Errref/Ref:	**2020/5164D**
Proz/Proc:	**Correspondencia de Planeamiento**
Secretaría	

Leioako Udaleko Idazkari Nagusia Chiara Camaron Pachecok:

ZERA ZIURTATZEN DU:
Elizate honetako Osoko Bilkurak 2021eko otsailaren 25ean egindako ohiko saioan, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuen:

Chiara Camaron Pacheco, Secretario/a del Ayuntamiento de Leioa

CERTIFICO:
Que Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 25 de febrero de 2021 adoptó el siguiente acuerdo:

9. Urbanismo.
Numero: 2020/5164D.

Leioako 15B Ibaiondo hutsik eremuko P02 lurzatian garatu beharreko babes sozialeko etxebizitzak esleitzeko zozketaren oinarrien proposamena

Propuesta de bases reguladoras del proceso de adjudicación de las viviendas de protección social previstas en la parcela 2 del Área 15B Ibaiondo vacante".

Proposamena irakurri eta bozkatu ondoren, Udalbatzak, aldeko hamalau botorekin, Euzko Abertzaleen bederatzi zinegotziek, Socialistas Vascos-Euskal Sozialisten lau zinegotziek eta Partido Popular de Leioa zinegotziak emandakoak, eta kontrako zazpi botorekin, EH-Bildu Leioa taldeko lau zinegotziek eta Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/Equo Berdeak taldeko hiru zinegotziek emandakoak **ERABAKI DU**:

Leída la propuesta y sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno con catorce votos a favor emitidos por los nueve Concejales de Euzko Abertzaleak, por los cuatro Concejales de Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak y por el concejal del Partido Popular de Leioa, y con siete votos en contra de los cuatro Concejales de EH-Bildu Leioa y de los tres Concejales de Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/EQUO Berdeak **ACUERDA**

LEIOAKO 15B – IBAIONDO EREMUKO P.02 LURZATIAN GARATU BEHARREKO BABES SOZIALEKO 26 ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO ZOZKETAREN OINARRIAK onartzeari buruzko espedientearekin bat etorriz:

- Urteko Araugintza Planean jaso da
- Aldez aurreko kontsulta publikoa egin da

De conformidad con el expediente relativo a la aprobación de la Ordenanza reguladora de BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA:

- Consta en el Plan Anual Normativo
- Se ha realizado consulta pública previa

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

– Hauxe da araudia prestatzeko oinarritzat hartzen den udal-eskumena: 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena (4. artikulua) eta 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa (Lehen Xedapen Gehigarria).

– La competencia municipal en base a la que se elabora la normativa se recoge en la Ley 7/1985, de Reguladora de Bases de Régimen Local (artículo 4) y Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi (DA Primera).

Espedientean jaso diren txostenak oinarri hartuta, eta, zehazki, ebazpena arrazoitzeko balio duen arlo proposatzailearen txostena eta udal-araudia onesteko eta aldatzeko prozeduraren txosten orokorra.

En base a los informes que obran en el expediente, y en concreto el informe del área proponente que sirve de motivación a la resolución, y el informe general de procedimiento de aprobación y modificación de normativa municipal,

Udalbatzak horretarako duen eskumena oinarri hartuta (Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 22.2. d artikuluarekin bat etorriz), dagokion Informazio Batzordearen irizpenarekin, honekin batera erantsi den araudi-proposamena izapidetzeari dagokionez, hauxe

En base a la atribución al pleno de la facultad al efecto (de acuerdo con el artículo 22.2 d de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local), previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente, la tramitación de la propuesta normativa que se acompaña.

LEHENENGOA.- LEIOAKO 15B – IBAIONDO EREMUKO P.02 LURZATIAN GARATU BEHARREKO BABES SOZIALEKO 26 ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO ZOZKETAREN OINARRIAK hasiera batean onestea.

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la la Ordenanza reguladora de BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA.

BIGARRENA.- Informazio publikoko epea abiaraztea eta interesdunei entzunaldia egitea, HOGEITA HAMAR (30) EGUNEKO epean, erreklamazioak eta iradokizunak aurkez ditzaten. Horretarako, Udaletxeko iragarki-taulan (egoitza elektronikoan) eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da iragarkia.

SEGUNDO.- Abrir el periodo de información pública y audiencia a los interesados por el plazo de TREINTA (30) DÍAS para la presentación de reclamaciones y sugerencias, mediante la publicación de anuncio al efecto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (en sede eletrónica) y en el Boletín Oficial de Bizkaia.

HIRUGARRENA.- Era berean, eta Euskadiko Toki Erakundeei buruzko 2/2016 Legearen 50. eta 53. a) artikuluetan ezarritakoarekin bat etorriz, araudiaren proiektua argitaratzea, gutxienez, hasiera batean onetsi ondoren. Erakundearen webgunean eta entitatearen egoitza elektronikoan argitaratuko da.

TERCERO.- Así mismo y conforme a lo establecido en los artículos 50 y 53 a), de la Ley 2/2016, de Instituciones de Euskadi, publicar el proyecto de normativa, al menos inmediatamente después de su aprobación inicial a través de la web institucional y sede electrónica de la entidad.

LAUGARRENA.- Alegaziorik aurkezten ez bada, hasierako erabakia automatikoki izango da behin betiko erabaki, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 49.c artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz.

CUARTO.- En caso de no presentarse alegaciones, entender el acuerdo inicial elevado automáticamente a definitivo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 49.c de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local.

BOSGARRENA.- Behin betiko egin ondoren, proposamenaren testu osoa argitaratuko da Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta udaleko gardentasun-atarian, kontuan hartuta hori aipatutako aldizkarian argitaratu eta 15 eguneko epean sartuko dela indarrean, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 70.2 artikuluarekin bat etorriz.

QUINTO.- Elevado a definitivo, publicar del texto íntegro de la propuesta en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el portal de transparencia municipal, teniendo en cuenta que su entrada en vigor se producirá pasados 15 días desde dicha publicación en el precitado boletín de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

SEIGARRENA.- Udaleko arloei erabakiaren berri ematea.

SEXTO.- Dar cuenta del acuerdo a las áreas municipales

LEIOAKO 15B – IBAIONDO EREMUKO P.02 LURZATIAN GARATU BEHARREKO BABES SOZIALEKO 26 ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO ZOZKETAREN OINARRIAK.

1. Oinarrien xedea

Oinarri hauen xedea da AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. sustatzaileak Leioako Ibaiondo - 15B eremuko P02 lurzatian eraiki nahi dituen babes publikoko 26 etxebizitzen, garajeen eta trastelekuen zerrendak egiteko, zozkatzeko eta jabetza-erregimenean esleitzeko baldintzak ezartzea.

Deialdi honen xedea da AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. sustatzaileak Leioako Ibaiondo - 15B eremuko P02 lurzatian eraiki nahi dituen babes publikoko 26 etxebizitzen, garajeen eta trastelekuen zerrendak egiteko, zozkatzeko eta jabetza-erregimenean esleitzeko baldintzak ezartzea.

- Mugikortasun urriko pertsonentzako 2 egokitutako etxebizitza 2, biak bi logelakoak.
- Egokitu gabeko etxebizitzak: logela bakarreko etxebizitza 1, bi logelako 11 etxebizitza, eta 3 logelako 12 etxebizitza.

2. Jabetza- eta prezio-araubidea

Jabetza-eskubidea arautuko dute ekainaren 18ko 3/15 etxebizitza-legean, martxoaren 4ko 39/2008 Euskal Dekretuan eta eskubidea eratzen duen tituluan jasotako xedapenek, eta, subsidiarioki, zuzenbide pribatuko arauek.

Leioako Ibaiondo - 15B areako P02 lurzatiko etxebizitzen jabetza eskualdatzeko baldintzak honako hauek izango dira:

- BSE, garaje eta trastelekuekin batera, jabetza-erregimenean esleituko zaizkie oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonei.
- Etxebizitza horien eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuen salmenta-prezioa etxebizitzaren eta eranskinen gehieneko salmenta-prezioa izango da, behin-betiko kalifikazioa egiteko unean BSE aplikatu beharrekoa.
- Etxebizitzen (baita horiei dagozkien atxikitako garajeak eta trastelekuak ere) esleipen-eskrituretan eta, ondoren, Jabetza Erregistroko inskripzioan, eskuratutako eskubidearen muga

BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA.

1. Objeto de las Bases

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas, sorteo y adjudicación en régimen de propiedad, de las 26 viviendas de protección social, garajes y trasteros, que la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. proyecta construir en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas, sorteo y adjudicación en régimen de propiedad, de las 26 viviendas de protección social, garajes y trasteros, que la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. proyecta construir en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa.

- Viviendas adaptadas: 2 de dos dormitorios.
- Viviendas no adaptadas: 1 de un dormitorio, 11 de dos dormitorios y 12 de tres dormitorios.

2. Régimen de propiedad y precio

El derecho de propiedad se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, el Decreto 39/2008, de 4 marzo, y el por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas de derecho privado.

Serán en todo caso condiciones de transmisión de la propiedad de las viviendas de la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa las siguientes:

- Las VPS, con sus garajes y trasteros, serán adjudicadas en régimen de propiedad a las personas que, cumpliendo los requisitos establecidos en estas bases, sean designadas.
- El precio de venta de dichas viviendas, sus garajes y trasteros vinculados será el precio máximo de venta de la vivienda y anejos aplicable a las VPS en el momento de su calificación definitiva.
- En las escrituras de adjudicación de las viviendas (con sus garajes y trasteros vinculados) y, posteriormente, en la inscripción en el Registro de la Propiedad, se hará constar como limitación del

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

gisa, honako hau jasoko da: "Etxebizitza babestuen kalifikazioa iraunkorra izango da."

Ondorioz, modu iraunkorrean lotuta egongo dira bai eskualdatzeko gehieneko prezio bati, arau arautzaileak ezarria, bai lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak baliatzeari, lehenik Leioako Udalaren alde, eta, nolanahi ere, modu subsidiarioan, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorraren alde.

Jabetza eskualdatuta, honako baldintza, zehaztapen eta muga hauek izango ditu:

1) Esleipendunak, jabetzaren salerosketa-kontratuetan eta salmenta-eskrituretan, berariaz adierazi beharko du Leioako Udalak eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak izango dituztela etxebizitzen eta haien eranskinen gaineko eskualdaketetan.

2) Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak Etxebizitzarei buruzko ekainaren 18ko 3/15 Legearen 66. artikuluan zehaztutako prozeduraren arabera gauzatuko dira. Leioako Udalak eta EAEko Administrazioak 30 egun natural izango dituzte, transmititzeko borondatea osorik eta modu frogagarrian jakinarazten zaien egunaren biharamunetik zenbatzen hasita. Epe horretan administrazioak lehentasunez erosten ez badu, eskubide hori iraungi egingo da jakinarazitako eskualdatzeari dagokionez.

3) Leioako Udalak edo Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak eta haien eranskinak lehentasunez eskuratzeko eskubidea baliatzen badu, erosketa-prezioa lehentasunez erosteko edo atzera eskuratzeko eskualdaketan ezarritakoa izango da, eta salmenta-prezio eguneratuarekin bat etorri beharko du, higiezinaren antzinatasuna eta kontserbazio-egoera direla-eta balio-galeraren faktorea aplikatu ondoren.

