

-.PROPUESTA DE CONVENIO DE REALOJO.-

En Bilbao, a ... de ... de dos mil quince

REUNIDOS:

De una parte,

D/. ..., mayor de edad, con domicilio en ..., calle ... y provisto de Documento Nacional de Identidad ...

De otra parte,

D./Dña mayor de edad, con domicilio en ..., calle ... y provisto de Documento Nacional de Identidad ...

INTERVIENEN:

D....., en nombre y representación de La *"JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA 1 DEL ÁREA MIXTA DE ZORROTZAURRE"*.

D./Dña. ..., en su propio nombre y derecho.

Reconociéndose las partes mutua y recíproca capacidad para la suscripción del presente documento, a tal efecto,

EXPONEN:

I.- La Modificación Puntual de Plan General aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Bilbao en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2011, y publicada en el B.O.B. número 96, de 20 de mayo del mismo año, dividió el ámbito de Zorrotzaurre en tres zonas diferenciadas a efectos urbanístico, Zona de Equipamiento Sanitario, Zona Terciaria y Zona Mixta, habiendo sido desarrolladas las dos primeras y quedando pendiente de desarrollar la zona mixta.

Para el desarrollo de la Zona Mixta, se ha tramitado un Plan Especial, que ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Bilbao celebrada el 29 de noviembre de 2012 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 32, de 14 de febrero de 2013.

Dicho Plan Especial divide el Área Mixta en varias actuaciones independientes:

- Actuaciones aisladas y de dotación
- Actuación Integrada 1
- Actuación Integrada 2

En lo que respecta a la Actuación Integrada 1, se ha tramitado un Programa de Actuación Urbanizadora que ha sido aprobado definitivamente mediante acuerdo de Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Bilbao de fecha 18 de septiembre de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 193, de 8 de octubre del mismo año.

Dicho instrumento, delimita la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del Área Mixta de Zorrotzaurre de suelo urbano no consolidado, para la que se está tramitando el correspondiente Proyecto de Reparcelación, y que constituye el ámbito de actuación donde se desarrolla el presente convenio.

II .- Dentro de la delimitación del Ámbito de actuación residen diferentes personas, a cuyo favor la Ley 2/2006 reconoce un derecho de realajo, para lo que se precisa la tramitación de una propuesta de realajo en los términos establecidos en el apartado 3.c) de la Disposición Adicional Segunda, que se materializa en el presente documento, conforme a los siguientes:

P A C T O S :

PRIMERO.- Derecho de realajo y vivienda destinada a dicho realajo.-

Se reconoce el derecho de realajo a las siguientes personas en su condición de ocupantes legales de las siguientes viviendas objeto de derribo en la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del Área Mixta de Zorrotzaurre:

Finca inicial 101, comunidad de propietarios Ribera de Deusto nº 25.

Piso 2º Dcha. - Jesús Silva Salazar.

Piso 2º Centro: - Manuel Silva Jiménez

- Josefa Salazar Jiménez.

Residen en dichas viviendas Dña. Josefa Salazar Jiménez, y D. Jesús Silva Salazar.

Finca 101 del Proyecto de Reparcelación.: Finca registral 2280, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 407 de Bilbao, folio 3.

Finca 101 del Proyecto de Reparcelación.: Finca registral 2325, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 406 de Bilbao, folio 138.

En su consecuencia, **D.** en la representación con que actúa de la **JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA 1 DEL ÁREA MIXTA DE ZORROTZAURRE** y **D./Dña. ...**, en su propio nombre y derecho, en adelante **EL REALOJADO**, por medio del presente documento acuerdan el desalojo de esta edificación y las circunstancias derivadas de dicho desalojo hasta su realajo en una nueva vivienda prevista en el presente Convenio en régimen de propiedad, dando cumplimiento de esta forma a las previsiones establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006 y en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo que la desarrolla, de la forma que resulta de los presentes pactos.

La nueva vivienda a entregar habrá de reunir como mínimo las siguientes características:

1.- Situación: Se ubicará en alguna de las parcelas destinadas a la construcción de VPO, que primero se ejecuten en el ámbito de la Unidad de Ejecución.-1 .

2.- Planta: (a definir con el realojado durante la tramitación de la presente propuesta de Convenio)

2.- Elementos: 2, 3 o 4 dormitorios y 1 o 2 baños (a definir con el realojado durante la tramitación de la presente propuesta de Convenio, en función de sus necesidades)

3.- *Superficie útil aproximada: ... metros cuadrados (... m²). a definir con el realojado durante la tramitación de la presente propuesta de Convenio, en función de sus necesidades*

4.- *Anejos: 1 trastero y 1 garaje*

- Precio y forma de pago de la vivienda que se entregue:
 - **Precio:** De acuerdo con la dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006 de 30 de Julio de Urbanismo del País Vasco, y normativa establecida para las viviendas de protección oficial.
 - **Forma de pago:**
 - El 20% del valor de la vivienda y el 40% del valor de los anejos mas el IVA correspondiente a la firma del presente contrato.
 - El precio restante, en el momento de suscripción de la escritura pública de los inmuebles.
 - Los gastos e impuestos de la escritura se abonarán según Ley.

