



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.

Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA REGULACIÓN DEL SORTEO DE 20 VIVIENDAS
TASADAS MUNICIPALES QUE SE CONSTRUIRÁN EN LA CALLE ARALAR.**



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo, 2010 AZA. 02



Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkariak,

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA REGULACIÓN DEL SORTEO DE 20 VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES QUE SE CONSTRUIRÁN EN LA CALLE ARALAR

1.- Objeto de la convocatoria.....	3
2.- Régimen de cesión y precio	3
3.- Condiciones para ser beneficiario	4
3.1.- Condiciones personales.....	5
3.2.- Condiciones económicas	5
3.3.- Condiciones de residencia o trabajo en el municipio	6
3.4.- Condiciones de necesidad de vivienda.....	6
4.- Modelo de solicitud.....	9
5.- Lugar y plazo para presentación de solicitudes	9
6.- Documentación a aportar	9
7.- Retirada de la convocatoria.....	10
8.- Lista previa y reclamaciones	10
9.- Listas definitivas y listas de las viviendas.....	10
10.- Forma de adjudicación: sorteo público.....	11
11.- Lista provisional de adjudicatarios y lista de espera.....	12
12.- Listas definitivas y proceso de adjudicación.....	12
13.- Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva	13
13.1.- Firma de contrato de compraventa	13
13.2.- Entrega de cantidades a cuenta de precio.....	13
13.3.- Firma de escritura, pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios	14
13.4.- Residencia habitual permanente.....	14
14.- Venta y cesión de las viviendas	14
14.1.- Venta.....	14
14.2.- Cesión.....	16
15.- Régimen jurídico	16
ANEXO I: IMPRESO DE SOLICITUD	17
ANEXO II: CONTRATO DE COMPRAVENTA	23



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 7(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 7 de noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA REGULACIÓN DEL SORTEO DE 20 VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES QUE SE CONSTRUIRÁN EN LA CALLE ARALAR.

1.- Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para el sorteo de 20 viviendas tasadas municipales, dotadas de garaje y trastero, que se construirán en la calle Aralar de Lezo con la calificación de régimen especial y bajo el régimen de derecho de superficie.

Las características de las viviendas serán las establecidas en la Ordenanza de Viviendas Tasadas de Lezo aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Lezo el 10 de junio de 2009 y publicada el 6 de julio de 2009 en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Las viviendas tendrán la calificación de vivienda tasada municipal de régimen especial.

Las viviendas han obtenido la calificación provisional de vivienda tasada de régimen especial el 2 de noviembre de 2010.

2.- Régimen de cesión y precio.

Las viviendas se cederán en régimen de derecho de superficie, hasta el 11 de enero de 2085, dentro de las limitaciones establecidas en el correspondiente título de constitución.

La lista de viviendas, superficies y precios de las viviendas es la siguiente:

VIVIENDA	M ²	PRECIO (€)
1 A + garaje 1 + trastero 1	59,44 + 26,59 + 4,56	186.189,66
1 B + garaje 2 + trastero 2	48,93 + 23,54 + 4,63	155.810,39
1 C + garaje 3 + trastero 3	62,95 + 23,59 + 6,29	194.209,09
1 D + garaje 5 + trastero 16	59,44 + 29,76 + 7,78	190.133,34
2 A + garaje 4 + trastero 4	59,44 + 24,38 + 6,51	186.029,20
2 B + garaje 6 + trasero 5	63,04 + 24,07 + 3,64	193.092,02
2 C + garaje 7 + trastero 6	63,01 + 23,58 + 3,80	192.814,30



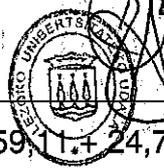
LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo 2010 AZA. 02



Idazkariak,

2 D + garaje 8 + trastero 7	59,11 + 24,71 + 3,80	183.664,23
3 A + garaje 9 + trastero 8	59,44 + 23,30 + 3,65	183.597,58
3 B + garaje 10 + trastero 9	63,04 + 22,98 + 4,18	192.752,58
3 C + garaje 11 + trastero 10	63,01 + 23,24 + 4,97	193.326,54
3 D + garaje 12 + trastero 11	59,11 + 22,44 + 4,14	182.473,10
4 A + garaje 13 + trastero 12	59,44 + 22,43 + 4,14	183.363,05
4 B + garaje 14 + trastero 13	63,04 + 22,43 + 4,15	192.394,63
4 C + garaje 15 + trastero 14	63,01 + 23,95 + 4,32	193.363,57
4 D + garaje 16 + trastero 15	59,11 + 23,91 + 5,46	184.194,99
5 A + garaje 17 + trastero 17	58,93 + 23,92 + 3,86	182.724,91
5 B + garaje 18 + trastero 18	63,04 + 22,13 + 3,86	192.030,50
5 C + garaje 19 + trastero 19	63,01 + 22,18 + 3,63	191.845,35
5 D + garaje 20 + trastero 20	58,62 + 23,98 + 3,62	181.772,00

A todos estos precios se les debe añadir el IVA correspondiente y los gastos de notaría y de Registro de la Propiedad.

3.- Condiciones para ser beneficiario.

Para poder ser adjudicatario de las viviendas objeto de esta convocatoria, además de cumplir los requisitos generales para obtener el poder legal, deberán cumplirse también las siguientes condiciones correspondientes a distintos campos (condiciones personales, condiciones económicas, requisito de residencia o trabajo en el municipio, necesidad de vivienda,).



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

3.1.- Condiciones personales:

Los adjudicatarios deben ser **personas físicas mayores de edad o emancipadas, o unidades convivenciales.**

Se considerará **unidad convivencial** la unión de dos o más personas que residen o vayan a residir en la misma vivienda. Dichas personas podrán estar casadas, o bien unidas por una relación semejante al matrimonio; por adopción; por consanguinidad (hasta el tercer grado) o por parentesco de afinidad (hasta el segundo grado). No serán unidades convivenciales las formadas por personas que viven juntas por razones de amistad o conveniencia.

En el caso de las unidades convivenciales, todas las personas mayores de edad deberán ser copropietarias en los siguientes casos:

— Cónyuges en régimen de gananciales.

— Cónyuges en régimen de separación de bienes y parejas de hecho. En estos casos ellos mismos podrán decidir los porcentajes de copropiedad.

— Miembros de la unidad convivencial relacionados por consanguinidad colateral de hasta el tercer grado.

— Miembros de la unidad convivencial relacionados por parentesco de afinidad de hasta el segundo grado.

Para poder ser adjudicatario de una vivienda, el solicitante deberá inscribirse en las oficinas de información del Ayuntamiento de Lezo, Gurutze Santuaren Plaza, 1, siguiendo los plazos y las condiciones establecidas en estas bases.

3.2.- Condiciones económicas:

Los interesados deberán certificar los ingresos ponderados de entre 22.000 y 45.500 € del ejercicio fiscal 2009.

No se tendrán en cuenta las rentas recibidas mediante las políticas para la integración social de las administraciones públicas.

Se ponderarán los ingresos, según lo establecido en la normativa autonómica vigente.