4) Etxebizitza horien eta horien eranskinen lehen edo ondorengo eskualdaketetako salmenta-prezioa gehieneko salmenta-prezio bati lotuta egongo da, eta prezio hori sustapen hau arautzen duen araudian finkatuko da. Debekatuta dago aplikatu beharreko arauen arabera dagokion prezioa aldatzen duen gainprezioa, prima edo edozein kopuru jasotzea. Erabat deusezak izango dira kasu bakoitzean aplikatzekoa den araudiak baimentzen dituen gehieneko prezioak gainditzen dituzten klausulak eta estipulazioak.

3. Onuradun izateko baldintzak

derecho adquirido lo siguiente: "La calificación de viviendas protegidas será permanente."

Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto a un precio máximo de transmisión, establecido por su norma reguladora, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor en primer lugar del Ayuntamiento de Leioa, y, en todo caso, subsidiariamente, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

Transmitida la propiedad, ésta queda establecida con las siguientes condiciones, determinaciones y limitaciones:

1) Quien resulte adjudicatario se obliga a consignar expresamente, en los contratos de compraventa y escrituras de venta de la propiedad, que el Ayuntamiento de Leioa y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco gozarán de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones sobre las viviendas y sus anejos.

2) El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se efectuará conforme al procedimiento detallado en el artículo 66 de la ley de vivienda 3/15, de 18 de Junio. El Ayuntamiento de Leioa y la Administración de la CAPV dispondrán de 30 días naturales, contados desde el día siguiente al que se les notifique de manera completa y fehaciente de la voluntad de transmitir. Si en dicho plazo la administración no ejercita el tanteo se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada.

3) En caso de que el Ayuntamiento de Leioa o el Gobierno Vasco ejerciese el derecho de adquisición preferente de las viviendas y sus anejos, el precio de adquisición será el fijado en la transmisión objeto de tanteo o de retracto y habrá de corresponderse con el precio de venta actualizado una vez aplicado el factor de depreciación debido a la antigüedad y al estado de conservación del inmueble.

4) El precio de venta de estas viviendas y sus anejos en primeras o posteriores transmisiones estará sujeto a un precio de venta máximo, que será fijado en la normativa reguladora. Queda prohibido el sobreprecio, la prima o la percepción de cualquier cantidad que altere el precio que corresponda de acuerdo con las normas aplicables. Serán nulas de pleno derecho las cláusulas y estipulaciones que establezcan precios superiores a los máximos que autorice la normativa aplicable en cada caso.

3. Condiciones para resultar beneficiario/a

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

A. babes ofizialeko etxebizitza baten onuradun izateko baldintzak

Leioako 15B - Ibaiondo eremuko P02 lurzatian eraikiko diren babes sozialeko etxebizitzen hartzaileak eta, beraz, onuradunak honako baldintza hauek betetzen dituzten pertsona fisikoak edo bizikidetza-unitateak izango dira:

a) Eskatzailea edo eskatzaileak adinez nagusiak edo adingabe emantzipatuak izatea.

b) Etxebizitzaren beharra. BSEn onuradun guztiek, hau da, bizikidetza-unitateko kide guztiek, baldintza hau bete behar dute: ez dute beste etxebizitzarik eduki behar, ez jabetzan, ez osorik, ez azaleran, ez biziarteko gozamen-eskubide errealaren arabera.

c) Urteko diru-sarrera haztatuen gutxieneko eta gehieneko mugak 9.000 eurotik 39.000 eurora bitartekoak izango dira.

   Genero-indarkeriaren biktima direla egiaztatzen duten emakumeei ez zaie gutxieneko diru-sarreren baldintza betetzea eskatuko, hala eskatzen baitu Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Kontseiluaren 2006ko urriaren 4ko Aginduak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzako etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei buruzkoak.

d) Euskal Autonomia Erkidegoan erroldatuta egotea, gutxienez etxebizitzaren etorkizuneko titularretako bat.

B. bizikidetza-unitatea

Bizikidetza-unitatetzat hartzen dira ezkontza bidez edo ezkontzaren antzeko harreman iraunkor baten bidez elkartutako pertsonak, baldin eta etxe berean bizi badira. Kanpoan geratuko da adiskidetasun- edo komenientzia-arrazoiengatik elkarrekin bizitzea.

Halaber, bizikidetza-unitatea dela egiaztatu ahal izango da, baldin eta pertsona guztien erroldaziurtagiria aurkezten bada, onuradunak hautatzeko prozedurari hasiera ematen dion iragarkia argitaratzen denetik gutxienez urtebeteko antzinatasunarekin.

C. etxebizitza-premia

Pertsona, familia edo bizikidetza-unitate batek etxebizitza-premia duela ulertuko da, bizitoki egonkor edo egokirik ez badu ere, etxebizitza lortzeko behar diren baliabide ekonomikoak ez baditu, eta, beraz, gizarte-bazterketako egoeran erortzeko arriskuan badago. Ondorio horietarako, etxebizitza-premiatzat

A. Condiciones para ser beneficiario/a de una VPS

Serán destinatarios/as y, por tanto, beneficiarios/as de las viviendas de protección social a edificar en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa las personas físicas o unidades convivenciales que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el solicitante o solicitantes sean mayores de edad o menores emancipados.

b) Necesidad de vivienda. Todas las personas beneficiarias de VPS, entendiendo por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, han de cumplir con el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio.

c) Los límites mínimos y máximos de ingresos anuales ponderados serán desde 9.000 a 39.000 euros.

   No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

d) Estar empadronado/a en la Comunidad Autónoma del País Vasco, por lo menos uno de los futuros titulares de la vivienda.

B. Unidad convivencial

Se considera unidad convivencial a las personas unidas por matrimonio u otra relación permanente análoga a la conyugal que residan en el mismo hogar. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Asimismo, se podrá acreditar que se trata de una unidad convivencial aportando certificado de empadronamiento de todos/as ellos/as en el mismo domicilio con una antigüedad mínima de un año a contar desde la fecha de publicación del anuncio que dé inicio al procedimiento de selección de beneficiarios/as.

C. Necesidad de vivienda

Se considera que una persona, familia o unidad convivencial tiene necesidad de vivienda cuando, no disponiendo de alojamiento estable o adecuado, tampoco cuenta con los medios económicos precisos para obtenerlo, encontrándose por ello en riesgo de caer en situación de exclusión social. A estos efectos

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

jotzen da bizikidetza-unitateko kide guztiek etxebizitzarik ez izatea oinarri hauek argitaratu aurreko bi urteetan.

se entiende por necesidad de vivienda, que todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial carezcan de la misma, durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación de las presentes Bases.

Egoera horretan jarraitu beharko da salerosketako eskritura publikoa formalizatu arte, esleipenduna izanez gero.

Se deberá continuar en dicha situación hasta la formalización de la escritura pública de compraventa en caso ser adjudicatario/a.

Hala ere, onuradun izan ahal izango dira, eta etxebizitza-premia izateko betekizunetik salbuetsita geratuko dira indarrean dagoen araudian aurreikusitako gainerako baldintzak betetzen dituzten pertsonak, baldin eta titular badira edo aurreko bi urteetan titular izan badira Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza baten % 50 baino gehiagoren jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo usufruktuan, baldin eta etxebizitza horrek ohiko bizileku iraunkor bat osatzen badu edo eratu badu Inguruabarrak

Ello no obstante, podrán ser beneficiarias, quedando exceptuadas del requisito de tener necesidad de vivienda las personas que, cumpliendo el resto de requisitos previstos en la normativa vigente, sean titulares, o lo hayan sido en los dos años inmediatamente anteriores, en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de más del 50% de una vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que constituya o haya constituido su domicilio habitual y permanente y se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

a) Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan edo haren ordezko araudian ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ez betetzea, eta gutxienez bost urteko aurrerapenarekin eskuratua izatea, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 17.3 artikuluan ezarritako erreferentzia-datak baino.

a) No reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002, de 30 de noviembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o normativa que lo sustituya, y haber sido adquirida con una antelación mínima de cinco años respecto a las fechas de referencia establecidas en el artículo 17.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

b) Banantze- edo dibortzio-prozesu baten edo izatezko bikoteen azkentze-prozesu baten ondoren, beste ezkontidearen familia-egoitza gisa judizialki esleitua izatea.

b) Haber sido asignada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación o de divorcio o de extinción de parejas de hecho.

c) Hirugarren mailarainoko odol-ahaidetasunik edo ezkontza-ahaidetasunik ez duen pertsona bati adjudikazio judiziala edo notarioa egin izana, gerora sortutako ordainketa-ezintasun baten ondorioz hipoteka-betearazpena izan ondoren.

c) Haber sido adjudicada judicial o notarialmente a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado tras haber sido objeto de una ejecución hipotecaria a consecuencia de una incapacidad de pago sobrevenida.

d) Indarrean dagoen araudian aurreikusitako irisgarritasun-baldintzak ez betetzea, titularrak 65 urte edo gehiago dituztenean.

d) No reunir las condiciones de accesibilidad previstas por la normativa vigente cuando sus titulares sean personas de 65 años o más.

e) Gainokupatuta egotea. Horretarako, gainokupatutako etxebizitzatzat hartuko da bizikidetza-unitateko kide bakoitzeko 18 m2-ko azalera gainditzen ez duenean.

e) Estar sobreocupada. A tal efecto, se considera vivienda sobreocupada cuando no supere la superficie de 18 m2 por cada uno de los miembros de la unidad convivencial.

f) Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak

f) Formar parte de un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en el Decreto 68/2000, de

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotako sarbideei eta jasogailuei buruzko zehaztapenak betetzen ez dituen eraikin bateko kide izatea, baldin eta titularren bat mugikortasun urri iraunkorra duen pertsona ezindua bada.

11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, siempre que alguno de sus titulares sea una persona discapacitada con movilidad reducida permanente.

Aurreko lerrokadan aipatzen den etxebizitzaren titulartasuna bateragarria da jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo gozamenean beste pertsona edo bizikidetza-unitate batzuen ohiko bizileku iraunkorra osatzen duten beste etxebizitza baten edo batzuen % 50etik beherako titulartasunarekin, betiere partaidetzen guztizko balioa 75.000 eurotik gorakoa ez bada.

La titularidad de la vivienda a que se refiere el párrafo anterior es compatible con la titularidad en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de menos del 50% de otra u otras viviendas que constituyan el domicilio habitual y permanente de otras personas o unidades convivenciales siempre y cuando el valor total de las participaciones no exceda de los 75.000 euros.

D. gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak

Jabetzako babes sozialeko etxebizitzen sustapenaren onuradunek egiaztatu beharko dute urtean 9.000 euro baino gutxiagoko eta 39.000 euro baino gehiagoko diru-sarrera haztatuak dituztela, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren arabera mugatuta.

D. Ingresos máximos y mínimos

Las personas beneficiarias de la promoción de viviendas de protección social en propiedad deberán acreditar ingresos anuales ponderados no inferiores a 9.000 euros ni superiores a 39.000 euros delimitados conforme al Decreto 39/2008 de 04 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

Genero-indarkeriaren biktima direla egiaztatzen duten emakumeei ez zaie gutxieneko diru-sarreren baldintza betetzea eskatuko, hala eskatzen baitu Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Kontseiluaren 2006ko urriaren 4ko Aginduak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzako etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei buruzkoak.

