



Hernialdeko Udala

Gipuzkoa

PLIEGO DE CONDICIONES SOBRE EL RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE 3 PARCELAS DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE HERNIALDE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES, EN EL SECTOR 1 DEL PLAN GENERAL DE HERNIALDE

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

Artículo 1 – Objeto y ámbito de aplicación.

Es objeto del presente Pliego de condiciones el establecimiento del régimen jurídico del procedimiento de adjudicación-venta de 3 parcelas de titularidad municipal, ya urbanizadas, para la construcción de 3 viviendas de Precio Libre a construir en el Sector 1 del Plan General de Hernialde.

Artículo 2.- Titularidad de las parcelas.

Las 3 parcelas objeto de venta y adjudicación son fincas urbanas, de propiedad del Ayuntamiento de Hernialde, siendo bienes patrimoniales, de venta libre.

Las mismas responden a las parcelas denominadas PR8 a PR10 del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Hernialde, y encontrándose inscritas en el Registro de la Propiedad de Tolosa.

Artículo 3 – Características de las parcelas y viviendas a construir.

Las 3 parcelas urbanizadas, sobre las que se construirán las 3 viviendas unifamiliares, sin limitación de precio de construcción, tienen las siguientes características:

- a) Cada una de las parcelas de terreno, tienen una extensión de 250 m² de superficie, ubicadas en el Sector 1 del Plan General de Hernialde.
- b) Sobre las citadas parcelas se podrá construir una vivienda de precio libre,

con un aprovechamiento urbanístico de 194 m² construidos sobre rasante y 68,5 m² construidos bajo rasante, a desarrollar en una edificación residencial de baja densidad (vivienda unifamiliar).

- c) La construcción a ejecutar deberá ajustarse a las ordenanzas recogidas en los documentos de planeamiento y de desarrollo aprobados por el Ayuntamiento de Hernialde.
- d) La construcción de cada vivienda, sobre la parcela adjudicada deberá realizarse de forma individual por quién haya resultado adjudicatario de la parcela.

Artículo 4 - Precio del terreno y de las Viviendas.

- El precio fijo para la venta de cada parcela que es objeto de sorteo, será de setenta y un mil Euros (71.000 €).
- No se establece precio máximo a que puede ascender la construcción de las Viviendas Libres.

Dichos precios no incluyen impuestos aplicables a la compraventa.

Artículo 5.- Condiciones exigibles al adjudicatario de una parcela.

Los que resulten adjudicatarios de una parcela, deberán solicitar licencia de obras para la construcción de la vivienda, en el plazo máximo de un año desde la fecha de adquisición de la parcela formalizada mediante escritura pública, y proceder a la construcción de la misma, en el plazo máximo de dos años a contar desde el otorgamiento de la licencia de obras pudiendo solicitarse una prórroga de un año sobre el plazo total por motivos justificados que valorará el Ayuntamiento de Hernialde.

El incumplimiento de los plazos señalados, dará lugar a la reversión del terreno a favor del Ayuntamiento de Hernialde, por el mismo precio que fue transmitida la parcela.

Artículo 6 – Requisitos para para poder acceder a la adquisición de la parcela.

6.1. Podrán ostentar la condición de interesado, aquellas personas que cumplan los siguientes requisitos de carácter general:

- a) Ser mayores de edad en el momento de la solicitud.

b) Estar empadronado en algún municipio del País Vasco.

c) Ningún solicitante deberá tener deuda vencida alguna para con el Ayuntamiento.

6.2. Los requisitos a acreditar son los siguientes:

1. MAYORÍA DE EDAD

Ser mayor de edad o emancipado.

2. RESIDENCIA

Para acceder al sorteo, se requerirá prioritariamente estar empadronado en Hernialde con 5 años de antelación de forma ininterrumpida a la fecha de aprobación de este documento, o alternativamente aquéllos que hayan estado empadronados en Hernialde durante 5 años y en ambos casos será suficiente con que uno de los futuros titulares cumpla dicho requerimiento.