El 90% de los ingresos deben ser rendimientos del trabajo y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas, y/o becas.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezo, 2010 AZA. 02

Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkariak,

3.3.- Condiciones de residencia o trabajo en el municipio:

Los adjudicatarios deberán cumplir la condición de vivir o trabajar en el municipio de Lezo establecida en el artículo 9º de la Ordenanza de las Viviendas Tasadas Municipales de Lezo. Dicho artículo establece que uno de los miembros de la unidad convivencial deberá cumplir alguno de los siguientes requisitos:

- Tener su residencia habitual y estar empadronado en Lezo durante los últimos 3 años o haber estado empadronado en el municipio como mínimo durante 5 años en los últimos 10 años.
- Haber trabajado en Lezo en los últimos 10 años.
- Haber trabajado en Lezo en los últimos 3 años y haber tenido su residencia habitual en Lezo durante 5 años en los últimos 15 años, además de estar empadronado en el municipio.
- Haber estado viviendo durante 15 años en Lezo, habiendo estado empadronado en el municipio.

Para calcular los plazos mencionados, se tendrá en cuenta el día anterior al último para presentar las solicitudes.

3.4.- Condiciones de necesidad de vivienda:

3.4.1 Las condiciones de necesidad de vivienda son las establecidas en el artículo 8 de la Ordenanza de las Viviendas Tasadas Municipales de Lezo. El citado artículo establece que todos los miembros de la unidad convivencial deben cumplir el requisito de no tener ninguna otra vivienda, ni en propiedad (en pleno dominio, en nuda propiedad o en derecho de superficie) ni en derecho de disfrute de bienes, según lo establecido en la normativa autonómica que define la necesidad de vivienda y teniendo en cuenta las excepciones establecidas en dicha normativa. Ha de cumplirse la condición desde la publicación de este pliego en el BOG y continuar en dicha situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa.

3.4.2.- Se exime de esta obligación a los/ a las propietarios/as de las Viviendas de Protección Pública de Lezo (en nuda propiedad o en propiedad de superficie). En estos supuestos, en caso de que el titular de la Vivienda de Protección Pública resulte adjudicatario de una Vivienda Tasada Municipal, deberá dejar la Vivienda de Protección Pública en manos de la administración competente y esta se valorará según lo establecido por la ley.

3.4.3.- Esto no obstante, podrán considerarse como necesitadas de vivienda las personas que fueran titulares en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad de una vivienda y acreditaran documentalmente hallarse en alguna de las siguientes situaciones:

- a).- Que se trate de una vivienda sobre la que se haya declarado el estado ruinoso,



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

habiéndose acordado la demolición de la misma.

En estos supuestos se deberá aportar certificación municipal acreditativa de dichas circunstancias.

b).- Que se trate de una vivienda que esté incluida en una relación definitiva de bienes y derechos afectados por algún expediente expropiatorio.

En estos supuestos será precisa la presentación de dicha relación.

c).- Que se trate de una vivienda que tenga una superficie útil de 36 metros cuadrados o menos, o que no reúna cualquier otra de las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe emitido por técnico competente al respecto. En todo caso cabrá la posibilidad de emisión, por parte de los servicios técnicos de las Delegaciones Territoriales, de informe contradictorio, que tendrá carácter vinculante.

d).- Tras procedimiento de separación o divorcio y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda, habiéndose designado judicialmente la vivienda familiar existente como domicilio del otro cónyuge por un período de tiempo superior a dos años, contados a partir de las fechas a que se refiere el apartado 2.1.

e).- En el supuesto de herencia aceptada y liquidada, cuando exista cotitularidad en el dominio de una vivienda de la masa hereditaria, el heredero cotitular, siempre que carezca de participación en otra vivienda y su cuota de participación en la titularidad del dominio de la vivienda de la masa hereditaria sea igual o inferior al 50%. Idéntico tratamiento se dará a los supuestos en los que dicha cotitularidad en el dominio de una vivienda proceda de donaciones de padres a hijos.

f).- Que, existiendo entre los solicitantes algún miembro de la unidad convivencial que acredite la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente siempre que se cumplan los siguiente requisitos:

f.1.- Que se trate de una vivienda ubicada en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, contenidas en el Decreto 68/2000, de 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.

f.2.- Que la vivienda a adquirir sí cumpla las determinaciones relativas a



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

accesos y aparatos elevadores a que se refiere el apartado anterior.

Será precisa la permuta, libre de cargas y ocupantes, de la vivienda cuya titularidad ostentan los solicitantes por la adjudicada o su puesta a disposición ante el Ayuntamiento de Lezo, igualmente libre de cargas y ocupantes, que podrá adquirirla por sí misma o por quien designe, como máximo, al precio de la vivienda de protección oficial a adquirir.

Si la vivienda de la que se es titular está sita fuera de la Comunidad Autónoma del País Vasco deberá acreditarse su transmisión con anterioridad a la escrituración de la vivienda de protección oficial.

A estos efectos se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente, de entre los recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los confinados en silla de ruedas.
- b) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.
- c) Los que sumen 12 puntos o más en relación con los apartados D) a H) del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre

g).— Personas de 70 años o más, titulares de una vivienda que no reúna condiciones de accesibilidad, a tenor de la normativa citada en el apartado anterior. En este supuesto existirá también la obligación de permuta, o de puesta a disposición ante el Ayuntamiento de Lezo, para su adquisición o puesta en arrendamiento, por parte del Departamento de Asuntos Sociales, o por quien éste designe, en las mismas condiciones y con los mismos requisitos que en el apartado anterior.

Igualmente, si la vivienda de la que se es titular está sita fuera de la Comunidad Autónoma del País Vasco deberá acreditarse su transmisión con anterioridad a la escrituración de la vivienda de protección oficial.

h).— Unidades convivenciales de 5 ó más miembros, o familias numerosas, alguno de cuyos miembros sea titular de una vivienda con una superficie mayor de 36 metros cuadrados e inferior o igual a 72 metros cuadrados, cuando exista una ratio de menos de 12 metros cuadrados útiles por persona.

Para acreditar que se trata de una unidad convivencial de 5 ó más miembros, deberá aportarse certificación de empadronamiento de todos ellos en el mismo domicilio durante un plazo mínimo de un año a contar desde la fecha de



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo,

2010 AZA. 02



Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkariak,

publicación de este pliego de condiciones, en los supuestos regulados en el artículo 11.1 del Decreto 315/2002 de 30 de diciembre sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

Los solicitantes de vivienda de protección oficial, que pertenezcan a una unidad convivencial de las señaladas en este apartado y sean titulares de una vivienda de estas características, no serán dados de baja del Registro de solicitantes de vivienda, por el hecho de renunciar a la vivienda adjudicada, si ésta no supera la ratio señalada, ya que se entenderá como renuncia justificada, y no computará como tal. Este supuesto supone por lo tanto, una excepción a lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de 14 de junio de 2002, sobre procedimiento de adjudicación de viviendas (BOPV n.º 122).

En este supuesto existirá también la obligación de permuta, o de puesta a disposición ante el Ayuntamiento de Lezo, para su adquisición o puesta en arrendamiento, por parte del Departamento de Asuntos Sociales, o por quien éste designe, en las mismas condiciones y con los mismos requisitos que en los apartados 6 y 7.