No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

E. erroldatzea.

Etxebizitzaren onuradun izateko ezinbesteko baldintza Euskal Autonomia Erkidegoan erroldatuta egotea bada ere, 3.a ataleko baldintzak betetzen dituztenen artean lehentasuna emango zaio esleipenari, honako irizpide hauen arabera:

a) Lehenik eta behin: Leioan erroldatuta egotea, gutxienez hiru urteko antzinatasunarekin, azken sei urteetan.

b) Bigarrenik: etxebizitza guztiak aurreko kolektiboari esleitzen ez bazaizkio, gainerakoa Leioan lan egiteko irizpidearekin eskainiko da, gutxienez hiru urteko aldi batean, azken sei urteetan.

c) Azkenik: etxebizitza guztiak aurreko kolektiboei esleitzen ez bazaizkie, gainerakoak irekita geratuko dira Eusko Jaurlaritzak ezarritako araudiaren arabera etxebizitza babestu bat erosi ahal izateko

E. Empadronamiento.

Si bien requisito indispensable para ser beneficiario/a de vivienda estar empadronado/a en la Comunidad Autónoma del País Vasco, se otorgará preferencia en la adjudicación, entre los que cumplan con los requisitos del **apartado 3.A**, conforme a los siguientes criterios:

a) En primer lugar: Empadronamiento en Leioa, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años.

b) En segundo lugar: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas al colectivo anterior, el resto se ofrecerá con el criterio de trabajar en el municipio de Leioa, un periodo mínimo de tres años, en los últimos seis años.

c) En último lugar: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas a los colectivos anteriores, el resto quedará abierto a cualquier persona que cumpla con los requisitos

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

baldintzak betetzen dituen edonorentzat.

4. Eskabideak aurkezteko lekua eta epea

Zozketetan parte hartzeko, ezinbestekoa da interesdunek *Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan* izena ematea, Leioako Ibaiondoko 15B eremuko P02 lursailean eraikiko diren 26 etxebizitza sozial, garaje eta trasteleku esleitzeko.

Eskabide-orriak (I. eranskineko ereduaren arabera), behar bezala beteta, 20 egun balioduneko epean aurkeztu behar dira, eskabideak aurkezteko epea irekitzen duen iragarkia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik zenbatzen hasita, honako epatze honetan:

- Amenabar ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. sustatzailearen bulegoan, Bilboko Urkixo zumarkaleako 63. Behea (48010). (Informaziorako telefonoa: 944 790 600)
- Webgunea: www.areetabarriavpo.com

Era berean, eskaerak Leioako Udaleko Herritarrentzako Arreta Zerbitzuaren bidez aurkeztu ahal izango dira, bai eta bere egoitza elektronikoaren bidez ere, www.udaletxean.leioa.eus udalaren webgunearen bidez.

Epe hori luzatu ahal izango da Leioako Udalaren ebazpen bidez.

5. Eskaeraren edukia

Babes ofizialeko etxebizitzen eskatzaileen erregistroan inskribatzeko eskabidean honako datu hauek jasoko dira:

a) Bizikidetza-unitateko kide bakoitzaren langileak.

b) Erroldako udalerria eta haren antzinatasuna.

c) Honako egoera hauetakoren bat gertatzea:

1. Indarrean dagoen araudiak babes sozialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura orokorretik salbuesten dituenak.
2. Etxebizitza-premiaren betekizunaren salbuespenak.
3. Mugikortasun urri iraunkorra.
4. Etxebizitza-premia bereziko egoerak, baldin eta eskatzailea edo bizikidetza-unitateko titularretako bat, gutxienez, honako kolektibo

de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

4. Lugar y plazo para presentación de solicitudes

Para participar en los sorteos, es imprescindible que las personas interesadas se inscriban en el *Registro Municipal de Demandantes de vivienda* para la adjudicación de 26 VPS, garajes y trasteros anejos a construir en la parcela P02 del área 15B de Ibaiondo, en Leioa.

Los impresos de solicitud (según modelo del anexo I) debidamente cumplimentados han de presentarse, en el plazo máximo de 20 días hábiles a contar desde la publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» del correspondiente anuncio de apertura de plazo, en el siguiente emplazamiento:

- En la oficina de la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. Alameda de Urquijo nº 63, bajo. C.P. 48.010 – Bilbao. (Teléfono de información: 944 790 600)
- En la web: www.areetabarriavpo.com

Igualmente, se podrán presentar solicitudes a través del Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Leioa así como a través de su sede electrónica accesible a través de la web municipal www.udaletxean.leioa.eus.

Este plazo podrá ser prorrogable mediante resolución municipal del Ayuntamiento de Leioa.

5. Contenido de la solicitud

En la solicitud de inscripción en el Registro de solicitantes de VPS se harán constar los siguientes datos:

a) Los personales de cada uno de los integrantes de la unidad convivencial.

b) El municipio de empadronamiento y antigüedad del mismo.

c) La concurrencia de cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Aquellas que la normativa vigente exceptúa del procedimiento general de adjudicación de viviendas de protección social.
2. Las excepciones al requisito de necesidad de vivienda.
3. La movilidad reducida permanente.
4. Las situaciones de especial necesidad de vivienda cuando el solicitante o al menos uno de los titulares de la unidad convivencial

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

hauetako bat bada: adimen- eta garapen-desgaitasuna duten pertsonak eta gaixotasun mentala duten pertsonak, guraso bakarreko familiak, genero-indarkeriaren biktimak, legez dibortziatutako edo banandutako pertsonak, gerora sortutako ordaintzeko ezintasunagatik ohiko etxebizitzaren jabetza galdu dutenak, 70 urtetik gorakoak eta 30 urtetik beherakoak.

Eskatzaileek nahi duten hizkuntza ofizialean aurkeztu ahal izango dute eskabidea.

Bizikidetza-unitate bat inskribatzeko eskabidea haren titular guztiek sinatu beharko dute, baina bizikidetza-unitateko titularrek haietako bati eman ahal izango diote haren ordezkaritza, haren izenean inskribatzeko eskaera aurkez dezan.

Oinarri hauei I. eranskin gisa erantsi zaie aurkeztu beharreko "eskabidea" eredua. Bertan adierazten diren datuak gutxienekoak dira, baina haien formatua aldatu ahal izango da irudi-kontuengatik, eta EAEko bi hizkuntza ofizialetan egon beharko du eskuragarri.

6. Erantzukizunpeko adierazpena eta aurkeztu beharreko dokumentazioa

Eskabidearekin batera, nahitaez, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da. Horren bidez, etxebizitza eskatzen duen bizikidetza-unitateko titularrak edo titular guztiek honako hau adierazi beharko dute:

a) Indarrean dagoen araudian babes sozialeko etxebizitzen erregimenean sartzeko ezarritako baldintzak betetzen badituzte etxebizitza-eskatzaileen erregistroan inskribatzeko eskaera egiten dutenean

b) Hala egiaztatzen duten agiriak izatea.

c) Hala badagokio, **5. puntuan** aipatutako ordezkaria izendatuko dute.

Adierazpen hori zehatza ez bada edo faltsua bada, inskripzioa ezeztatuko da.

Adjudikazioduna izanez gero, egiaztagiriak geroago aurkeztu beharko dira, AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SL sustatzaileak edo Leioako Udalak eskatzen duen unean, eta, nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzaren Bizkaiko Etxebizitza Ordezkaritzak kontratuaren oniritzia eman aurretik, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 37. artikuluaren arabera, eta hurrengo puntuan adierazitako moduan.

forme parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, personas divorciadas o separadas legalmente, que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida, mayores de 70 años y menores de 30 años.

Las personas solicitantes podrán presentar la solicitud en el idioma oficial de su elección.

La solicitud para inscribir una unidad convivencial deberá estar suscrita por todos sus titulares, si bien los titulares de la unidad convivencial podrán conferir la representación de la misma a uno de ellos para que presente en su nombre la solicitud de inscripción.

Se incluye como Anexo I a las presentes bases el modelo de "Solicitud" a presentar. Los datos que en él se señalan tienen el carácter de mínimos, si bien su formato podrá variaR por cuestiones de imagen, y deberá estar disponible en las dos lenguas oficiales de la CAPV.

6. Declaración responsable y documentación a aportar

La solicitud deberá incorporar necesariamente una declaración responsable, mediante la cual la persona o todos los titulares de la unidad convivencial demandante de vivienda han de manifestar que:

a) Cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda de protección social en el momento de solicitar su inscripción en el registro de demandantes de vivienda.

b) Disponen de la documentación que así lo acredita.

c) En su caso, designan a la persona representante mencionada en el **punto 5**.

La inexactitud o falsedad de esta declaración dará lugar a la revocación de la inscripción.

La documentación acreditativa deberá presentarse posteriormente, en caso de resultar adjudicatario/a en el momento en que sea requerida por la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. o el Ayuntamiento de Leioa, y, en todo caso antes del visado del contrato por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia, conforme al artículo 37 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y en los términos del siguiente punto.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

7. Egiaztagiriak aurkeztea

Baldintzak betetzen direla egiaztatzeko eta babes ofizialeko etxebizitzaren esleipendun izateko, bai eta Eusko Jaurlaritzaren Bizkaiko Etxebizitza Ordezkaritzak salerosketa-kontratua ikus-onesteko ere, nahitaezkoa da honako egiaztagiri hauek aurkeztea, etxebizitza behin-behinean esleitu ondoren, bai zozketa bidez (eskaera-kopurua etxebizitzena baino handiagoa denean), bai zuzeneko esleipenaren bidez (eskaera-kopurua etxebizitzena baino txikiagoa denean):

a) Familia-liburua eta eskatzailearen eta, hala badagokio, ezkontidearen NANaren fotokopia.

b) Udal errolda-ziurtagiria.

c) Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpenaren fotokopia konpultsatua (itxitako azken ekitaldiarena), eta familia-unitatean diru-sarrerak dituzten guztien pentsioa eta/edo nomina.

d) Etxebizitzan elkarrekin biziko diren familia-unitateko kideen zerrenda, diru-sarrerak dituzten kideen kopurua eta horien egiaztagiria.

e) Etxebizitzarik ez izatea. Etxebizitzarik ez izatearen baldintzak betetzen direla egiaztatzen duen dokumentazioa.

   Etxebizitza-premiaren baldintzaren salbuespenak egiaztatzeko, kasuaren arabera, etxebizitzaren jabetza-eskritura eta teknikari eskudunak emandako ziurtagiria aurkeztu beharko dira, etxebizitzaren egoerari, irisgarritasunari eta eraikinaren irisgarritasunari buruz, edo ebazpen judizialaren eta hitzarmen arautzailearen kopia. Titularkidetasunaren kasuan, jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo % 50etik beherako usufruktuan, gainera, jaraunspena onartzeko eskritura, dohaintzaren eskritura edo beste etxebizitza batean edo batzuetan parte hartzearen salerosketaren eskritura, haren balorazioa eta etxebizitza horietan bizi diren pertsonen errolda-ziurtagiria erantsi beharko dira.

   Ohiko etxebizitzaren jabetza galdu bada gerora sortutako ordaintzeko ezintasunagatik, ohiko bizileku iraunkorra zen etxebizitzaren esleipen-agiri judizial edo notarialaren kopiaren bidez egiaztatuko da, bai eta zinpeko deklarazioaren bidez ere, etxebizitza hori hirugarren mailara arteko odol-ahaidetasunik edo ezkontza-ahaidetasunik ez duen pertsona bati esleitu

7. Aportación de documentación acreditativa

Para acreditar que se cumplen los requisitos y resultar adjudicatario/a de la VPS, así como para proceder al visado del contrato de compraventa por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia es obligatorio presentar la siguiente documentación acreditativa tras la adjudicación provisional de vivienda, bien vía sorteo (cuando el número de solicitudes supere al de viviendas), bien vía asignación directa (cuando el número de solicitudes sea menor que el de viviendas):

a) Libro de familia y fotocopia del DNI del solicitante, y en su caso, del cónyuge.

b) Certificado municipal de empadronamiento.

c) Fotocopia, compulsada de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal cerrado, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.

d) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de número de miembros con ingresos y justificante de los mismos.

e) Carencia de vivienda. La documentación acreditativa de cumplir las condiciones de carencia de vivienda.