De todos modos, y por si por cualquier motivo finalmente no hubiera suficientes solicitantes que cumplieran el requisito de residencia anteriormente expuesto para todas las parcelas sorteadas, se realizará un segundo grupo que incluiría a aquellos solicitantes que se encuentren empadronados en Hernialde durante los 2 últimos años. En un tercer grupo se incluirán los solicitantes que tengan su residencia en Tolosaldea y en un cuarto grupo el resto de solicitantes empadronados en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma Vasca.

Artículo 7.- Documentación a aportar

Para acreditar los extremos señalados en el artículo anterior, se exigirá la presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud, según modelo, adjuntado como ANEXO I.
- b) Fotocopia del D.N.I. del solicitante y de los demás interesados que quieren adquirir la parcela.
- c) Certificado municipal de empadronamiento actual, y además para los que estén empadronados en Hernialde deberá constar en la certificación el número de años de empadronamiento en el municipio y para los que hayan estado empadronados con anterioridad durante un periodo de 5 años, deberán presentar certificación emitida por el Ayuntamiento de Hernialde que acredite dicho extremo.
- d) Relación de interesados en la compra de la parcela, con señalamiento

del régimen de adquisición, y del porcentaje que cada uno de ellos accede a la compra de la parcela, según modelo recogido como ANEXO II.

Artículo 8 - Procedimiento de adjudicación.

Toda persona interesada en acceder a la adquisición de las parcelas para la construcción de las viviendas de venta libre deberá presentar la correspondiente solicitud junto a la documentación anteriormente señalada, como fecha máxima el 31 de Agosto de 2.018, en el Ayuntamiento de Hernialde.

Artículo 9 - Tipo de promoción.

La promoción de las futuras viviendas es privada, a promover individualmente por cada adjudicatario y comprador de la parcela.

Artículo 10 – Régimen de acceso, uso, actos de disposición y construcción.

10.1.- El régimen de acceso a la parcela y futuras viviendas será en propiedad.

10.2.- El régimen de uso y disposición del terreno a adquirir y de las viviendas será el establecido en el presente Pliego de Condiciones y en lo no previsto en el mismo, en la legislación vigente en la materia.

10.3.- En cuanto a la construcción de las futuras viviendas, se estará a lo previsto en los documentos de planeamiento y gestión aprobados para el Sector 1 del Plan General de Hernialde.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS

Artículo 11.- Presentación de solicitudes

Las solicitudes deberán presentarse como fecha máxima el 31 de Agosto de 2.018, en el Ayuntamiento de Hernialde, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

A la solicitud se deberá acompañar la documentación especificada en el artículo 7 de las presentes bases, de acreditación de requisitos, pudiendo el Ayuntamiento de Hernialde requerir a cada solicitante aquella documentación

complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

Artículo 12.- Lista provisional y reclamaciones

Practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, por el Ayuntamiento de Hernialde se procederá en el plazo máximo de 30 días desde el cierre del plazo de presentación de solicitudes que se encuentren presentadas en tiempo y forma, a elaborar una lista provisional de aquéllos que cumplen los requisitos.

Una vez elaborada la lista provisional, la misma será expuesta en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, para que en el plazo de 8 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.

Artículo 13.- Lista definitiva

Una vez resueltas las reclamaciones por el Ayuntamiento de Hernialde, se elaborará una lista definitiva y se anunciará el día y hora fijados para el sorteo en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, y en la página web, que se realizará en las propias dependencias municipales ante Notario.

Artículo 14.- Valoración de las prioridades

Tendrán prioridad los empadronados en el municipio de Hernialde durante los últimos 5 años, o al menos durante cinco años en el municipio, los cuales formarán el *primer grupo* del sorteo.

En el *segundo grupo* se encuadrarán las personas empadronadas en Hernialde durante los 2 últimos años, que no cumplan los requisitos exigidos en el apartado anterior.

En el *tercer grupo*, se incluirán los empadronados en la Comarca de Tolosaldea,

Y, en el *cuarto grupo*, a los empadronados en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma Vasca.