Para abonar estas cantidades la Junta podrá retener o compensar el saldo que tuviera a su favor EL REALOJADO en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

La determinación de la vivienda y anejos que serán entregados se realizará por parte de la JUNTA DE CONCERTACIÓN una vez se concrete el proyecto, comunicándose fehacientemente a EL REALOJADO.

SEGUNDO.- Desalojo de la vivienda actual.-

EL REALOJADO se compromete a desalojar la vivienda que actualmente ocupa total y absolutamente, tanto de personas como de todo tipo de enseres, entregando su posesión a LA JUNTA DE CONCERTACIÓN y permitiendo a todos los efectos su derribo, en un plazo de un mes, desde el requerimiento en tal sentido por LA JUNTA DE CONCERTACIÓN.

Cada día de retraso en el desalojo de la vivienda por parte de EL REALOJADO desde que transcurriera el plazo indicado implicará la obligación para éste último de abonar una indemnización diaria de euros a favor de LA JUNTA DE CONCERTACIÓN así como los correspondientes daños y perjuicios que se generen con tal retraso.

De forma simultánea al desalojo, LA JUNTA DE CONCERTACIÓN vendrá obligada a entregar a EL REALOJADO un aval bancario, por importe equivalente al valor de la vivienda a entregar para el realajo, con este plazo de vigencia, como modo de garantizar las obligaciones asumidas en el presente documento. Dicho aval será devuelto por EL REALOJADO en el momento de otorgamiento de la escritura pública de la vivienda destinada al realajo. En caso de que el desalojo se realice a la entrega de la nueva vivienda no se precisará la entrega de aval.

Las compensaciones económicas por los gastos de traslado y otros que se pudieran producir serán las contempladas en el Proyecto de Reparcelación.

TERCERO.- Situación transitoria.-

En la medida de lo posible se intentará que no existan situaciones transitorias de manera que el realajo se efectúe de la vivienda actual a la nueva vivienda.

No obstante, en el supuesto de que ello no resultara posible, durante el tiempo que media entre el desalojo referido en el pacto anterior y la entrega de la nueva vivienda, a que se hace referencia en el pacto siguiente, existirá una situación transitoria, en la que EL REALOJADO habitará una vivienda en régimen de arrendamiento.

La elección de la vivienda en alquiler se realizará directamente por EL REALOJADO, quien suscribirá, a tal efecto, el oportuno contrato de arrendamiento.

LA JUNTA DE CONCERTACIÓN participará en el pago de la renta, abonando una cantidad mensual máxima de 600 euros por cada mes. Esta cantidad será la suma máxima que LA JUNTA DE CONCERTACIÓN vendrá obligada a abonar a EL REALOJADO, por este concepto.

La suma máxima indicada que deba abonar LA JUNTA DE CONCERTACIÓN no será incrementada durante toda la vigencia de la situación transitoria prevista en este pacto.

En su consecuencia, LA JUNTA DE CONCERTACIÓN únicamente vendrá obligada al pago de la renta en los términos antes expuestos, siendo por cuenta

de EL REALOJADO todos los demás gastos correspondientes a la constitución del arrendamiento (tales como honorarios del Agente de la Propiedad Inmobiliaria), al uso de la vivienda arrendada, tales como la fianza, los servicios o suministros (agua, calefacción, electricidad, teléfono, gas, etc...) y los gastos de la comunidad de realojados o Impuestos que graven la propiedad, en su caso, sin que esta enumeración tenga carácter limitativo.

La renta será ingresada por LA JUNTA DE CONCERTACIÓN en la cuenta bancaria notificada fehacientemente a tal efecto por EL REALOJADO, cuya titularidad ostenta este último, mensualmente, entre el día uno (1) y el día cinco (5) de cada mes de duración del arrendamiento, conforme a lo indicado en este documento.

CUARTO.- Realajo en la nueva vivienda.-

Una vez culminada la construcción del primer edificio que albergue la vivienda de destino, se procederá al realajo de EL REALOJADO en una de las viviendas de protección oficial, concretada de acuerdo con lo previsto en el pacto primero, otorgándose al efecto la oportuna escritura pública.

LA JUNTA DE CONCERTACIÓN notificará a EL REALOJADO la fecha y lugar de otorgamiento de la escritura, procediéndose a tal otorgamiento en los términos indicados en tal notificación.

El plazo de preaviso que habrá de respetar LA JUNTA DE CONCERTACIÓN para el otorgamiento de la escritura será de un (1) mes.

Desde el otorgamiento de dicha escritura pública LA JUNTA DE CONCERTACIÓN no vendrá obligada a la satisfacción de suma alguna por el arrendamiento de la vivienda a que se hace referencia en el pacto anterior.

Y en prueba de su conformidad, suscriben el presente documento por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha al comienzo indicados.