   Las excepciones al requisito de necesidad de vivienda se acreditarán, según los casos, mediante la escritura de propiedad de la vivienda y certificado, emitido por técnico competente, del estado de la misma, su accesibilidad y la del edificio en el que se encuentra, o mediante copia de la resolución judicial y del convenio regulador. En el caso de cotitularidad, en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de menos del 50%, además, habrá de adjuntarse la escritura de aceptación de herencia, de donación o de compraventa de la participación en la otra u otras viviendas, su valoración y el certificado de empadronamiento de las personas que en ellas tienen su domicilio.

   La pérdida de la propiedad de la vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida se acreditará mediante copia del documento judicial o notarial de adjudicación de la vivienda que constituía el domicilio habitual y permanente y declaración jurada de que dicha vivienda ha sido adjudicada a una persona con la que no guarda parentesco por

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

zaiola adieraziz.

f) Etxebizitza eskatzen den udalerria lantokikoa bada, inguruabar hori egiaztatzen duen dokumentazioa erantsi beharko dute.

consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado.

f) Cuando el municipio en el que se solicita la vivienda sea el del centro de trabajo, deberán adjuntar la documentación que acredite esta circunstancia.

8. Eskatzaileen aurretiko zerrenda eta erreklamazioak

Erregistroan izena eman ondoren, sustatzaileak eta Leioako Udalak aldez aurreko zerrenda bat egingo dute, erantzukizunpeko adierazpen baten bidez, BSE bat esleitzeko baldintzak betetzen dituztela ziurtatzeko.

Aurkeztutako eskabideak aztertu ondoren, zuzenketa behar duten eskabideen zerrenda argitaratuko da udaletxeko iragarki-taulan, baita udalaren eta sustatzailearen webguneetan ere, zer bete behar den adierazita, eta 10 egun balioduneko epea emango da zuzenketak egiteko.

Epe hori igarotakoan eskabidea bete ez bada, edo eskaera horretatik ondorioztatzen bada datuak faltsuak direla edo BSE eskatzaileen erregistroan inskribatzeko ezarritako baldintzak eta betekizunak betetzen ez direla, Udalak, ebazpen bidez, ukatu egingo du eskaera izapidetzeko onartzea.

Erregistroan onartutakoen eta baztertutakoen aurretiko zerrendak egin ondoren, Udaleko iragarki-oholean, baita udalaren eta sustatzailearen webguneetan ere, jarriko dira ikusgai, hamar (10) egun balioduneko epean erreklamazioak aurkez ditzaten, bai zerrendetan daudenek eta kaltetutzat jotzen direnek, bai eskabidea izapidetzeko onartu ez izanagatik zerrenda horietan agertzen ez direnek.

8. Lista previa de solicitantes y reclamaciones

Una vez realizadas las inscripciones en el Registro el Promotor y el Ayuntamiento de Leioa procederán a elaborar una lista previa de quienes, mediante declaración responsable, aseguran que cumplen con los requisitos para optar a la adjudicación de una VPS.

Estudiadas las solicitudes presentadas, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web, tanto del Promotor como del Ayuntamiento, la relación de solicitudes que requieran subsanación, con indicación de lo que se debe cumplimentar, concediéndose un plazo de 10 días hábiles para efectuar subsanaciones.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud no se ha cumplimentado, o bien, si de la misma se deduce falsedad en los datos o incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para inscribirse en el Registro de solicitantes de VPS, el Ayuntamiento, mediante resolución, denegará la admisión a trámite de dicha solicitud.

Una vez elaboradas las listas previas de personas admitidas y excluidas del registro serán expuestas en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web, tanto del Promotor como del Ayuntamiento, para que en el plazo de diez (10) días hábiles puedan formular reclamaciones, tanto quienes estén en las listas y se estimaran perjudicados/as, como quienes no figuren en dichas listas por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

9. Eskatzaileen behin betiko zerrendak eta etxebizitzen zerrendak.

Erreklamazioak ebatzi ondoren, BSEen eskatzaile gisa onartutakoen eta baztertutakoen behin betiko zerrendak argitaratuko dira udaletxeko iragarki-taulan eta sustatzailearen webgunean.

Berraztertzeko errekurtsoa jar daiteke behin betiko ebazpenaren aurka, edo, bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, hala badagokio, Bilboko Administrazioarekiko Auzien Epaitegian.

Behin betiko zerrendetan datu hauek agertuko dira:

9. Listas definitivas de solicitantes y listas de las viviendas.

Tras la resolución de las reclamaciones, se publicarán las listas definitivas de las personas aceptadas y las excluidas como solicitantes de las VPS en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Promotor.

Se podrá interponer recurso de reposición contra la resolución definitiva, o bien recurso contencioso-administrativo, si procede, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Bilbao.

En las listas definitivas aparecerán los siguientes datos:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

- Eskaeran agertzen den lehen pertsonaren nortasun-agiria.
- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 34. artikuluaren arabera, sustatzaileak eskatzaile bakoitzari ausaz esleitu dion kode alfanumerikoa, etxebizitza egokituetarako eta egokitu gabekoetarako.
- Eskatzaile bakoitzak parte hartzen duen zozketak. Mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonek ere parte hartuko dute, baldin eta egokitutako 2 babes-etxebizitzaren zozketa erreserbatuta badute.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrendarekin batera, zozketa honen xede diren etxebizitzen zerrenda jakinaraziko da.

10. Etxebizitza esleitzeko modua: zozketa publikoa

VPSen eskaintza baino eskaera gehiago egonez gero, esleipena zozketa publiko baten bidez egingo da.

2012ko urriaren 15eko Aginduan ezarritakoarekin bat etorriz, zozketaren aurretik, ausaz, partaidetza kode alfanumeriko bat esleituko zaio esleipen-prozeduran sartutako pertsona edo bizikidetza-unitate bakoitzari, eta eskatzaileei zozketaren eguna baino astebete lehenago jakinaraziko zaie, eta beste kode alfanumerikoa bat zozketatuko den etxebizitza bakoitzari. Informazio hori udaletxeko iragarki-taulan eta sustatzailearen webgunean argitaratuko da.

Zozketarako kontuan hartuko den bizikidetza-unitateko kide-kopurua erregistroan inskribatzeko eskaera aurkezten denean egunean erantzukizunpeko adierazpenean agertzen dena izango da, eta Oinarri hauetako 3.b puntuan ezarritakoa bete beharko du.

Etxebizitzak bi kategoriatan banatuko dira: mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokituak eta egokitu gabeak.

Kategoriatan banatu ondoren, etxebizitzak logela kopuruaren arabera multzokatuko dira, handienetik txikienera. Kode alfanumerikoak esleituko dira logela eta altuera handieneko etxebizitzatik (solairu altuena) eta logela eta altuera txikieneko etxebizitzatik (pisu baxuena) abiatuta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 34.3 artikuluan ezarritakoaren arabera.

- Documento de identidad de la primera persona que aparece en la solicitud.
- El código alfanumérico que el Promotor haya asignado a cada solicitante aleatoriamente conforme al artículo 34 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, para las viviendas adaptadas y las no adaptadas.
- Los sorteos en los que participa cada solicitante. Incluirá también a las personas con movilidad reducida permanente que tienen reservado el sorteo de 2 viviendas de protección adaptadas.

Junto con la lista definitiva de participantes se comunicará la lista de viviendas objeto de este sorteo.

10. Forma de adjudicación de vivienda: sorteo público

En caso de que exista un número de solicitudes superior a la oferta de VPS la adjudicación se realizará mediante un sorteo público.

De conformidad con el artículo 34 de la Orden de 15 de octubre de 2012, con anterioridad a la celebración del Sorteo se asignará aleatoriamente un código alfanumérico de participación a cada persona o unidad convivencial incluida en el procedimiento de adjudicación, que será comunicado a los solicitantes con una semana de antelación respecto a la fecha del sorteo y otro código alfanumérico a cada una de las viviendas a sortear. Dicha información se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Promotor.

El número de miembros de la unidad convivencial que será tomado en cuenta a los efectos del sorteo será el que conste en la declaración responsable a la fecha de solicitar la inscripción en el registro, debiendo cumplir lo establecido en el punto 3.b de estas Bases.

Las viviendas se dividirán en dos categorías: adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y no adaptadas.

Una vez divididas en categorías, las viviendas se agruparán por número de dormitorios en orden decreciente. Los códigos alfanuméricos se atribuirán a partir de la vivienda de mayor número de dormitorios y altura (piso más alto) y terminando por la vivienda de menor número de dormitorios y altura (piso más bajo), y ello de conformidad a lo establecido por el artículo 34.3 de la referida Orden de 15 de octubre de 2012.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Parte-hartzaileen behin betiko zerrendak argitaratzean, zozketaren eguna, ordua eta lekua jakinaraziko dira. COVID-19 delakoaren ondorioz osasun publikoaren arloan gaur egun dauden murrizketak direla eta, zozketa hori telematikoki egingo da, eta zuzenean (streaming) jarraitu ahal izango dute bertan parte hartzen dutenek eta ikusi nahi dutenek. Zozketa izendatutako notarioaren aurrean egingo da. Hori egindakoan, zozketaren eta horren gorabeheren akta egingo da.

Al publicar las listas definitivas de los participantes se comunicará el día, la hora y el lugar del sorteo. Dadas las actuales restricciones existentes en materia de salud pública debido al COVID-19, el referido sorteo se realizará por vía telemática, pudiendo el mismo ser seguido online, en directo (streaming) por quienes participen en el mismo y por quien desee presenciarlo. El sorteo se realizará ante el Notario que se designe. Una vez realizado, se levantará la correspondiente Acta del sorteo y de sus incidencias.

Mugikortasun urriko pertsonentzako egokitutako 2 etxebizitzen zozketa

Sorteo de 2 viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida.

Lehenik eta behin, etxebizitza egokituen zozketari dagokionez, 3 zozketa desberdin egingo dira, oinarri hauetako 3. puntuan deskribatzen diren Leioako udalerriarekiko lotura-irizpideei jarraikiz: Leioan erroldatzea, Leioan lan egitea eta inskribatutako gainerako pertsonak.

En primer lugar, en lo que al sorteo de las viviendas adaptadas se refiere, se realizarán 3 sorteos diferentes atendiendo a los criterios de vinculación al municipio de Leioa descritos en el punto 3 de las presentes Bases: empadronamiento en Leioa, trabajo en Leioa y resto de personas inscritas.

Hiru zerrendetako bakoitzerako zozketa egingo da. Bakoitzean, eskaeren bola-kopuru bera sartuko da ontzian, eta bola bakoitza zenbakituta egongo da. Zozketa Leioan erroldatutakoen zerrendatik hasiko da. Horrela, 2 bola aterako dira, eta ateratako 2 bolen zenbakiekin bat datozen parte-hartzaileak izango dira esleipendun.

Para cada uno de los tres listados se realizará el correspondiente sorteo. En cada uno se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes, estando cada una de ellas numerada. Se comenzará el sorteo por el listado de personas empadronadas en Leioa. Así, se procederá a la extracción de 2 bolas, resultando adjudicatarios/as las personas participantes cuyos números coincidan con el de las 2 bolas extraídas.

Eskatzaileen kopurua etxebizitzena baino handiagoa bada, eta zozkatu beharreko etxebizitza egokituen kopurua agortu ondoren, zerrenda bakoitzeko gainerako bolak banan-banan aterako dira, itxaron-zerrendak egiteko.