En todo caso el solicitante y el resto de futuros adquirentes, deberán cumplir con las condiciones generales señaladas en el artículo 6.

Artículo 15. Sorteo

El sorteo de las parcelas para la construcción de viviendas libres se efectuará en el lugar fecha y hora establecidos y en presencia de federatario público que se designará al efecto, efectuándose de la siguiente forma:

1ª Se procederá a sortear las parcelas, entre los incluidos en el grupo 1, y de no completarse la adjudicación de parcelas, se pasará a sortearlo entre los del grupo 2 y si existen sobrantes entre los del grupo 3 y posteriormente a los del grupo 4.

2ª Cuando el número de solicitantes sea superior al de parcelas, y a los que no se les haya adjudicado, pasarán a integrar, por el orden que resulten, la lista de espera, empleando el mismo procedimiento.

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

3ª La adjudicación de la parcela se realizará en el momento del sorteo, es decir, por orden de llamada cada persona elegirá la parcela a adquirir, la cual será la que se le adjudique, siendo posible entre los adjudicatarios de las citadas parcelas, proceder a la permuta de la parcela adjudicada para la construcción de vivienda libre, por otra parcela también destinada a la construcción de vivienda libre, siendo posible la permuta entre los adjudicatarios siempre y cuando lo pongan en conocimiento del Ayuntamiento por escrito en un plazo de 8 días naturales a contar desde el día siguiente al de la celebración del sorteo.

4ª Del citado sorteo y sus incidencias se levantará la correspondiente acta por el Secretario de la Corporación, además del acta que pueda levantar el notario en referencia a la adjudicación.

5ª Celebrado el sorteo se notificará a cada interesado la adjudicación de la parcela que le han correspondido, debiendo éste aceptar o rechazar la adjudicación. A este efecto el interesado tendrá el plazo de 8 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la notificación para presentar, en el Ayuntamiento de Hernialde, su escrito de aceptación o renuncia, en el caso de falta de respuesta se entenderá que el mismo **NO** está interesado en la parcela adjudicada y renuncia a la adjudicación.

En el caso de renuncia, se procederá a llamar a los suplentes de la lista de espera por el orden de prelación establecido.

Artículo 16.- Publicación e impugnación

Tanto la lista de adjudicatarios, como la de espera se publicarán mediante la exposición en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y en la página web.

Aquellas personas que figuren en cualquiera de las listas, así como las que hayan resultado excluidas de las mismas, podrán realizar reclamaciones frente a la misma en el plazo de ocho días a contar desde el día siguiente al de su publicación.

Artículo 17.- Adjudicación

Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, el Ayuntamiento de Hernialde adoptará acuerdo elevando la lista a definitiva.

Artículo 18.- Retirada de la convocatoria

En el supuesto de que el número de solicitudes fuese inferior al de parcelas a adjudicar el Ayuntamiento de Hernialde se reserva el derecho a suspender la presente convocatoria, así como a adoptar cualquier otro tipo de decisión de forma discrecional, sin que genere indemnización alguna a los participantes del sorteo.

Artículo 19. Formalización de la transmisión de la titularidad de las parcelas.

19.1.- Aprobada la lista definitiva de los que hayan resultado adjudicatarios, por parte del Ayuntamiento de Hernialde se procederá a notificar oficialmente a cada uno de los seleccionados la parcela que le ha sido asignada. Citándose a los interesados para la firma del contrato privado de venta de la parcela con el Ayuntamiento de Hernialde, dentro de los 8 días siguientes a los de la a los de la aceptación de la adjudicación de la parcela.

En el momento de la firma del contrato privado, los interesados deberán abonar la cantidad de catorce mil doscientos Euros, (14.200 €) correspondientes al 20% del valor del terreno.

Si se comprobara que no se cumplen los requisitos exigidos, no se procedería a firmar el citado contrato, perdiendo el derecho al acceso a la compraventa de la parcela.