4.- Modelo de solicitud.

El modelo de solicitud será el que figura como anexo de este pliego de condiciones.

5.- Lugar y plazo para presentación de solicitudes

Para participar en el sorteo, es imprescindible que los interesados registren sus solicitudes conforme al modelo de solicitud que figura en el anexo I de este pliego.

Los impresos de solicitud debidamente cumplimentados han de registrarse en la Oficina de Información del Ayuntamiento (Gurutze Santuaren Plaza, 1), hasta el 2 de diciembre de 2010, inclusive, de lunes a viernes, de 8:00 h. a 13:30 h..

Este plazo podrá ser prorrogable mediante acuerdo del Alcalde de Lezo.

6.- Documentación a aportar.

Para acreditar que se cumplen los requisitos para ser admitido, junto a la solicitud es obligatorio presentar la siguiente documentación:

- a) Modelo de solicitud debidamente cumplimentada.
- b) Libro de familia y fotocopia del D.N.I. del solicitante, y en su caso, del cónyuge.

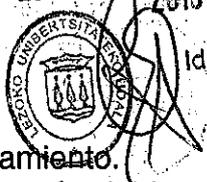


LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

- c) Certificado municipal de empadronamiento.
- d) Fotocopia, compulsada de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del año 2009, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.
- e) Si algún miembro de la unidad solicitante se encontrara en situación de desempleo deberán certificar, por parte del INEM y mediante documentación, que se hallan en paro y que son solicitantes de empleo. Junto con ello, deberán presentar las prestaciones recibidas y las que faltan por percibir.
- f) 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.
- g) En su caso, documentación acreditativa de cumplir las condiciones de necesidad de vivienda del artículo 3.4. de estas bases.

El Ayuntamiento podrá requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

7.- Retirada de la convocatoria.

En el supuesto de que el número de solicitudes fuese inferior al de viviendas el Ayuntamiento de Lezo se reserva el derecho a suspender la presente convocatoria, así como a adoptar cualquier otro tipo de decisión de forma discrecional.

8.- Lista previa y reclamaciones.

El Ayuntamiento de Lezo practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, procederá a elaborar una lista previa de aquellos que cumplen los requisitos.

Una vez elaborada la lista previa de admitidos y excluidos será expuesta en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento, para que en el plazo de diez (10) días naturales puedan formular reclamaciones, tanto los solicitantes integrados en la lista que se estimaran perjudicados, como aquéllos que no figuren en dicha lista por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

9.- Listas definitivas y listas de las viviendas.

1.- Tras la resolución de las reclamaciones, se publicará la lista definitiva de los aceptados y los excluidos en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en la página web.

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 Donostia-San Sebastián.

Aparecerán los siguientes datos en la lista definitiva:



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
20.....(e)koren(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día de de 20



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo, 2010 AZA. 0 2



Idazkariak,

— Documento de identidad de la primera persona que aparece en la solicitud.

— El número (o números) que la organización haya asignado a cada solicitante aleatoriamente. Se otorgará un solo número a los que se hayan inscrito individualmente; dos números a los que se hayan inscrito como pareja; y tres a los que se hayan inscrito como pareja con hijos. En los dos últimos casos, se les asignarán dos o tres números a aquellas unidades convivenciales que cumplan las condiciones establecidas en la base tercera. El primer número que se adjudicará corresponde a los inscritos individualmente, el segundo a las parejas (en caso de que tengan derecho a él) y el tercero a las parejas con hijos (en caso de que tengan derecho a él).

— La lista de las personas con movilidad reducida permanente que tienen reservado el sorteo de una vivienda adaptada.

El que los participantes aparezcan en la lista definitiva no significa que cumplan las condiciones requeridas. Se comprobará que cumplen todos los requisitos antes de la adjudicación definitiva de las viviendas. En caso de que se le asigne más de un número para el sorteo a algún participante y después se compruebe que no tenía derecho a ese número (o números) complementario, se entenderá que participa en el sorteo con un solo número (en caso de que tenga derecho a él) o con los dos primeros. De este modo, se entenderá que el número (o los números) asignados incorrectamente no participan en el sorteo.

2. Como ya hemos mencionado, junto con la lista definitiva de participantes se comunicará la lista de viviendas objeto de este sorteo.

10.- Forma de adjudicación: sorteo público.

Las viviendas se adjudicarán mediante sorteo público.

Cuando se publiquen la lista definitiva de los participantes se comunicará el día, la hora y el lugar del sorteo.

El sorteo se realizará ante el secretario del Ayuntamiento de Lezo, o ante la persona a la que éste designe como sustituto, en el lugar asignado para ello. La entrada será libre para todo aquel que desee ver el sorteo.

De los citados sorteos y sus incidencias se levantará la correspondiente acta por el Secretario del Ayuntamiento o persona que actúe como tal.

La designación de la vivienda se realizará en el momento del sorteo, es decir, para cada vivienda se designará un/a adjudicatario/a. En primer lugar, se adjudicará la vivienda adaptada a personas con movilidad reducida entre aquellos solicitantes que reúnan las condiciones de ser adjudicatario de la citada vivienda.



LEZO ongizate iraunkorrea

GOBERNU BATZORDEAK

20.....(e)koren(e)an onartua.

Aprobado por COMISION DE GOBIERNO

el día de de 20

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

Posteriormente, se sorteará el orden de la lista de espera para la dicha vivienda adaptada. Y a continuación se sortearán las diecinueve viviendas restantes entre todos los solicitantes admitidos, incluidas las personas con movilidad reducida a las que no haya correspondido la vivienda adaptada. Adjudicadas las viviendas se sorteará el orden de la lista de espera.

Si una pareja (con o sin hijos) o la unidad convivencial equivalente a ésta resulta adjudicataria en el sorteo, los demás números que se les han asignado quedarán fuera del sorteo, para que no puedan adquirir dos o tres viviendas.

La única vivienda adaptada para discapacitados con movilidad reducida permanente se sorteará entre quienes reúnan tal condición y se utilizará el mismo sistema de listas y números de sorteo aprobado para las demás viviendas. En caso de no adjudicarse la vivienda adaptada el ayuntamiento podrá adjudicar la misma a solicitantes en lista de espera, aunque no reúnan la condición de discapacidad.

11.- Lista provisional de adjudicatarios y lista de espera.

1. Las listas provisionales de los adjudicatarios y la lista de espera se publicarán en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento.

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

12.- Listas definitivas y proceso de adjudicación.

1.-Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, el Ayuntamiento de Lezo adoptará acuerdo elevando la lista a definitiva, y procediendo a la adjudicación de las viviendas.

2.- A los adjudicatarios también se les comunicará la adjudicación provisional de las viviendas y se les otorgará un plazo de tres días para poder renunciar o aceptar la adjudicación. La renuncia se hará por escrito en la Oficina de Información. Quien acepte la adjudicación para la firma del contrato deberá acreditar mediante certificado del Registro de la Propiedad el cumplimiento del requisito 3.4 de estas bases, relativo a la necesidad de vivienda.