En caso de que el número de solicitantes sea superior al de viviendas, y una vez agotado el número de viviendas adaptadas a sortear, se procederá a sacar una a una el resto de bolas de cada listado para elaborar las listas de espera.

Interesaturik ez dagoelako etxebizitza horietakoren bat esleitu gabe geratzen bada, mugikortasun urriko pertsonentzat egokitutakotzat deskalifikatzeko eskatuko da.

En caso de que alguna de estas viviendas quede sin adjudicar por falta de personas interesadas, se solicitará su descalificación como adaptada a personas con movilidad reducida.

Egokitu gabeko 24 etxebizitzen zozketa

Sorteo de 24 Viviendas no adaptadas.

Bigarrenik, egokitu gabeko etxebizitzen zozketari dagokionez, 3 zozketa desberdin egingo dira, oinarri hauetako 3. puntuan deskribatzen diren Leioako udalerriarekiko lotura-irizpideei jarraikiz: Leioan erroldatzea, Leioan lan egitea eta inskribatutako gainerako pertsonak.

En segundo lugar, y respecto al sorteo de las viviendas no adaptadas, se realizarán 3 sorteos diferentes atendiendo a los criterios de vinculación al municipio de Leioa descritos en el punto 3 de las presentes Bases: empadronamiento en Leioa, trabajo en Leioa y resto de personas inscritas.

Hiru zerrendetako bakoitzerako zozketa egingo da. Bakoitzean, eskaeren bola-kopuru bera sartuko da ontzian, eta bola bakoitza zenbakituta egongo da. Zozketa Leioan erroldatutakoen zerrendatik hasiko da. 24 bola aterako dira, eta ateratako 24 bolen zenbakiekin bat datozen parte-hartzaileak izango dira esleipendunak.

Para cada uno de los tres listados se realizará el correspondiente sorteo. En cada uno se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes, estando cada una de ellas numerada. Se comenzará el sorteo por el listado de personas empadronadas en Leioa. Se procederá a la extracción de 24 bolas, resultando adjudicatarios/as las personas participantes cuyos números coincidan

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Eskatzaileen kopurua etxebizitzena baino handiagoa bada, eta zozkatu beharreko egokitu gabeko etxebizitzen kopurua agortu ondoren, zerrenda bakoitzeko gainerako bolak banan-banan aterako dira, itxaron-zerrendak egiteko.

Esleipen-ordenari buruzko zozketa

Jarraian, zerrenda bat egingo da, etxebizitza bat irabazi duten zenbakiez soilik osatua. Bola bat aterako da, etxebizitzak esleitzeko hurrenkera zehaztuko duena, logela eta altuera handieneko etxebizitzetatik hasita, betiere etxebizitzaren eta bizikidetza-unitateko kide kopuruaren arteko egokitzapenaren legezko irizpidea errespetatuz.

Geroagoko fase batean, notarioaren aurrean esleituko dira, publikoa ez den egintza batean, etxebizitza egokituak eta egokitu gabeak, aipatutako irizpide hori kontuan hartuta: etxebizitzetako logela kopurua bizikidetza-unitateen beharretara egokitzea, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 62. artikuluan ezarritakoaren arabera.

12. Itxarote-zerrenda

Esleitu gabeko etxebizitzak geratzen badira, ez esleitzeagatik edo uko egiteagatik, sustatzaileak itxarote-zerrendako pertsonei edo bizikidetza-unitateei esleituko dizkie, itxarote-zerrendaren ordenari zorrotz jarraituz.

Itxaron-zerrendak sei (6) hilabeteko balioa izango du, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 64. artikuluan ezarritakoaren arabera, zozketak egiten diren egunetik zenbatzen hasita.

Itxarote-zerrenda agortuta edo haren balio-epea (6 hilabete) amaituta, sustatzaileak hutsik dauden etxebizitzak besterendu ahal izango dizkio indarreko araudian aurreikusitako sarbide-baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetza-unitateri.

Itxaron-zerrendak Leioako Udalaren egoitza elektronikoko iragarki-taulan argitaratuko dira, baita Udalaren eta sustatzailearen webguneetan ere.

13. Esleipendunen behin-behineko zerrenda

Esleipendunen behin-behineko zerrendak Leioako Udalaren egoitza elektronikoko iragarki-taulan argitaratuko dira, baita Udalaren eta sustatzailearen webguneetan ere.

Behin-behineko esleipena pertsonalki jakinaraziko zaie irabazleei, eta 10 egun balioduneko epean etxebizitzen onuradun izateko baldintzak betetzen

con el de las 24 bolas extraídas.

En caso de que el número de solicitantes sea superior al de viviendas, y una vez agotado el número de viviendas no adaptadas a sortear, se procederá a sacar una a una el resto de bolas de cada listado para elaborar las listas de espera.

Sorteo relativo al orden de asignación

A continuación, se elaborará un listado integrado exclusivamente por los números que hayan resultado agraciados con una vivienda, extrayéndose una bola que determinará el orden de asignación de las viviendas, empezando por las viviendas de mayor número de dormitorios y altura, respetando en todo caso el criterio legal de adecuación entre la vivienda y el número de miembros de la unidad convivencial.

En una fase posterior se asignarán ante notario, en un acto no público, las viviendas adaptadas y no adaptadas teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuación del número de dormitorios de las viviendas a las necesidades de las unidades convivenciales, conforme establece el artículo 62 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

12. Listas de espera

Si quedasen viviendas sin adjudicar, bien por no haberlas asignado, bien por renuncia, el Promotor procederá a adjudicarlas a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera siguiendo estrictamente el orden de la misma.

La lista de espera tendrá una validez de seis (6) meses, conforme a lo establecido por el artículo 64 de la Orden de 15 de octubre de 2012, contados desde la fecha de celebración de los sorteos.

Agotada la lista de espera o expirado su plazo de validez (6 meses), el promotor podrá enajenar las viviendas vacantes, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.

Las listas de espera se publicarán en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Leioa así como en las páginas web del Ayuntamiento y del Promotor.

13. Lista provisional de personas adjudicatarias

Las listas provisionales de las personas adjudicatarias se publicarán en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Leioa así como en las páginas web del Ayuntamiento y del Promotor.

La adjudicación provisional será notificada personalmente a las personas agraciadas, requiriéndoles para que en el plazo de 10 días hábiles

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

dituztela egiaztatzen duten agiriak aurkez ditzatela eskatuko zaie, 7. puntuan ezarritako baldintzetan. Era berean, sustatzaileak edo udalak egoki iritzitako dokumentazio osagarria eskatu ahal izango dio eskatzaile bakoitzari, eskatutako betekizunak justifikatzeko.

procedan a presentar la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarios/as de las viviendas en los términos fijados en el punto 7. Asimismo, el promotor o Ayuntamiento podrá requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

Udalaren ebazpen bidez, atzera egindakotzat joko da errekerimendu hori betetzen ez duen pertsona oro; horrela, itxarote-zerrendan agertzen den beste eskatzaile batek etxebizitza bat eskuratzeko aukera izango du..

Mediante resolución del Ayuntamiento se declarará como desistida a toda persona que no atendiese este requerimiento; dándose de este modo posibilidad de optar a una vivienda a otro solicitante que figurase en la lista de espera.

Behin-behineko esleipendunak behin betiko esleipendun izango dira beren datu pertsonalak eta aurkeztutako dokumentazioa zuzenak direla eta eskatutako baldintzetara egokitzen dela egiaztatzen denean. Hala ez bada, esleipena hutsik geratuko da eta itxaron-zerrendara joko da betetzeko.

Los/as adjudicatarios/as provisionales serán adjudicatarios/as definitivos/as cuando se compruebe que sus datos personales y la documentación aportada es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, la adjudicación quedará vacante y se recurrirá a la lista de espera para cubrirla.

Edozein zerrendatan agertzen diren pertsonek hamar egun balioduneko epean egin ahal izango dituzte erreklamazioak, zerrenda argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Aquellas personas que figuren en cualquiera de las listas podrán realizar reclamaciones frente a la misma en el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación.

14. Esleipendunen behin betiko zerrendak eta esleipen-prozesua

14. Listas definitivas de personas adjudicatarias y proceso de adjudicación

Epea igaro eta erreklamaziorik aurkeztu ez bada, edo erreklamazio horiek ebatzi badira, zerrenda behin betikotzat joko da, eta etxebizitzak esleituko dira.

Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, se elevará la lista a definitiva, procediéndose a la adjudicación de las viviendas.

Publikoa ez den egintza batean, notarioaren aurrean esleituko dira egokitutako eta egokitu gabeko etxebizitzak, 10. puntuan aipatutako egokitzapen-irizpide hori kontuan hartuta.

En un acto no público, se asignarán ante notario, las viviendas adaptadas y no adaptadas teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuación citado en el punto 10.

Etxebizitzen sustatzaileak hurrenez hurren zitatuko ditu zozketaren esleipendunak, egokitu zaien esleipen-zenbakiaren arabera. Esleipena egin ondoren, 10 eguneko epea emango zaio bakoitzari etxebizitza horrekin geratuko diren ala ez jakinarazteko.

El Promotor de las viviendas, citará sucesivamente a los adjudicatarios del sorteo según el número de asignación que les haya correspondido. Realizada la asignación, se le otorgará a cada uno de ellos un plazo de 10 días para comunicar si finalmente se quedan con esa vivienda o no.

Etxebizitza aukeratu eta 10 egun igaro ondoren, esleipena berresten bada, esleipendunei 15 egun gehiago emango zaizkie salerosketa-kontratu pribatua sina dezaten. Adjudikazioa berresteko 10 eguneko epea edo kontratua sinatzeko 15 eguneko epea igarotzen bada esleipendunak agertu gabe, sustatzaileak ofizioz uko egin ahal izango dio adjudikazioari, eta etxebizitza eta haren eranskinak esleitu ahal izango dizkio aplikatu beharreko itxarote-zerrendaren arabera dagokion hurrengo pertsonari.

Una vez elegida la vivienda y transcurridos los 10 días, si se confirmase la adjudicación, se concederá a las personas adjudicatarias 15 días más para que procedan a la firma del correspondiente contrato privado de compraventa. Transcurrido el plazo de 10 días para confirmar la adjudicación o el de los 15 días para la firma del contrato sin que las personas adjudicatarias comparezcan, el Promotor podrá renunciar de oficio a la adjudicación y proceder a adjudicar la vivienda y sus anejos a la siguiente persona que corresponda según la lista de espera de aplicación.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

15. Behin betiko esleipenaren ondorengo betebeharrak

15.1. Salerosketa-kontratua sinatzea.

Etxebizitzen esleipendunek salerosketa-kontratu bat sinatu beharko dute, eta bertan ebazpen-baldintza bat ezarriko da. Horren bidez, sustatzaileak kontratua suntsiarazi ahal izango du, baldin eta zozketa egin eta urtebeteko (1) epean gizarte-babeseko etxebizitzen % 75i dagozkion salerosketa-kontraturik sinatu ez badu.

Ildo horretan, salmenta-atalase hori ezarritako epearen barruan ez lortzeak ahalmena emango dio sustatzaileari kontratazio hori indarrik gabe uzteko, eta, ondorioz, ordura arte konturako entregaren kontzeptuan emandako zenbatekoak itzuliko zaizkio, gehi % 3, esleipendunak kontzeptu horrengatik eskatzeko edo erreklamatzeko beste ezer izan gabe.

