



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



Sinatura:
Firmador:

Leite Bilbao Fuente (Ondarea, Kontratazio eta Erosketa Arduraduna/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Alvaro Gonzalez Perez (Zinegotzi eskurordea 2019/3214 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 3214/2019) Data: 2019/12/12 Fecha: 12/12/2019

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

Ebazpena / Resolución:	5695 / 2019	Erref. / Ref.:	LB/JZ/aa
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		
Interesduna / Interesado:			

Getxo udal mugarteko Alango 21.1 egikaritzaren 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" den 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 esleipenduen zozketa egin zen. Zozketa horretan esleipendun gertatu ez ziren etxebizitzak eskariak, kupo bakoitzeko itxaron zerrenda osatzera igaro ziren.

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

ZORTZIGARRENA.- Alkatetzako 3214/2019 Dekretuaren bidez, ekainaren 25ekoa, xedatu zen arlo edo zerbitzuetako udalkideen izendapena, eta arlo edo zerbitzuko zinegotzi arduradunari eskuordetzea haren ardura eta erantzukizuneko esparruarekin zerikusia daukaten espedienteak erauzteko eta ebazteko, izapideak; Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen 1985ko apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21. artikuluko 1. paragrafoko a), e), j), k), l) eta m) idatz-zatietan zehaztutakoak, eta beraiek sinatutako ebazpenen aurka administrazio-bidean sartutako errekursoak, Zerga-Arloan

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.- Mediante Decreto de Alcaldía 3214/2019, de 25 de junio, se dispuso delegar en la persona concejala responsable del área o servicio los trámites de gestión y resolución de expedientes que correspondan al ámbito de gestión de su responsabilidad, salvo las competencias enunciadas en los párrafos a), e), j), k), l) y m) del apartado 1 del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y excepto las resoluciones de recursos administrativos respecto a resoluciones que hayan firmado. En el presente caso la resolución no se refiere a ninguna de esas competencias, y la delegación

emandako egintzen aurkako berraztertze errekurtsoen ebazpenak izan ezik. Kasu honetan ebazpena ez da esandako eskuduntzei buruzkoa, eta eskuduntzaren eskuordetzea kontratazio, ondare eta etxebizitza arloko zinegotziari egiten da.

se produce en el concejal responsable del área de contratación, patrimonio y vivienda.

BEDERATZIGARRENA.- 2019ko abenduaren 3an "Lazora S.A. S.I.I." baltzuak idazkia aurkeztu du, 39.135 sarrera erregistro zenbakiarekin, adieraziz sustapen horretako 2 atariko atiko Dko etxebizitzako errentariaren ezteko asmoa, hori dela eta, eskatzen du etxebizitza itxaron-zerrendako hurrengoiei esleitzea. Idazkiari erantzen dio etxebizitzaren alokairu kontratuaren desgite dokumentua.

NOVENO.- En fecha 3 de diciembre de 2019 "Lazora S.A. S.I.I." ha presentado escrito, con número de registro de entrada 39.135, indicando que la persona arrendataria de la vivienda del portal 2, ático 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.

HAMARGARRENA.- Dagokio etxebizitza hori eskaintzea ondoren adierazten diren itxaron zerrendako pertsonen:

DÉCIMO.- 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
2 ATARIA, ATIKO D/ PORTAL 2, ÁTICO D	2tik 8ra ATARIAK Solairua: sotoa 3 Eskua: 214 / PORTAL 2 a 8 Planta: Sótano 3 Mano: 214	2tik 8ra ATARIAK Solairua: sotoa 3 Eskua: 133 / PORTAL 2 a 8 Planta: Sótano 3 Mano: 133
Nortasun agiria/ Documento identidad		
16080188Z		
16080230X		
16080284H		
16080296F		
16081461E		

ZUZENBIDEZKO OINARRIAK

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

adjudikatuko dira. Gainera, behin etxebizitzak adjudikatu ondoren, ez zaie adjudikaziodunei elkarren arteko trukerik edo eskualdatzerik egiterik onartuko.

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.

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:

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.

- 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%.

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

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.

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

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

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

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

LAUGARRENA.- Kontratazio, ondare, eta etxebizitza arloko zinegotzi arduraduna eskuduna da ebazpen hau emateko, eskuordetza bidez, Alkatetzako ekainaren 25eko 3214/2019 Dekretuaren arabera.

CUARTO.- El concejal responsable del área de contratación, patrimonio y vivienda es competente para adoptar la presente resolución, por delegación, en virtud del Decreto de Alcaldía 3214/2019, de 25 de junio.

Cod. Validación: GET/DEK/2019/5695 NOIP9S27cL

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 Errege Dekretu Legegileak 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 adjudikazioa arautzen duten agiri tekniko eta juridikoak; Babes Ofizialeko Etxebizitzei aplikagarria zaien araudia, eta baterako gainerako legeria.

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; Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local; Real Decreto 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 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 Etxebizitzaren sustapeneko, ondoren adierazten diren Itxaron zerrendako pertsoneri 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
2 ATARIA, ATIKO D/ PORTAL 2, ÁTICO D	2tik 8ra ATARIAK Solairua: sotoa 3 Eskua: 214 / PORTAL 2 a 8 Planta: Sótano 3 Mano: 214	2tik 8ra ATARIAK Solairua: sotoa 3 Eskua: 133 / PORTAL 2 a 8 Planta: Sótano 3 Mano: 133
Nortasun agiria/ Documento identidad		
16080188Z		
16080230X		
16080284H		
16080296F		
16081461E		

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 teknikoen 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 kontratu pribatuaren eredia.

- Modelo de contrato privado a formalizar con "Lazora S.A. S.I.I."

-Etxebizitzen gehieneko salmenta prezioak, Eusko Jaurlaritzaren 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 Jaurlaritzak 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.

Ebazpena hau Alkatearen eskuordetzaren bidez eman da

Esta Resolución se ha adoptado por Delegación de la Alcaldesa

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.