Los adjudicatarios provisionales devendrán en definitivos cuando se compruebe que los certificados son correctos y que reúnen las condiciones requeridas. En caso contrario (es decir, si se comprueba que un adjudicatario no cumple las condiciones establecidas en este pliego y en la normativa vigente), la vivienda correspondiente a esa persona o unidad convivencial quedará libre y se adjudicará de nuevo, siguiendo el orden de la lista de espera.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azaroaren 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

La adopción del citado acuerdo, deja abierta la posibilidad de exclusión de alguno de los adjudicatarios, por el Ayuntamiento de Lezo, por no cumplir con los requisitos para acceder a la adquisición de viviendas de protección oficial, en el momento de la calificación definitiva.

3.- Al mismo tiempo, quedará confeccionada la lista de espera definitiva integrada por aquellos solicitantes que reuniendo los requisitos exigidos no hayan resultado adjudicatarios de alguna vivienda.

La lista de espera surtirá efectos en orden a la adjudicación de viviendas vacantes de la misma promoción, en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados.

La lista de espera mantendrá su vigencia hasta que se escriture la venta de las viviendas. Para transmisiones posteriores a ese momento se utilizará el registro municipal de solicitantes de viviendas tasadas u otros registros públicos.

13. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva.

1.- Firma de contrato de compraventa.

Los adjudicatarios de las viviendas deberán suscribir un contrato de compraventa, cuyo contenido figura en el anexo 2 de este pliego. Según lo establecido en la base 3 A de estas bases los futuros copropietarios son los que deben firmar el contrato.

El plazo para la suscripción del contrato de compraventa será de 15 días laborables desde la realización del sorteo.

En caso de que en el momento de la firma el adjudicatario no aparezca, sin haber justificado su ausencia, se podrá entender que dicha persona renuncia a la adjudicación. Por lo tanto, se le otorgará la opción a la siguiente persona o unidad convivencial de la lista de espera. Se tendrá en cuenta la excepción mencionada en el punto anterior.

2.- Entrega de cantidades a cuenta de precio.

En cuanto a las cantidades a cuenta de precio, tal y como figura en el apartado xx del contrato (anexo 2 de este pliego) a los adjudicatarios se les exige al pago en el momento de la firma del contrato del 20% de la vivienda y el del 40% del precio de garajes y trasteros.

En el contrato de compraventa se especificará que el adjudicatario pierda el 15% de las cantidades entregadas a cuenta del precio en el caso de que renuncie a la vivienda después de haber firmado el contrato de compraventa. La penalidad será recíproca y alcanzará al vendedor en el caso de incumplir su obligación de entregar la vivienda en



LEZO ongizate iraunkorak

GOBERNU BATZORDEAK

2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,

plazo.

3.- Firma de escritura, pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios.

En el plazo máximo de dos mes a partir de la comunicación por parte del vendedor de la Calificación Definitiva o de la terminación de las obras, el comprador vendrá obligado a otorgar la Escritura Pública de compraventa, ante el Notario que designe la parte compradora, sin que pueda imponer Notario que, por su competencia territorial, carezca de conexión razonable con alguno de los elementos personales o reales del negocio.

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.

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.

4.- Residencia habitual permanente.

Las viviendas tasadas municipales de régimen especial deben destinarse a residencia habitual permanente de los adjudicatarios. El comprador ha de residir en la vivienda desde los dos meses de la firma de la escritura de compraventa.

En caso de que no se cumpla dicha condición, el contrato quedará invalidado y el solicitante no podrá ser propietario o beneficiario de la vivienda.

Los compradores colaborarán con los servicios de inspección del Ayuntamiento de Lezo y presentarán los documentos cuando éstos los soliciten para certificar que están cumpliendo con la obligación de residencia.

En caso de que la vivienda no se utilice como residencia habitual permanente y se encuentre vacía, se utilice como segunda vivienda o se le dé otro uso, esto podrá ocasionar la expropiación de la vivienda por interés social, además de las sanciones económicas correspondientes a esta infracción grave.

14.- Venta y cesión de las viviendas.

14.1.- Venta.

Las compraventas de las viviendas tasadas siempre se realizarán respetando unos precios máximos y, en primer lugar, los derechos de tanteo y retracto recaerán sobre el Ayuntamiento de Lezo y, en su defecto, y en todo caso, sobre las Administraciones



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

Generales de la Comunidad Autónoma.

Debido a que las viviendas tasadas se adjudican en derecho de superficie, además de los derechos de tanteo y retracto que puedan surgir a consecuencia de la calificación de vivienda de protección pública, el Ayuntamiento tendrá derecho al tanteo de las viviendas y de los demás bienes transmitidos, en las condiciones establecidas a continuación:

Para poder realizar la enajenación de la propiedad de superficie inter vivos se necesitará la autorización de la Administración Municipal, para poder certificar el derecho de tanteo.

Después de haber comunicado al Ayuntamiento la intención de transmitir la propiedad de superficie, el Ayuntamiento deberá hacer uso del derecho mencionado en el plazo de dos meses; de lo contrario, autorizará la libre transmisión de la propiedad a la persona designada por el Ayuntamiento de Lezo, garantizando en todo momento que se cumplan los criterios de objetividad, transparencia, competitividad y publicidad.

Si en el ya mencionado plazo de dos meses el Ayuntamiento no hace uso de su derecho de tanteo y no da la autorización expresa se entenderá que la autorización ha sido otorgada por silencio administrativo y el titular del derecho de superficie podrá transmitir la propiedad de superficie a la persona designada por el ayuntamiento.

El precio máximo por la compra de la propiedad de superficie será el mismo que se pagó en la compra inicial, aplicándole la subida actualizada del IPC y disminuido en los siguientes porcentajes:

0,5% al año, en los primeros 30 años.

1% al año, en los siguientes 20 años.

2,6% al año, en los últimos 25 años.

Las mejoras y mantenimientos que se hagan en el bien inmueble (en caso de que se hagan) incrementarán el precio de enajenación, siempre y cuando la Administración Municipal haya aceptado previamente los cambios realizados, determinando su valoración y la pérdida de valor.

El precio máximo de venta en ningún caso superar lo que en su caso le corresponde según la calificación de protección pública de la vivienda y los elementos adheridos a ella.

Asimismo, en caso de que haya que constituir una hipoteca, será necesario obtener la autorización de la Administración para que el titular del derecho de propiedad pueda hacerlo; en la escritura de constitución se incluirán el límite de uso mencionado



LEZO ongizate irakunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

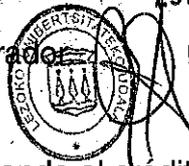
2010 (e)ko azaroaren 2 (e)an onartua.

Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010 de Lezoko Unibertsitateko Udala



Lezo,

2010 AZA. 02



anteriormente y las disposiciones del comprador,

Idazkariak,

La autorización de hipoteca se dará sólo cuando el crédito garantizado no supere el precio de enajenación de la propiedad de superficie poseedora de la hipoteca.

14.2.- Cesión

Las viviendas tasadas municipales de régimen especial que se han adjudicado no se pueden arrendar ni se puede hacer ninguna cesión en precario de ellas, salvo que la correspondiente administración (en este caso el Ayuntamiento de Lezo) lo autorice explícitamente.