Salerosketaren eskritura publikoa sinatu aurretik, Eusko Jaurlaritzaren Bizkaiko Etxebizitza Ordezkaritzak kontratu pribatua aurkeztuko du, oniritzia eman diezaion.

Oinarri hauen II. eranskin gisa erantsi da aurkeztu beharreko "erosketa-kontratua" eredua. Bertan adierazten diren datuak gutxienekotzat jotzen dira, baina haien formatua bat baino gehiago izan daiteke, irudi-kontuak direla eta.

15.2. Kopuruak prezioaren kontura entregatzea

Salerosketako kontratu pribatua sinatzean, esleipendunek Higiezinaren Prezioaren ehuneko hamarra (% 10,00) ordaindu beharko dute, bakoitzari dagokion BEZa gehituta. Bigarren ordainketa prezioaren ehuneko hamarrekoa izango da (% 10,00), dagokion BEZa gehituta, eta segidako hamar banku-transferentziaren bidez ordainduko da. Transferentzia horiek hilero ordainduko dira, salerosketa-kontratua sinatu eta urtebete (1) igarotakoan. Prezioaren gainerako zenbatekoari dagokion OCHETA (% 80,00), dagokion BEZa gehituta, higiezina entregatzean ordainduko da, salerosketako eskritura publikoa egilesten den unean.

15.3. Ohiko bizileku iraunkorra

Etxebizitzak bizikidetza-unitateko kide guztien ohiko bizileku iraunkorra izan behar du. Hori dela eta, salerosketa-eskritura sinatu eta hiru hilabeteko epean, bizikidetza-unitateko kide guztiek etxebizitza horretara joan eta bertan erroldatu beharko dute. Epe

15. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva

15.1. Firma de contrato de compraventa.

Las personas adjudicatarias de las viviendas deberán suscribir un contrato de compraventa en el que se establecerá una Condición Resolutoria por la cual, el Promotor podrá resolver el contrato si en el plazo de un (1) año desde la fecha del sorteo, no hubiera suscrito contratos de compraventa correspondientes al 75% de las viviendas de protección social.

En este sentido, la no consecución de ese umbral de ventas dentro del plazo establecido, facultará al Promotor a dejar sin efecto esta contratación, con la consiguiente restitución de los importes entregados hasta esa fecha en concepto de entrega a cuenta, más un 3% de los mismos, sin que nada más tenga el adjudicatario que pedir ni reclamar por dicho concepto.

Con carácter previo a la firma de la escritura pública de compraventa, se presentará para su visado por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia el contrato privado.

Se incluye como Anexo II a las presentes bases el modelo de “Contrato de Compraventa” a presentar. Los datos que en él se señalan tienen el carácter de mínimos, si bien su formato podrá varias por cuestiones de imagen.

15.2. Entrega de cantidades a cuenta de precio

Con la firma del contrato privado de compraventa, los adjudicatarios deberán realizar un abono de El DIEZ POR CIENTO (10,00 %) del Precio del Inmueble, incrementado en el IVA correspondiente de cada uno de ellos. El segundo abono será del DIEZ POR CIENTO (10,00 %) del Precio, incrementado en su correspondiente IVA y será abonado mediante DIEZ transferencias bancarias consecutivas que se abonarán mensualmente, y que comenzarán a girarse a partir de transcurrido un (1) año desde la firma del Contrato de compraventa. El OCHETA POR CIENTO (80,00 %) correspondiente al importe restante del Precio, incrementado en su correspondiente IVA, será abonado a la entrega del Inmueble en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa.

15.3. Residencia habitual permanente

La vivienda debe constituir el domicilio habitual y permanente de todos los miembros de la unidad convivencial. Es por ello que en el plazo de tres meses desde la firma de la escritura de compraventa todos los miembros de la unidad convivencial

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

hori betetzen ez bada, Udalak eta EAEko Administrazioak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko aukera izango dute, eta etxebizitzaren eskritura-balioaren eta eranskinen % 1eko zehapen ekonomikoa ezarriko zaie.

deberán trasladarse a dicha vivienda y empadronarse en la misma. El incumplimiento de este plazo podrá dar lugar al ejercicio de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento y de la Administración de la CAPV, con imposición de cualquier caso de una sanción económica equivalente al 1% del valor de escritura de la vivienda y sus anexos.

Erosleek Leioako Udaleko ikuskaritza-zerbitzuei lagunduko diete, eta haiek eskatzen dituztenean aurkeztuko dituzte dokumentuak, bizileku-betebeharra betetzen ari direla ziurtatzeko.

Las personas compradoras colaborarán con los servicios de inspección del Ayuntamiento de Leioa y presentarán los documentos cuando éstos los soliciten para certificar que están cumpliendo con la obligación de residencia.

15.4. Notariotza- eta erregistro-gastuak ordaintzea eta zerbitzuetan alta ematea

15.4. Pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios

Salerosketa-kontratutik nahiz jendaurrean jartzen den eskrituratik sortzen diren gastu guztiak, baita notariotzakoak eta erregistrokoak ere, erosleak bakarrik ordaindu beharko ditu, gainbalioa izan ezik, saltzailearen kontura izango baita.

Todos los gastos, incluso notariales y registrales y tributos que se devenguen, tanto del contrato de compraventa, como en su día de la escritura que se eleve a pública, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora, a excepción de la plusvalía, que será por cuenta del vendedor.

Era berean, eroslearen kontura izango dira uraren, zaborraren, energia elektrikoaren, gasaren eta abarren zerbitzuetan kontratu honen xede diren finketarako altak eta krokadurak.

Asimismo, serán por cuenta de la parte compradora las altas y enganches en los servicios de agua, basura, energía eléctrica, gas, etc. con destino a las fincas objeto del presente contrato.

16. Datuen babesa

16. Protección de datos

Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteari eta Eskubide Digitalak Bermatzeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Legea betetzeko, datu pertsonalen tratamenduari eta datu horien zirkulazio askeari dagokienez pertsona fisikoak babesteari buruzko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko 2016/679 (EB) Erregelamenduarekin bat etorriz, honako hau jakinarazten da: Eskuratzeko baimena ematen dutenak udalaren titulartasuneko fitxategietan sartuko dira, haietan ezarritako helburuarekin tratatzeko.

En el cumplimiento de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales en concordancia con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, se informa de que los datos que se aportan, así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros de titularidad del ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

Era berean, jakinarazten da Leioan 26 babes ofizialeko etxebizitza esleitzeko prozeduran parte hartzeko eskaera aurkeztuta baimena ematen zaiela Leioako Udalari eta AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. sustatzaileari, iragarki-oholean eta udalaren webgunean argitara ditzaten eskatzaileen identifikazioari, bizikidetza-unitatearen osaerari, parte hartzeko zerrendari eta baztertzeko arrazoiari buruzko datuak, Su

Asimismo, se informa de que mediante la presentación de la solicitud de participación en el procedimiento de adjudicación de 26 VPS en Leioa se autoriza al Ayuntamiento de Leioa y a la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. para que publiquen en el tablón de anuncios y en la web municipal, así como en la web corporativa los datos relativos a la identificación de los solicitantes, composición de la unidad convivencial, lista por la que participa y causa de exclusión, en su caso.

17. Araubide juridikoa

17. Régimen jurídico

Baldintza-agiri honetan berariaz aurreikusi ez diren egoera guztietan, errespetatuko da ekainaren 18ko

En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en este pliego de condiciones, se

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

3/2015 Legean, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan eta babes publikoko etxebizitzen euskal araudian araututakoa.

respetará lo regulado en Ley 3/2015, de 18 de junio, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, y el resto de la normativa Vasca de viviendas de protección pública.

I ERANSKINA: ESKARIA EREDUA

ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD (Parcela 02, Ibaiondo 15, Leioa)

DATOS PERSONALES DEL/A SOLICITANTE / ESKATZALEAREN DATU PERTSONALAK

Apellido 1 / Abizena 1

Apellido 2 /Abizena 2

Nombre / Izena

Sexo / Sexua

Fecha nacimiento: Día Mes Año / Jaiotze data: Eguna Hila Urtea

Teléfono/s / Tefonoak

Correo electrónico / Helbide elektronikoa

D.N.I. / NAN

Domicilio / Helbidea

Código postal y Localidad / Posta Kodea eta Herria

Estado civil / Egoera zibila

Empadronamiento: Lugar y desde qué fecha / Errolda: tokia eta noiztik

¿Tiene alguna discapacidad física de movilidad reducida? / Ba al du mugikortasun urriko desgaitasun fisikorik?

¿Tiene alguna discapacidad psíquica? / Ba al du desgaitasun psikikorik?

DATOS PERSONALES DEL/A CÓNYUGE O PAREJA / BIZIKIDEAREN DATU PERTSONALAK

Apellido 1 / Abizena 1

Apellido 2 /Abizena 2

Nombre / Izena

Sexo / Sexua

Fecha nacimiento: Día Mes Año / Jaiotze data: Eguna Hila Urtea

Teléfono/s / Tefonoak

Correo electrónico / Helbide elektronikoa

D.N.I. / NAN

Domicilio / Helbidea

Código postal y Localidad / Posta Kodea eta Herria

Estado civil / Egoera zibila

Empadronamiento: Lugar y desde qué fecha / Errolda: tokia eta noiztik

¿Tiene alguna discapacidad física de movilidad reducida? / Ba al du mugikortasun urriko desgaitasun fisikorik?

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

¿Tiene alguna discapacidad psíquica? / Ba al du desgaitasun psikikorik?

UNIDAD CONVIVENCIAL / BIZIKIDETZA UNITATEA

MIEMBRO 1 / 1. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 2 / 2. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 3 / 3. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 4 / 4. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

ADIERAZTEN DUT Leioako Ibaiondo 15B eremuko 02 partzelan dauden babes sozialeko 26 etxebizitza esleitzeko deialdiaren berri izanda, baita deialdi hori arautzen duten oinarrien berri izanda ere, eta eskatutako baldintzak beteta, etxebizitza horietako bat salerosteko izena eman nahi dudala.

Horretarako, honako **ERANTZUNKIZUN-ADIERAZPEN** hau egin dut:

- ……..Udalerrian erroldatuta dagoela ……(data).
- Jabetza-erregimeneko etxebizitza-eskatzaile gisa inskribatuta dagoela Etxebideko Erregistroan.
- Ez duela etxebizitzarik jabetzan eta ez dela beste etxebizitza baten gaineko erabilera- edo gozamen-eskubide erreal baten titularra.
- Ez bera ez bizikidetza-unitateko ezein kide ez da izan beste etxebizitza baten jabe (jabetzan, azalera-eskubidean edo usufruktuan) oinarri hauek onartu aurreko urtearen barruan.
- Bizilekua etxebizitza horretan finkatuko duen bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsonen multzoa aurretik zehaztutakoak dira, eta dagokion zergaldian jasotako diru-sarrera haztatuak dokumentu honen amaieran zehaztutakoak dira.
- Indarrean dagoen araudian babes sozialeko etxebizitzen araubidera sartzeko ezarritako gainerako baldintzak betetzen dituela.
- Hori egiaztatzen duten agiriak dituztela.
- Bizikidetza-unitatearen ordezkari izendatzen duela haren titular.

Leioan …….ko ……aren …..(e)(a)n

DECLARO, que enterado/a de la convocatoria para la adjudicación de 26 viviendas de protección social ubicadas en la parcela 02 del Área Ibaiondo 15B de Leioa, así como de las Bases que rigen dicha convocatoria y reuniendo los requisitos exigidos, deseo inscribirme para optar a la compraventa de una de las citadas viviendas.