Una vez firmado el contrato privado, en el plazo de 2 meses, se procederá a la suscripción de la oportuna escritura pública de compraventa de la parcela, en cuyo momento el/os comprador/es, deberán abonar el resto del precio del

terreno, es decir, cincuenta y seis mil ochocientos euros (56.800 €), más la cantidad que corresponda en relación a los impuestos aplicables.

En el caso, de no comparecer a la firma de la escritura, no abonar la parte del precio pendiente o renunciar a la compra del terreno, y habiendo firmado el contrato privado, los interesados perderán la cantidad adelantada a la firma del citado documento.

En caso de que alguno de los adjudicatarios causare baja, el Ayuntamiento de Hernialde, procederá a suscribir contrato privado y posterior escritura, con el siguiente que figure en la lista de espera.

19.2.- La no formalización de escrituras en la fecha establecida en la convocatoria realizada al efecto y por circunstancias achacables al comprador, se entenderá como renuncia a la parcela asignada, y facultará al Ayuntamiento de Hernialde a señalar un nuevo seleccionado para la parcela vacante, siguiendo la lista de espera correspondiente.

19.3.- Los gastos de escritura, notaria y registro serán a cuenta del comprador.

En las escrituras, quedarán regulados, los plazos máximos de construcción de las viviendas libres.

Artículo 20. Interpretación de las condiciones exigidas en la convocatoria.

El Ayuntamiento de Hernialde se reserva el derecho a interpretar las condiciones exigidas en el presente Pliego para aplicarlas a cada caso concreto y a los conflictos que se planteen.

Artículo 21.- Régimen legal.

El régimen jurídico que regirá la presente convocatoria, estará sujeto al presente pliego, y a la legislación vigente.

Artículo 22.- Obtención de documentación e información.

Ayuntamiento de Hernialde, Santa Cruz Apaizaren, Enparantza 1, 20494-Hernialde, y en la página web: www.hernialde.eus.

ANEXO I

Solicitud para tomar parte en la selección de personas para la adquisición de parcelas de titularidad del Ayuntamiento de Hernialde, y posterior construcción de viviendas libres:

- Don/Doña (o en su caso don y doña.....), mayores de edad, con estado civil (Casado, soltero, separado o divorciado), y régimen económico de (gananciales o separación de bienes) (este espacio sólo a rellenar por los casados) con domicilio a efectos de notificaciones, en con D.N.I. y D.N.I., teléfono, email, enterado(s) de la convocatoria, - para la adquisición de una parcela en el Sector 1 del Plan General de Hernialde, para la construcción en la misma de una vivienda unifamiliar de régimen libre,

DECLARA que quiere tomar parte en la convocatoria para la adjudicación y compra de una de las 3 parcelas de titularidad del Ayuntamiento de Hernialde, y construcción de una vivienda libre, todo ello de conformidad con el pliego de condiciones que acepta íntegramente.

(lugar, fecha y firma)

ANEXO II

RELACIÓN DE ADQUIRENTES DE LA PARCELA DE VENTA LIBRE DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Solicitante	Nombre y apellidos	DNI	Régimen adquisición ²	% adquisición ³

Adquirente 2	Nombre y apellidos	DNI	Parentesco ¹	Régimen adquisición ²	% adquisición ³

NOTA ACLARATORIA

¹ Parentesco = el que se tiene con el solicitante.

² Régimen adquisición = gananciales, o separación de bienes. (A rellenar cuando sea más de 1 adquirente).

³ % adquisición = Porcentaje en el que se adquiere la parcela respecto a la totalidad.

DILIGENTZIA: Konstarazteko, Plegu hauek 2018ko ekainaren 6an egindako Udalbatzan onartu zirela.

Hernialden, 2018ko ekainaren 7an

ALKATEA

HERNIALDEKO UDALA
Alkatetza
Igaro Balda Izagirre

IDAZKARI-KONTUHARTZAILEA

HERNIALDEKO UDALA
Idazkaritza
Maria Etxeberria Urretabizkaia