Las acciones o contratos que tienen como objetivo ceder o transmitir el uso de la propiedad de superficie sin la autorización previa implicarán la extinción automática de ese derecho, ya que los límites determinados son una condición decisiva expresa para la constitución de dicho derecho. Al extinguirse, el derecho de superficie corresponderá al Ayuntamiento y, en caso de que fuera necesario, podrá echar a los ocupantes por precario.

La autorización de hipoteca también constituye una condición decisiva para la constitución del derecho, por lo que éste no tendrá ningún valor en caso de que no se consiga.

En cualquier caso, los responsables de dicha acción, contrato de cesión o carga de cesión sin autorización deberán pagar al Ayuntamiento el precio convenido o, en caso de que no se conozca, la cantidad que corresponde al 20% de la cantidad legal de la transmisión o de la deuda garantizada, en concepto de sanción por incumplimiento de contrato. Además, podrán tener responsabilidades penales por fraude y otros delitos, según lo establecido sobre la adquisición y aplicación de fondos públicos en el Código Penal.

15.- Régimen jurídico.

En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en este pliego de condiciones, se respetará lo regulado en la Ordenanza de Viviendas Tasadas Municipales de Lezo y en la normativa de viviendas de protección pública.

En Lezo, a 2 de noviembre de 2010.



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el dia 2 de noviembre de 2010

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

ANEXO I



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
20.10.2010(e)ko azaroaren 20(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 20 de octubre de 2010 Lezoko Unibertsitateko Udala



Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

ARALAR KALEKO ETXEBIZITZA TASATUAK / VIVIENDAS TASADAS CALLE ARALAR

1.- ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/ LA SOLICITANTE:			
NAN /DNI:		Posta elektronikoa/ Correo electrónico (*)	
1. Telefonoa	2. Telefonoa (*)		
Helbidea / Domicilio:			
Egoera zibila / Estado Civil:			
<input type="checkbox"/> Ezkongabea / Soltero/a		<input type="checkbox"/> Ezkondua / Casado/a	
<input type="checkbox"/> Dibortziatua / Divorciado/a		<input type="checkbox"/> Banandua/ Separado/a	
Zer udalerritan erroldatua? ¿En qué municipio está empadronado/a?		Erroldatze-data/ ¿En qué fecha?	Minusbaliatua / Con minusvalía:
<p>Etxebizitza premia: Zuk edo etxebizitza-unitateko kideren baten gaur egun etxebizitzaren baten jabetza, azalera-eskubidea edo gozamen-eskubiderik ba al duzue?</p> <p>Necesidad de vivienda: Vd. o alguno de los miembros de su unidad convivencial dispone actualmente de vivienda en propiedad, en derecho de superficie o en usufructo?</p> <p><input type="checkbox"/> Bai / Sí. <input type="checkbox"/> Ez / No.</p> <p>Salbuespen kasuetan izan ezik, etxebizitzarik jabetzan ez izatearen baldintza Jabetza Erregistroko ziurtagiri bidez egiaztatu beharko dute zozketan etxebizitza esleitu eta etxebizitzaren titularrak izango direnak. Salvo en los casos excepcionados, el requisito de no tener vivienda en propiedad lo deberán acreditar mediante Certificado del Registro de la Propiedad quienes habiendo resultados adjudicatarios de vivienda en el sorteo vayan a ser titulares de la misma.</p>			
2.- ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/LA 2º SOLICITANTE:			
Izena-abizenak / Nombre y apellidos			
NAN /DNI:		Posta elektronikoa / Correo electrónico (*)	
1. Telefonoa	2. Telefonoa (*)		
Helbidea / Domicilio:			
Egoera zibila / Estado Civil:			
<input type="checkbox"/> Ezkongabea / Soltero/a		<input type="checkbox"/> Ezkondua / Casado/a	
<input type="checkbox"/> Dibortziatua/ Divorciado/a		<input type="checkbox"/> Banandua/ Separado/a	
<input type="checkbox"/> Alarguna / Viudo/a			



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko Aza. 02. ren ... Z. (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día ... Z. de ... de 2010...

Lezo,

2010 AZA. 02



Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkaririk,

Zer udalerritan erroldatua? ¿En qué municipio está empadronado/a?	Erroldatze-data / ¿En qué fecha?	Minusbaliatua / Con minusvalfa:
Bizikidetzaren unitatearen kide kopurua / Nº integrantes unidad convivencial		
OHARRAK (EGOERA BEREZIAK) / Notas (Situaciones excepcionales)		
BALDINTZAK BETETZEN BADITU ETXEBIZITZA TASATUEN ERREGISTROAN SARTU NAHI AL ZENUKE? Desearía ser incluido/a en el registro de solicitantes de vivienda tasada municipal en caso de cumplir los requisitos?		
<p>Autorizo al departamento competente del Ayuntamiento de Lezo, a recabar de los organismos competentes, los datos necesarios para verificar y actualizar, en su caso, en cumplimiento de todas las condiciones requeridas para permanecer en el registro de solicitantes de vivienda, y para ser adjudicatario o adjudicataria de vivienda.</p> <p>Asimismo, y en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que la presentación de la solicitud implicará la autorización del tratamiento de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras Administraciones Públicas o entidades institucionales.</p>	<p>Baimena ematen diot Lezoko Udalean eskuduna denari, hala behar denean, erakunde eskudunei eskatzeko beharrezkoak diren datuak, etxebizitza eskatzaileen erregistroan egoteko eta etxebizitzaren esleipendun izateko galdatutako baldintza guztiak betetzen direla egiaztatu eta datuak eguneratu ditzan.</p> <p>Era berean, Datu Pertsonal Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak dioena betetzeko, jakinarazten da eskaera aurkezteak berekin duela han dauden datuak tratatzeko baimena eta, hala egokitzen denean, beste administrazio publiko edo erakundeekin gurutzatzekoa ere bai.</p>	

Eguna / Fecha

(Etxebizitzaren titular izango diren guztien sinadura)
(Firma del todas y todos los futuros titulares de la vivienda)



GOBERNU BATZORDEAK
20... (e)ko ... ren ... (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día ... de ... de 20 ...