Y a tal fin realizo la siguiente **DECLARACIÓN RESPONSABLE**:

- Que está empadronado en el municipio de……. desde ……... (fecha).
- Que está inscrito como demandante de vivienda en régimen de propiedad en el Registro de Etxebide.
- Que no dispone de vivienda en propiedad y que no es titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- Que ni él/ella ni ninguno de los miembros de la unidad convivencial ha sido propietario/ade otra vivienda (en propiedad, derecho de superficie o usufructo) dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de aprobación de estas Bases.
- Que el conjunto de personas que constituyen la unidad convivencial que va a fijar su residencia en dicha vivienda son los detallados con anterioridad y los ingresos ponderados percibidos en el período impositivo correspondiente son los que se especifican al final de este documento.
- Que cumple con el resto de requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de viviendas de protección social.
- Que disponen de la documentación que así lo acredita.
- Que designa como representante de la unidad convivencial a ……. como titular de la misma.

En Leioa a …….. de …….. de ……

I ERANSKINA: SALEROSKETA-KONTRATUAREN EREDUA

ANEXO II: MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

[PROMOCIÓN AREETA BARRIA VPS]

suscrito entre

AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L.

Y

Don/Doña ##101## Y Don/Doña ##201##

En Bilbao, ##10## de ##11## de
2020

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

En Bilbao (Bizkaia), a ##10## de ##11## de 2020

REUNIDO/AS

DE UNA PARTE, como parte vendedora:

D. ##1##, mayor de edad, con D.N.I. nº ##2##, y con domicilio, a efectos de este contrato, en Alameda de Urquijo, 63-planta baja, C.P. 48010, Bilbao (Bizkaia).

DE OTRA PARTE, como parte compradora:

D. ##101## con D.N.I. nº ##106##, estado civil ##102##, y DÑA. ##201## con D.N.I. nº ##206## , estado civil ##202## y con domicilio en ##103## CP ##105## ##104## - (Bizkaia).

INTERVIENEN

D. ##1##**,** como parte vendedora, actuando en nombre y representación de la sociedad **AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L.**, domiciliada en calle Alameda de Urquijo, 63-planta baja, C.P. 48010, Bilbao (Bizkaia) (en adelante la "**Vendedora**" o "**AMENABAR**").

D. ##101## y Dña. ##201## como parte compradora, haciéndolo en su propio nombre y representación (en adelante, "**Comprador/a**" o "**Cliente/a**").

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en los términos del presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** (en adelante, el "**Contrato**"), sobre el que previamente.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

EXPONEN

1º- Que la Vendedora es titular de la plena propiedad de la siguiente parcela:

URBANA: PARCELA DOS: Parcela privada edificable señalada con la referencia dos del Área 15-B IBAIONDO en el Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Ocupa una superficie de mil metros y catorce decímetros cuadrados. Linda: Norte, en parte con vialidad de dominio y uso público municipal, y en el resto con la parcela edificable número uno; Sur, en parte con superficie de dominio y uso público municipal destinada a otras dotaciones públicas locales y en el resto con la parcela edificable número tres; Este, en parte con vialidad de dominio y uso público municipal, y en el resto con la parcela edificable número tres, y Oeste, en parte con la parcela edificable número uno, y en el resto con la superficie de dominio y uso público municipal destinada a otras dotaciones públicas locales.

Sobre la parcela se permite la construcción de una edificación residencial con un perfil de dos plantas de sótano, planta baja, siete plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable en las plantas de sótano es de dos mil metros y veintiocho decímetros cuadrados y de dos mil cuatrocientos treinta y seis metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados en planta baja y plantas altas. Las viviendas que se habiliten en ésta parcela, serán de protección oficial. En cuanto a los garajes, una parte de ellos también serán de régimen de protección oficial, en tanto que el resto lo serán de régimen libre. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada, será objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose las viviendas, garajes y trasteros que resulten en la misma.

Inscripción: La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 10 de Bilbao al Tomo 2238, Libro 593, Folio 129, Finca registral 26506.

2º- Que la Vendedora está construyendo sobre dicha parcela una nueva promoción de 26 Viviendas de Protección Oficial de régimen general, junto con sus correspondientes garajes y trasteros anejos, según Proyecto debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

3º- Que AMENABAR cuenta con la oportuna licencia de obras, concedida por el Ilmo. Ayuntamiento de Leioa.

4º- Dicho proyecto cuenta con su respectiva Calificación Provisional, otorgada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.

5º- Que D. ##101## y Dña. ##201## se hallan interesados en la adquisición en régimen de propiedad de los siguientes bienes (en adelante, el "**Inmueble**"):

Descripción	Superficie
Portal: ##601##	##605##m^2
Trastero: ##801##	##805##m^2
Garaje: ##701##	##705##m^2

6º- Interesando a ambas partes intervinientes la formalización de los presentes acuerdos, los llevan a efecto mediante al presente Contrato de compraventa, con sujeción a las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA. D. ##1##, en representación de AMENABAR, transmite a D. ##101## y Dña. ##201## que adquieren la propiedad, sobre el Inmueble reseñado en el Exponente Quinto del presente Contrato, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres le sean inherentes, incluida la participación que le corresponda en los elementos comunes del inmueble, que será establecida en la Declaración de Obra Nueva y constitución del inmueble en Régimen de Propiedad Horizontal, y cuyos precios respectivos y en su conjunto

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

son los siguientes:

Descripción		Precio
Vivienda:	##601##	##603##€
Trastero :	##801##	##803##€
Garaje :	##701##	##703##€
	PRECIO COMPRA	##52##€

A estas cantidades se les añadirá el IVA vigente en cada momento

LA PARTE COMPRADORA se obliga a satisfacer a la VENDEDORA el Precio, más el IVA aplicable, de la siguiente forma:

1.1. Primer desembolso de la parte compradora.

El DIEZ POR CIENTO (10,00%) del Precio del Inmueble, incrementado en el IVA correspondiente de cada uno de ellos, mediante (i) transferencia bancaria efectuada desde las cuentas corrientes de la COMPRADORA, tal y como se acredita mediante el certificado de titularidad que se adjunta al presente Contrato, o (ii) mediante cheque bancario, en cuyo caso se adjunta a la presente justificante de emisión del referido cheque. Se adjunta copia del resguardo acreditado de la transferencia, sirviendo la firma del presente Contrato como la más firme y eficaz carta de pago por el importe abonado, salvo buen fin.

Las cuentas bancarias de cargo de dicho importe son las siguientes:

- Nº de cuenta ##40## titularidad de D./Dª. ##101##
- Nº de cuenta ##43## titularidad de D./Dª. ##201##

1.2. Segundo desembolso de la parte compradora.

2. El DIEZ POR CIENTO (10,00%) del Precio, incrementado en su correspondiente IVA, es decir la cantidad de ##1025## (##1024## €), a cuenta de Precio, será abonado mediante DIEZ (##53##) transferencias bancarias mensuales y consecutivas que se abonarán los días ##54## de cada mes, y que comenzarán a girarse a partir de transcurrido un (1) año desde la firma del presente Contrato de compraventa. Las cantidades antedichas serán abonadas por la COMPRADORA, mediante domiciliación bancaria/giros que la VENDEDORA efectuará contra la/s cuenta/s de la/s que la parte COMPRADORA es titular en la/s entidad/es financiera/s que a continuación se indican, para lo cual la COMPRADORA otorga su consentimiento expreso a la VENDEDORA en este acto:

- Nº de cuenta ##46## titularidad de D./Dª. ##101##
- Nº de cuenta ##47## titularidad de D./Dª. ##201##

2.1. Tercer y último desembolso.

El OCHETA POR CIENTO (80,00%) correspondiente al importe restante del Precio, incrementado en su correspondiente IVA, será abonado a la entrega del Inmueble en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, bien mediante cheque o transferencia bancaria, o bien, en su caso, mediante subrogación en el préstamo promotor.

A estas cantidades se les añadirá el IVA vigente en cada momento.

Cualquier modificación o retraso en los pagos por la parte compradora en los términos establecidos en el presente Contrato devengará intereses a favor de la Vendedora, al tipo del interés legal vigente, incrementado en tres puntos porcentuales, sin perjuicio de la aplicación de las consecuencias previstas en el presente Contrato para el caso de incumplimiento de las obligaciones del Vendedor.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la Delegación Territorial de Bizkaia ha autorizado a la parte Vendedora a percibir a cuenta del precio de las viviendas las cantidades anticipadas por los clientes, que son ingresadas en la **Cuenta Aval** _____ que AMENABAR tiene abierta en la entidad _____ y cuya devolución, en los casos y formas previstos legalmente, se halla garantizado por aval de la entidad señalada.

SEGUNDA. La edificación se lleva a cabo bajo la dirección de obra de TGA ARQUITECTURA, S.L.P. y KBIO, S.L.

El Vendedor se reserva el derecho a modificar el Proyecto de Construcción en cualquiera de sus elementos, tanto de materiales como de distribución de las plantas o composición de fachadas, o situación de los accesos, siempre y cuando lo aconseje la dirección técnica de la obra. En cualquier caso, estas modificaciones no podrán desmerecer la calidad de los materiales prevista en la memoria.

Asimismo, ambas Partes conocen y aceptan la posibilidad de imposición de modificaciones al citado proyecto técnico como consecuencia de posibles exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución material de las obras de edificación.

TERCERA. El Inmueble objeto de venta a está sujeto a las prohibiciones y limitaciones derivadas del Régimen de Viviendas de protección oficial y, por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva, y los precios de venta no podrán exceder de los límites establecidos.

CUARTA.- Plazo de entrega

El plazo máximo de terminación y entrega del Inmueble será de _____ (____) meses a contar desde el Acta de Replanteo, pudiendo anticiparse a este plazo la entrega una vez obtenida la Licencia de Primera Ocupación.

La Vendedora se reserva la facultad de prorrogar SEIS (6) meses la entrega del Inmueble respecto al plazo máximo previsto en el apartado anterior para la terminación y entrega del Inmueble, para aquellos supuestos de retrasos justificados en las obras, lo cual es expresamente aceptado por la parte compradora.

En caso de que se produjera un adelanto en la entrega del Inmueble, la parte compradora estará obligado a (i) otorgar la escritura pública de compraventa, (ii) recibir el Inmueble y (iii) satisfacer en dicho momento la totalidad del Precio pendiente de abono, más el IVA aplicable, en los términos previstos en el presente Contrato.

QUINTA.- Incumplimiento de las partes

El incumplimiento por la parte Compradora de una cualquiera de las condiciones de la presente Contrato facultará a la parte Vendedora para dar por resuelto el mismo, sin más trámites que los previstos en el art. 1.504 del Código civil, con pérdida para la parte Compradora de las cantidades abonadas hasta el momento del incumplimiento, en concepto de indemnización de daños y perjuicios, siendo además de cuenta de la parte Compradora todos los gastos, incluidos los judiciales, que se causen por la resolución del mismo.

Igualmente, en el caso de que la Vendedora no concurriera a la escritura pública de compraventa y entrega de llaves del Inmueble en el plazo acordado en el presente Contrato, ésta estará obligada a reintegrar a la Compradora todas las cantidades entregadas a la Vendedora como anticipo a cuenta del Precio, más los intereses legales correspondientes.

SEXTA. El Vendedor, siempre y cuando la parte Compradora haya cumplido con la totalidad de los compromisos que se derivan del presente Contrato de compraventa, se obliga a entregar las llaves de vivienda en el plazo máximo de tres (3) meses contados desde la concesión de la Calificación Definitiva o desde la fecha del Contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación. Dicha entrega de llaves se hará coincidir con el otorgamiento de escritura pública de compraventa referida en la Estipulación siguiente.

