion ebazpen honen aurka ADMINISTRAZIOAREKIKO AUZI-ERREKURTSOA aurkez dezakezu Administrazioarekiko auzietako epaitegian BI HILABETEKO EPEAN, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita, Administrazioarekiko auziak arautzen dituen 1998ko uztailaren 13ko 29 legearen 8. eta 46. artikuluetan ezarritakoaren arabera, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 2015eko urriaren 1eko 39 legearen 114.c) artikuluekin bat etorritz.

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Contra la presente resolución que es definitiva en vía administrativa, podrá Vd. interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, a tenor de lo establecido en los arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el art. 114.c) de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Nolanahi ere, nahi izanez gero eta aurrenengo lerroaldean adierazitako administrazioarekiko auzi-errekurtsuaren aurretik, ebazpen honetxen aurka BERRAZTERTZEKO ERREKURTSOA aurkez diezaiokezu ebazpen hori bera egotzitako organoari HILABETEKO EPEAN, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita, 39/2015 legearen 123. eta 124. artikuluetan ezarritakoarekin bat datorrela.

Hori guztiori, zeure eskubideen alde egiteko egoki deritzezun egintzak edo errekurtsuak aurkeztu ahal izanagatik ere.

No obstante, con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución aludida, podrá Vd. interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, conforme a lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 citada.

Todo ello, sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.