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK / DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

<p>Para IDENTIFICACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Tarjeta de Residencia de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años. - Fotocopia del Libro de Familia, si existen hijos o hijas menores de edad. - En su caso, título acreditativo de Familia Numerosa en vigor. - En caso de separación o divorcio, convenio regulador junto a la sentencia judicial que justifique, la custodia de hijos o hijas menores. 	<p>IDENTIFIKAZIOARI dagozkionak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bizikidetz-unitatearen 14 urte baino gehiago daukaten kideen Nortasun Agiri Nazionala, Pasaportea edo Egoitza-Txartelaren fotokopia. - Familia-liburuaren fotokopia, adingabeko seme-alabarik izanez gero. - Hala badagokio, indarrean dagoen Familia Ugariaren egiaztagiria. - Banatze edo dibortzio kasuan, adingabeko seme-alaben zaintza zuri dagokizula zehazten duen epai judiziala eta hitzarmen erregulatzailea.
<p>Para acreditar INGRESOS ECONÓMICOS: (de todas y todos los titulares)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si tienes obligación de declarar o has declarado el IRPF, deberás aportar la siguiente documentación: <ul style="list-style-type: none"> • Original y copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al ejercicio 2009. • En caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas. 	<p>DIRU-SARRERAK egiaztatzeko (titular guztiei dagozkienak)</p> <ul style="list-style-type: none"> - PFEZ aitortu beharra baduzu edo aitortu baduzu, honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu: <ul style="list-style-type: none"> • 2009 zergaldiko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren originala eta kopia. • Horretaz gain, kotizaziorik gabeko prestaziorik jasoz gero, dagokion egiaztagiria.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

<p>- Si no tienes obligación de declarar el IRPF (y no has declarado), deberás aportar la documentación siguiente:</p> <p>a. Certificado de la Hacienda Foral que acredite la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en el ejercicio 2009.</p> <p>b. Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.</p> <p>c. En el caso de trabajadores y trabajadoras por cuenta ajena, 10-T correspondiente al ejercicio 2009.</p>	<p>PFEZ aitortu beharrik ez baldin baduzu (eta ez baduzu egin), honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu:</p> <p>a. 2009 Zergaldian PFEZ aitortu beharrik ez duzula egiaztatzen duen Foru Ogasunaren egiaztagiria.</p> <p>b. Gizarte Segurantzako Diruzaintza Orokorrek egindako lan-bizitzako egiaztagiria.</p> <p>c. Besteren konturako langilea bazara, 2009 zergaldian kontzeptu guztiak direla-eta jaso dituzun sarrera gordinak adierazten dituen agiria, enpresak edo enplegu-emaileak egina (10-T).</p>
<p>- En el caso de pensionistas o perceptores de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de la entidad u organismo pagador, correspondientes al ejercicio 2009.</p>	<p>- Pentsioduna bazara edo bestelako beka, prestazio edo sorospenik (Gizarte Zerbitzuetakoak barne) jasoz gero, dagokion egiaztagiria, 2009. ekitaldikoa.</p>
<p>Para acreditar RESIDENCIA o vinculación laboral:</p>	<p>BIZILEKUA edo Lan harremanari dagozkionak:</p>
<p>- Certificado de empadronamiento (histórico).</p> <p>- La vinculación laboral deberá acreditarse mediante certificado/s de la empresa/s en las que el solicitante haya trabajado y del documento denominado "vida laboral" actualizado.</p>	<p>- Erroldaren ziurtagiria (historikoa).</p> <p>- Bertan lan egiten duela egiaztatzeko berriz, eskatzaileak berak bere enpresaren (edo enpresen) ziurtagiriak aurkeztu beharko du/ditu eta lan-bizitzaren ziurtagiria (eguneratua).</p>
<p>Para acreditar la NECESIDAD DE VIVIENDA:</p>	<p>ETXEBIZITZA BEHARRA azaltzeko:</p>
<p>- Documento de titularidad de Vivienda de Protección Oficial.</p>	<p>- Babes Ofizialeko Etxebizitzaren titularitateari buruzko agiria.</p>
<p>- Documentos acreditativos de cumplir alguno de los requisitos de la base 3.4 del pliego de condiciones que regula esta adjudicación (ruina, expropiación, superficie, accesibilidad, ...)</p>	<p>- Esleipena arautzen duen baldintza-agiriaren 3.4 oinarrian ageri diren baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten egiaztagiria (aurri egoera, desjabetza, azalera, irisgarritasuna,...).</p>
<p>Para acreditar DISCAPACIDAD:</p>	<p>ELBARRITUEi dagozkienak:</p>
<p>- Certificación acreditativa de la condición y carácter de la discapacidad de movilidad reducida expedida por el organismo correspondiente: silla de ruedas, dependencia de dos bastones o sumar 7 puntos o más.</p>	<p>Mugikortasun urriko ezgaitasun fisikoa baduzula eta ezgaitasuna nolakoa den egiaztatzen duen agiria, dagokion organismoak emana: gupil-aulkia, ibiltzeko nahitaez bi makila behar izatea, edo 7 puntu edo gehiagoko puntuazioa izatea.</p>



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

GOBERNU BATZORDEAK
20 *10* (e)ko *23* (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día *23* de *enero* de 20 *10*

Lezo,

2010 AZA. 02



[Signature]
dazkariak,

ANEXO II



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

Contrato de Compraventa

En Donostia-San Sebastián, a de 2010

COMPARECEN

Por una parte, Doña, mayor de edad, con D.N.I. nº y domicilio a efectos de notificación en Donostia-San Sebastián, Pº Lugaritz nº21, Edificio Sukia.

Y por la otra, D., mayor de edad, casado en régimen de, con D.N.I. nº y Dña., mayor de edad, casada en régimen de, con D.N.I. nº , domicilio a efectos de notificación en y teléfono

INTERVIENEN

Dña., en calidad de Consejera Delegada de CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.A. CIF A20040598, domiciliada en Donostia-San Sebastián (Pº Lugaritz, 21, Edificio Sukia), constituida el día 28 de enero de 1974, ante el Notario de Donostia-San Sebastián, Dn. Félix Ruiz Cámara, inscrita en el registro mercantil de Gipuzkoa, al tomo general 263, folio 35, hoja 5.114, C.I.F. A-20040598 y con domicilio a efectos de este contrato en el Edificio Sukia, Paseo Lugaritz 21 de Donostia-San Sebastián, en adelante **“la parte vendedora”**.

Ejercita facultades, que le han sido conferidas en la escritura otorgada ante el notario de Donostia-San Sebastián, Don Diego Mª Granados Asensio, el , con el número o de su protocolo, inscritas en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al tomo , folio , hoja SS-3683

D., y Dña.lo hacen en su propio nombre, derecho e interés, en adelante **“la parte compradora”**.



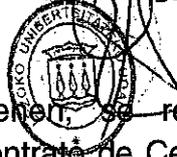
LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko...ren... (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día... de... de 2010...



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

Ambas partes, según interviene, se reconocen mutuamente la necesaria capacidad para otorgar el presente contrato de Cesión de Derecho de Superficie, por lo que, puestas previamente de acuerdo,

EXPONEN

I.- Que CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A, es titular del Derecho de Superficie, por un plazo de SETENTA Y CINCO años, computados desde el día 12 de enero de 2010, sobre la parcela resultante C-1 del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, del municipio de Lezo, que a continuación se detalla;

* URBANA.- PARCELA RESULTANTE "C1" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo". De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque de veinte viviendas en régimen tasado. Tiene una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y un metros treinta decímetros cuadrados. Linda: al Norte con parcela SLEL.4 de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres; al Sur, con parcelas C-2 y B-5 del documento de Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo; al Oeste, con parcela SLEL.4 de dominio y uso público y, en parte, con parcela C-2; y al Este, con Parcela SLEL.4 de dominio y uso público y, en parte, con parcela B-5 del documento de Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo. Con una posibilidad edificatoria de veinte viviendas de régimen tasado y un perfil edificatorio de 2S+PB+4PA, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Sobre rasante se puede construir un bloque de veinte viviendas tasadas. El citado bloque tendrá una superficie edificable sobre rasante de mil quinientos dieciséis metros cincuenta decímetros cuadrados -t-, sin incluir la superficie en sótano o semisótano destinada a garajes y trasteros. Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Donostia-San Sebastián, finca 5917, al folio 163 del tomo 1165, libro 147 del Ayuntamiento de Lezo, inscripción 2ª.

II.- Que sobre dicha parcela, CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.A ha iniciado la promoción y construcción de 20 viviendas, garajes y trasteros de Régimen Tasado, de acuerdo con el proyecto de edificación redactado por el Arquitecto Xabier Txurruka Fernández, que cuenta con la licencia municipal de edificación, concedida



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo,

2010 AZA. 02



Aldazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

mediante acuerdo de 29 de julio de 2010, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Lezo.

Dicho proyecto cuenta con la preceptiva Calificación Provisional para Vivienda Tasada Municipal, otorgada por el Ayuntamiento de Lezo, el 2 de noviembre de 2010, según expediente 2010HO030001. La calificación de la promoción es de VIVIENDA TASADA MUNICIPAL.

III.- Que en el Proyecto de Edificación señalado en el expositivo II, se contempla incluida la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: Vivienda identificada en el Expediente 2010HO030001 de Calificación Provisional, como, cuya dirección postal es:

Su superficie es de m² útiles. Tiene como anejos vinculados:

* Garaje identificado como **GARAJE** ...

* Trastero identificado como **TRASTERO** ...

IV.- Que estando interesados D. y Dña. en adquirir la titularidad del DERECHO DE SUPERFICIE de la finca descrita en el expositivo anterior y CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A en su transmisión, ambas partes, de común acuerdo, deciden suscribir el presente **CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE**, que se registrá de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- D. y Dña., actuando en nombre y representación propia, compran la titularidad del DERECHO DE SUPERFICIE sobre los bienes reseñados en el expositivo III del presente contrato, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres le sean inherentes, incluida la participación que les 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



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010

Lezo, 2010 AZA. 02



Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkariak,

respectivos y en su conjunto son los siguientes:

VIVIENDA: EUROS (..... Euros).

GARAJE : EUROS (..... Euros).

TRASTERO: EUROS (..... Euros).

VALOR EN SU CONJUNTO: EUROS (..... Euros).

Sobre dichos precios, se cargará el IVA vigente en el momento de cada abono.

Dicho importe será abonado por la parte compradora a la vendedora en la forma siguiente:

- A.- La cantidad de EUROS (..... Euros), correspondientes al 20% del precio de la vivienda más el 40% de garaje y trastero, más el 8% de IVA, EUROS (..... Euros), totalizando un importe de EUROS (..... Euros), a la firma del presente contrato, sirviendo el mismo como la más fiel carta de pago por dicha cantidad.
- B.- La cantidad de EUROS (..... Euros), correspondientes al 80% del precio de la vivienda más el 60% de garaje y trastero, junto con el IVA correspondiente, en el momento de firma de escritura de compraventa.

Los compradores autorizan a CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A, la entrega de un ejemplar de este contrato de cesión de derecho de superficie a, como entidad financiadora del Proyecto y emisora del AVAL que garantiza las entregas a cuenta de los compradores.

Los compradores y vendedores se obligan a depositar sus entregas a cuenta del precio de la compraventa, en la cuenta de AVAL abierta en ... nº, respaldada por AVAL ESPECIAL inscrito en el REGISTRO ESPECIAL DE AVALES con el número

Las cantidades entregadas a cuenta del precio, por los compradores, siempre que hayan sido ingresadas en la precitada cuenta aval, estarán garantizadas por



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezo,

2010 AZA. 02

Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkariak,

La entidad que avala las cantidades entregadas a cuenta deberá entregar a la parte compradora, certificación individualizada, debidamente firmada, con los mismos efectos del aval reseñado, en relación con la cantidad percibida.

SEGUNDA.- La vivienda objeto de compra está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de viviendas de protección pública y las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta no podrán exceder de los límites establecidos.

TERCERA.- El vendedor se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de dos 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 el Ayuntamiento.

CUARTA.- El comprador, se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de dos meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa.

QUINTA.- El vendedor, se obliga a poner a disposición del adquirente un ejemplar del contrato, debidamente visado por el Ayuntamiento de Lezo.

SEXTA.- El comprador de la vivienda, fijará en ella su residencia habitual y permanente en el plazo de dos meses, lo que acreditará presentando en el Ayuntamiento de Lezo, la certificación municipal correspondiente, y se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente.

SÉPTIMA.- 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.

OCTAVA.- El vendedor se obliga a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa, y a presentar la escritura pública en el Ayuntamiento de Lezo, en el plazo de dos meses a partir de la fecha de la calificación definitiva de la vivienda o de la del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por el Ayuntamiento.

NOVENA.- 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.

DÉCIMA.- Podrá el comprador instar la resolución del contrato en el caso de denegación de la calificación definitiva de la vivienda.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010 (e)ko azaroaren 2 (e)an onartua.

Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,

UNDÉCIMA.- Constituido el Derecho de Superficie en el marco de los patrimonios municipales de suelo y siendo la causa de constitución del derecho de superficie el facilitar el acceso a la vivienda a personas que por sus circunstancias así lo requieren, la propiedad superficiaria queda establecida con las siguientes determinaciones y limitaciones:

1.- Sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto derivados de su calificación como viviendas de protección pública, corresponderá al Ayuntamiento un derecho de adquisición preferente respecto a las viviendas y demás bienes transferidos en los términos que a continuación se establecen:

1.1.- La enajenación intervivos de la propiedad superficiaria queda sujeta a autorización de la Administración municipal a los efectos de asegurar el citado derecho de adquisición preferente.

1.2.- Notificada al Ayuntamiento la voluntad de transmitir la propiedad superficiaria, el Ayuntamiento en el plazo de dos meses deberá ejercitar el citado derecho de adquisición o autorizar la enajenación de dicha propiedad a quien el Ayuntamiento de Lezo designe, garantizando los criterios de objetividad transparencia, concurrencia y publicidad.

1.3.- El precio a abonar por el Ayuntamiento por la adquisición de la propiedad superficiaria será el mismo que el inicialmente abonado para su adquisición actualizado por aplicación de la variación del IPC y reducido en:

Un 0,5 por 100 por cada uno de los 30 primeros años.

Un 1 por 100 por cada año de los 20 años siguientes.

Un 2,6 por 100 por cada año de los últimos 25 años.

Las mejoras y trabajos de mantenimiento que en su caso hayan podido efectuarse en el inmueble, incrementarán el precio de enajenación, siempre que las mismas hubieren sido aprobadas a estos efectos por la Administración municipal, fijando su valoración y depreciación.

El precio a abonar por el Ayuntamiento en ningún caso podrá superar el que en su



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
20... (e)ko ... ren ... (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día ... de ... de 20...

Lezo,

2010 AZA. 02



Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkariak,

caso corresponda como consecuencia de la calificación de la vivienda y elementos vinculados como de protección pública en tanto subsista dicha calificación.

1.4.- Adquirida por el Ayuntamiento la propiedad superficiaria, el Ayuntamiento adquirirá la plena propiedad del inmueble o inmuebles correspondientes.

1.5.- Si el Ayuntamiento en el citado plazo de dos meses no ejerciere su derecho de adquisición, ni otorgare la autorización a que se refiere el apartado 1.2 anterior, la autorización se entenderá otorgada por silencio y el titular del derecho de superficie podrá proceder a la enajenación de la propiedad superficiaria a favor de quien el Ayuntamiento designe de entre los inscritos en el registro municipal de solicitantes de vivienda tasada, sin superar el precio máximo establecido y sin más limitaciones que las derivadas del sometimiento, en su caso, de la vivienda a algún régimen de protección oficial.

2.- Queda también sujeta a autorización administrativa la constitución de hipoteca por parte del titular del derecho de propiedad superficiaria, debiendo advertirse en la escritura de constitución las anteriores limitaciones de uso y disposición del adquirente en caso de ejecución de la hipoteca.

La autorización de la hipoteca sólo podrá otorgarse si el crédito garantizado no supera el precio limitado de enajenación de la propiedad superficiaria objeto de la hipoteca.

3.- Los titulares de las viviendas en régimen de propiedad superficiaria no podrán arrendar ni ceder a terceros el uso de las mismas, debiendo constituir éstas su residencia habitual.

4.- Los actos o contratos que tuvieren por objeto la cesión del uso o la transmisión de la propiedad superficiaria sin la autorización prevista en los apartados anteriores, producirán la extinción automática de dicho derecho, por ser las limitaciones establecidas condición resolutoria expresa de la constitución del derecho y, extinguido el derecho, corresponderá al Ayuntamiento la plena propiedad del inmueble, pudiendo, en su caso, acudir al desahucio por precario de los ocupantes.



LEZO ongizate iraunkaria

GOBERNU BATZORDEAK
2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de Noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo, 2010 AZA. 02



Idazkariak,

La autorización de la hipoteca constituye también condición resolutoria de la misma, por lo que carecerá de validez caso de o haberse obtenido aquélla.

5.- En todo caso, los responsables de dichos actos o contratos de cesión o gravamen no autorizados abonarán, además, a la Administración en concepto de sanción por incumplimiento contractual una cantidad equivalente al 20 por 100 del precio convenido o, en caso de no resultar conocido, del legal de la transmisión o deuda garantizada, ello sin perjuicio de las responsabilidades penales en que hubieren podido incurrir como defraudación u otros delitos en aplicación de lo dispuesto en el Código Penal en relación con la obtención y aplicación de subvenciones o fondos públicos.

Esta limitaciones del derecho de superficie adquirido por el comprador, tienen su origen en la escritura de Cesión de Derecho de Superficie otorgada por el Ayuntamiento de Lezo y CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Donosita-San Sebastián con fecha 12 de enero de dos mil diez y bajo la referencia de; finca 5917, folio 163 del tomo 1165, libro 147 del Ayuntamiento de Lezo, inscripción 2ª.

DUODÉCIMA.- Los suscribientes del contrato aceptan expresamente el mecanismo de adjudicación previsto en el art. 15 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.

DECIMOTERCERA.- El presente contrato queda sujeto a las restantes prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección oficial del Real Decreto-Ley 31/1978 y demás disposiciones que las desarrollen.

DECIMOCUARTA.- El comprador conoce el Proyecto mencionado, el cual acepta plenamente, facultando al Sr. Arquitecto de las obras, para la introducción de modificaciones no sustanciales que fueren precisas y que convengan a mejorar el inmueble, al igual que la sustitución de algunos materiales previstos en el proyecto que no supongan detrimento de la calidad de la obra, siempre que goce de la oportuna autorización administrativa al efecto.

DECIMOQUINTA.- La parte vendedora, con la autorización de la compradora, 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 por la parte compradora, salvo que fuera ella quien hubiera propiciado dicha modificación. En este sentido, la parte compradora autoriza expresamente a la parte vendedora a segregar horizontal o



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezo, 2010 AZA. 02

Lezoko Unibertsitateko Udala



Idazkariak,

verticalmente cualquier parte del inmueble objeto de la construcción y de constituir las servidumbres necesarias o convenientes, mientras la empresa vendedora sea titular de alguna finca descrita en la Declaración de Obra Nueva y Propiedad horizontal mencionada.

La parte vendedora establecerá las normas de Comunidad por las que deba registrarse el Edificio y ellas se recogerán en la escritura pública de compraventa.

DECIMOSEXTA.- Con el fin de que los servicios y suministros al 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 a la vendedora a que en nombre de la Comunidad y a cargo de los compradores, contrate los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del edificio y se obliga a lo siguiente:

- 1.- A aceptar el nombramiento de Administrador del edificio a favor de la persona o personas que libremente designe la parte vendedora.
- 2.- 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.

DECIMOSEPTIMA.- Salvo causa de fuerza mayor, las viviendas serán entregadas no más tarde de abril de 2012. Si transcurrido ese plazo el edificio no estuviera acabado, la compradora podrá resolver el presente contrato, haciéndose entrega por la vendedora de las cantidades que hubiera abonado hasta la fecha, más el 15% de las mismas en concepto de daños y perjuicios que por el incumplimiento pudieran ocasionarse.

DECIMO OCTAVA.- En el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha de la Calificación Definitiva o de la terminación de las obras, el comprador vendrá obligado a otorgar la Escritura Pública de compraventa, ante el Notario que designe la parte compradora, sin que pueda imponer Notario que, por su competencia territorial, carezca de conexión razonable con alguno de los elementos personales o reales del negocio.

Si la escritura no se otorgase en el plazo indicado o el presente contrato fuera resuelto por un incumplimiento imputable a la parte compradora, la parte vendedora podrá resolver el presente contrato, en cuyo caso reintegrará al comprador el 85% de las



LEZO ongizate irabazkaria

GOBERNU BATZORDEAK
2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.
Aprobado por COMISION DE GOBIERNO
el día 2 de noviembre de 2010



Lezoko Unibertsitateko Udala



cantidades que éste hubiera abonado hasta la fecha quedándose en propiedad del 15% restante en concepto de daños y perjuicios que por el incumplimiento pudieran ocasionarse.

DÉCIMONOVENA.- Sin perjuicio de lo establecido por la estipulación novena, 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.

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.

VIGÉSIMA- Con renuncia al fuero propio que, en su caso, pudiera corresponderles, las partes acuerdan someter a arbitraje cualquier disputa, litigio o controversia que surgiera o pudiera derivarse en relación con el cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato. El arbitraje lo será de derecho, de conformidad con la Ley 36/1988 y a impartir por un árbitro.

La administración del arbitraje y la designación del árbitro se encomienda a la "Corte Civil y Mercantil de Arbitraje", de acuerdo con su Reglamento y normas de procedimiento.

El arbitraje se desarrollará en Donostia- San Sebastián y debiendo emitirse el laudo en el plazo de tres meses, a contar desde la aceptación del árbitro.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, suscriben los comparecientes el presente contrato de compraventa, por quintuplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo expresados.

POR LA PARTE VENDEDORA

POR LA PARTE COMPRADORA

p.p.
Dña.

D.

DÑA.