SEPTIMA. La parte compradora se obliga a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa una vez que la parte Vendedora le convoque formalmente para dicho acto, lo cual deberá acontecer dentro del plazo de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva de la vivienda, o de la fecha de formalización del presente Contrato, si éste fuera posterior. La mencionada notificación deberá realizarse por la Vendedora con, al menos diez (10) días naturales de antelación a la fecha que se proponga para la

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

formalización de la escritura de compraventa.

OCTAVA. El Vendedor se obliga a poner a disposición del adquirente un ejemplar del presente Contrato, debidamente visado por la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.

NOVENA. La parte compradora de la vivienda fijará en ella su residencia habitual y permanente en el plazo de seis (6) meses, lo que acreditará presentando en la Delegación Territorial la certificación municipal correspondiente, y se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente.

No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados podrá implicar, además de las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción muy grave cometida, la expropiación de la vivienda por interés social.

DECIMA. Obligaciones del régimen de acceso en propiedad.

La parte Vendedora se compromete a redactar en su día el régimen de comunidad conforme a lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y al contenido técnico de la escritura de Declaración de Obra nueva.

Por su parte, la parte Compradora se obliga a aceptar el contenido técnico de la escritura de Declaración de Obra nueva y el régimen de comunidad que se acomode a ella.

DECIMOPRIMERA. Con el fin de que los servicios y suministros del edificio se hallen en estado de funcionamiento con la debida oportunidad, así como de gestionar la puesta en marcha de la administración de los elementos comunes del mismo hasta la designación legal de los miembros rectores o administradores de los órganos de la comunidad de propietarios, la parte compradora faculta expresamente al Vendedor a que en nombre de la Comunidad y a cargo de la parte compradora, contrate los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del edificio y se obliga a lo siguiente:

A aceptar el nombramiento de administradores del edificio a favor de la persona o personas que libremente designe el Vendedor.

A constituir el depósito que a tal efecto se le señale, en la persona del designado administrador, para subvenir a los gastos comunes del edificio en la proporción correspondiente.

DECIMOSEGUNDA. La parte compradora podrá instar la resolución del presente Contrato en el caso de denegación de la Calificación Definitiva de la vivienda, o bien si la transmisión no se formaliza en el plazo establecido en la Estipulación Cuarta anterior.

DECIMOTERCERA. Los gastos concernientes a la Declaración de obra Nueva y División Horizontal así como los correspondientes a la constitución y división del crédito hipotecario serán, en todo caso, a cuenta del promotor de la vivienda.

DECIMOCUARTA. La transmisión de las Viviendas de Protección Oficial estará sometida a las disposiciones Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y demás normativa que resulte de aplicación, por lo que también existirá un derecho preferente de adquisición en las transmisiones de V.P.O, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

DECIMOQUINTA. A los efectos de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, las partes expresamente manifiestan su voluntad de que el presente Contrato tenga la consideración de notificación fehaciente.

DECIMOSEXTA. La parte Vendedora se reserva el derecho de otorgar y modificar la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del edificio sin que esta circunstancia suponga cargo alguno para la parte Compradora, salvo que fuera ella quien hubiera propiciado dicha modificación.

La parte Vendedora establecerá las normas de Comunidad por las que debe regirse el edificio y que se recogerán en la Escritura Pública de compraventa que al efecto y en su día otorgue la parte Compradora.

Los gastos de comunidad se empezarán a satisfacer por la parte compradora desde el instante en que habite la casa el primer inquilino/a o propietario, independientemente de que haya otorgado o no Escritura Pública la Vendedora.

DECIMOSEPTIMA. AMENABAR se obliga a entregar los inmuebles objeto de este contrato, libres de toda carga y gravamen, pudiendo formalizar cuantas operaciones de crédito estime convenientes, con garantía

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

hipotecaria del solar o de la edificación, con la condición de que tales cargas habrán de estar totalmente canceladas en el momento en que se formalice la Escritura Pública de compraventa, salvo que la parte compradora decida subrogarse en el préstamo hipotecario que grave el Inmueble.

DECIMOCTAVA. La parte Vendedora hace expresa reserva del dominio respecto a los inmuebles objeto de venta en el presente Contrato en tanto en cuanto la parte Compradora no haya cumplido totalmente con las obligaciones que se derivan del presente Contrato y, en particular, con sus obligaciones de pago.

DECIMONOVENA.- Prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, y Protección de Datos.

La parte compradora se compromete, durante toda la vigencia del presente Documento y hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a aportar a la Vendedora toda la información y documentación que le sea solicitada a los efectos de acreditar su identificación, la actividad profesional o empresarial, así como el origen lícito de los fondos con los que, en su caso, la parte compradora realizará los pagos previstos en el presente Contrato para la adquisición del Inmueble y, en su caso, personalización, a los efectos de cumplir con la normativa española de Prevención de Blanqueo de Capitales.

En consecuencia, la documentación e información que la parte compradora deberá entregar para dar cumplimiento a la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales será (i) la ficha KYC cumplimentada, (ii) la documentación que soporte la información facilitada en la ficha KYC, (iii) los certificados de titularidad de la cuenta de la que vaya a efectuar los pagos a cuenta del precio de la vivienda y, en su caso, de la personalización y la denominada orden SEPA cumplimentada.

Asimismo, a efectos de cumplir con la Ley 10/2010 de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, cualquier desembolso de los indicados en el presente Contrato como cualquier otro pago efectuado a cuenta de la compraventa de inmuebles objeto del presente Contrato y, en su caso, personalización, deberán ser realizados por la parte compradora en su condición de titulares de la relación contractual que les une con AMENABAR.

Por ello, cualquier pago o desembolso que no sea efectuado por la parte compradora titular del presente documento carecerá de validez, procediendo, en consecuencia, la Vendedora a devolver la cantidad recibida e instando al Comprador la correcta realización del pago.

AMENABAR garantiza que todos los datos personales contenidos en el presente documento serán utilizados con la finalidad, en la forma y con las limitaciones y derechos que concede el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de datos de Carácter Personal y, en su caso, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. El presente consentimiento se otorga sin perjuicio de todos los derechos que le asisten al Comprador en virtud de la expresada Ley, y, especialmente, con la posibilidad de ejercitar gratuitamente los de oposición, acceso e información, rectificación, cancelación de sus datos y revocación de su autorización sin efectos retroactivos, mediante comunicación expresa dirigida al domicilio social de la Vendedora, que consta en el presente documento.

La Vendedora informa al Comprador que los datos de carácter personal que se soliciten y proporcionen en el presente documento, incluidos el teléfono móvil, correo electrónico e imagen del documento de identificación, así como aquellos datos que se obtengan durante la relación nacida entre las partes, serán gestionados por AMENABAR GRUPO PROMOTOR E INMOBLIARIO, S.L. con domicilio a estos efectos en Paseo de Miramón 185 de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y NIF B-75137166, para (i) el correcto desarrollo y ejecución de la relación que haya nacido o pudiera nacer entre las partes, y (ii) el cumplimiento de las exigencias por las normas en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, y/o comunicación y consulta de datos a la Central de Información de Riesgos de Banco de España, en los supuestos legalmente establecidos.

Los datos solicitados en el documento como obligatorios es preciso que sean facilitados y conformes con la normativa referida anteriormente; en caso contrario la Vendedora se reserva la facultad de resolver el presente Documento y dejarlo sin efecto alguno.

La parte compradora se compromete a mantener los datos actualizados debiendo comunicar a la Vendedora cualquier cambio que se produzcan en los mismos, no haciéndose la Vendedora responsable de la

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

desactualización de datos y estando facultada, cuando tuviera constancia que los datos no son exactos o están incompletos, a sustituirlos de oficio por los correctos si tuviera conocimiento de éstos, o a solicitar al Comprador que lo modifique. En los supuestos de incumplimiento de obligaciones dinerarias por parte de la parte compradora, la Vendedora podrá comunicar sus datos a los ficheros de solvencia patrimonial y crédito cuando se cumplan las condiciones para realizar la misma. Asimismo, la Vendedora también podrá realizar consultas a dichos ficheros cuando sea preciso enjuiciar la solvencia de la parte compradora y en los supuestos legalmente estipulados.

Se informa al Comprador que, salvo que manifieste lo contrario, la Vendedora podrá utilizar sus datos para la remisión de campañas publicitarias incluso por correo electrónico, y para la elaboración de perfiles comerciales para ajustarlos a sus necesidades.

Adicionalmente, la parte compradora autoriza la cesión de sus datos por el Vendedor a la entidad financiera con la cual éste tenga contratada la gestión del Inmueble, para que pueda/n contactar con la parte compradora y ofrecerle financiación para la compra del Inmueble.

La parte compradora podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en cualquier momento y de forma gratuita dirigiendo sus solicitud por escrito y firmada, y adjuntando una copia del documento que acredite su identificación al correo electrónico info@areetabarriavpo.com con la referencia "Protección de Datos"

VIGESIMA. Todos los gastos, incluidos los notariales y de registro, además de los tributos que se devenguen tanto del Contrato de compraventa, como en su día los que se originen por el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública, serán de cuenta y a cargo exclusivo de la parte Compradora.

VIGESIMOPRIMERA. Condición resolutoria expresa.

La parte Compradora declara que cumple los requisitos para ser beneficiaria de una vivienda de protección oficial. A estos efectos el Vendedor deberá presentar, junto con el Contrato, la documentación acreditativa de que el adquiriente reúne las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas. La denegación de visado por parte de la Delegación Territorial de Vivienda supondrá la resolución automática del presente Contrato y la restitución de las cantidades abonadas. Así mismo, se podrá proceder a la resolución del Contrato cuando por parte de la Delegación de Vivienda se constatara con posterioridad al visado del contrato de incumplimiento de cualquiera de los requisitos para ser beneficiario de una de las viviendas de protección oficial de esta promoción.

La Vendedora podrá exigir a la Compradora indemnización por daños y perjuicios en el supuesto de verse perjudicada por la aplicación de dicha condición resolutoria expresa.

VIGESIMOSEGUNDA. Cualquier cuestión o litigio que pueda surgir en relación con el presente contrato, acuerdan las partes que se resolverá conforme a los dictámenes de los Juzgados y Tribunales de Bilbao.

VIGESIMOTERCERA. La aceptación expresa por parte de los suscribientes del Contrato, del mecanismo de adjudicación previsto en el artículo 12 y siguientes del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, entendiéndose que dicho contrato queda resuelto de pleno derecho con respecto a la persona que finalmente no resulte adjudicataria.

Y en prueba de aceptación del presente documento, ambas partes lo firman por duplicado en todas sus hojas y a un solo efecto en Bilbao, en la fecha indicada en el encabezamiento.

LA VENDEDORA	EL/LA CLIENTE/A
AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L.	D./Dña. ##101##

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Representada por

##1## D./Dña. ##201##

Dagokion espedientean ager dadin eta egoki diren ondoreetarako, 1986ko azaroaren 28ko Toki Erakundeen Antolaketa, Jarduera eta Araubide Juridikoaren Erregelamenduaren 206 artikulua aintzat hartuz, honakoa igortzen dut, Alkatearen aginduz eta oniritziz eta Udalbatzaren zigiluz, Leioako Elizatean.

Y para que conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su razón, a reserva de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, de 28.11.1986, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr Alcalde y sello de la Corporación, en la Anteiglesia de Leioa.

Visto bueno

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523425151435245665 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion