

# **PLIEGO DE CONDICIONES SOBRE EL RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE UNA PARCELA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE PRECIO TASADO EN HERNIALDE, EN EL SECTOR 1 DEL PLAN GENERAL**

---

## **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 de la parcela PR3 que ha quedado vacante, tras la renuncia de quién fue adjudicataria, rigiendo también este pliego para el caso, de que pudiera producirse cualquier otra renuncia de una parcela adjudicada y vendida, y siempre referidas a parcelas ya urbanizadas, para la construcción de viviendas de Precio Tasado a construir en el Sector 1 del Plan General de Hernialde.

En el caso de que quedase vacante cualquier otra de las parcelas sujetas al régimen de viviendas tasadas municipales, (parcelas PR1 a PR6), del Sector 1 del Plan General de Hernialde, será de aplicación lo previsto en el presente pliego, abriéndose en su caso, el correspondiente plazo para presentación de solicitudes.

### **Artículo 2.- Titularidad de las parcelas.**

La parcela PR3, objeto de nueva adjudicación, ante la renuncia de su actual titular, va a ser objeto de reversión a favor del Ayuntamiento de Hernialde, que pasará a ser el propietario de la misma, y el cual transmitirá la parcela a quién resulte nuevo adjudicatario, quedando sujeta la parcela a la construcción de una vivienda tasada municipal

En el caso de producirse cualquier otra renuncia, que implique la reversión del terreno a favor del Ayuntamiento de Hernialde, se seguirá el mismo procedimiento.

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

Todas las parcelas de la PR1 a la PR6, incluida la parcela PR3 que es objeto de nueva adjudicación, se encuentran ya urbanizadas, sobre la que deben construirse viviendas unifamiliares de precio tasado que tienen las siguientes

características:

- a) Cada una de las parcelas de terreno, tienen una extensión de 250 m<sup>2</sup> de superficie, ubicadas en el Sector 1 del Plan General de Hernalde.
- b) Sobre las citadas parcelas se podrá construir una vivienda de precio tasado municipal, con un aprovechamiento urbanístico máximo de 135 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante y 54 m<sup>2</sup> construidos bajo rasante, a desarrollar en una edificación residencial de baja densidad.
- c) La construcción a ejecutar deberá ajustarse a las ordenanzas recogidas en los documentos de planeamiento y de desarrollo aprobados por el Ayuntamiento de Hernalde.
- 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 la Vivienda.**

- El precio fijo para la venta de la parcela que es objeto de sorteo, será de treinta y ocho mil Euros (38.000 €).
- El precio máximo a que puede ascender la construcción de las VTM, incluido el valor del suelo urbanizado y objeto de venta asciende a 259.636,27 €, por aplicación del índice 1,7 del valor de las viviendas de protección oficial, y de conformidad con lo previsto en la Ordenanza municipal de viviendas tasadas municipales de Hernalde.

Dichos precios no incluyen impuestos aplicables a la compraventa.

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

Quien resulte adjudicatario de la parcela, deberá solicitar licencia de obras para la construcción de la vivienda protegida, 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 y otorgamiento de la calificación provisional de vivienda protegida, pudiendo solicitarse una prórroga de un año sobre el plazo total por motivos justificados que valorará el Ayuntamiento de Hernalde.

El incumplimiento de los plazos señalados, dará lugar a que se apliquen las consecuencias jurídicas establecidas en la Ordenanza de Viviendas Tasadas municipales aprobada por el Ayuntamiento de Hernalde, y más concretamente, las señaladas en el artículo 13 de la misma, debiendo en todo caso aplicarse en

lo que se refiere a la construcción de las mismas, lo señalado en la misma, y en el planeamiento urbanístico.

## **Artículo 6 – Requisitos 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) No haber sido adjudicatario de vivienda de protección pública en régimen de propiedad, en los 2 años anteriores a la solicitud.
- d) Ningún solicitante deberá tener deuda vencida alguna para con el Ayuntamiento de Hernialde.
- e) La unidad solicitante deberá obtener por todos los conceptos (*rendimientos de trabajo, capital mobiliario, etc.*) unos ingresos ponderados iguales o inferiores a 50.000 euros, de conformidad con lo dispuesto, para la compra de viviendas tasadas autonómicas, en la Orden de 14 de septiembre de 2.011 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial, y unos ingresos mínimos ponderados de 12.000 euros.

Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos máximos, se exigirá que al menos un 90% de los mismos procedan de rendimientos de trabajo, y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, y/o rentas sociales (*renta básica*).

f) Ningún miembro de la unidad solicitante a la que pertenezca el interesado, ni éste mismo, deberá ser titular, en pleno dominio o en condominio de vivienda alguna (independientemente de la ubicación de ésta), ni contar con nuda propiedad plena, ni derecho de superficie o usufructo, durante los dos años precedentes a la aprobación de la presente convocatoria.

g) Los adjudicatarios de la parcela, sobre la que se construirá la vivienda tasada municipal dentro de los plazos marcados en la presente convocatoria, deberán destinar la misma a vivienda habitual.

**6.2.** Se considerarán situaciones excepcionales, y por lo tanto no serán excluidas las solicitudes de aquellos que siendo titulares, o estando en posesión de una vivienda acrediten en el momento de la solicitud el estar en algunas de estas situaciones:

**1.-** Habitar espacios o edificios no residenciales o considerados infravivienda por no cumplir las condiciones de habitabilidad establecidas por la normativa vigente aplicable en la materia, tomando como referencia el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (B.O.P.V del 31 de Diciembre de 2002); y/o que la vivienda cuente con una superficie igual o inferior a 36 m<sup>2</sup>.

**2.-** Habitar una vivienda sujeta a un expediente de expropiación que conlleve la demolición de la vivienda sin derecho de retorno y exija el realojo de los mismos.

**3.-** Habitar en vivienda o edificio en estado ruinoso acreditado por certificación municipal.

**4.-** Habitar en una vivienda no adecuada para aquella persona o personas que cuenten con la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente y el edificio no reúna condiciones de accesibilidad.

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 sillas de ruedas.

b) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.

c) Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H) del anexo 3 del citado Real Decreto.

**5.-** Ser persona de 70 o más años de edad, titulares de una vivienda situada en el edificio que no reúna condiciones de accesibilidad.

**6.-** Unidades convivenciales de 5 ó más miembros o familias numerosas, que sean titulares de viviendas con una superficie mayor de 36 m<sup>2</sup> e inferior o igual a 72 m<sup>2</sup>, cuando exista una ratio de menos de 12 m<sup>2</sup> por persona.

En los supuestos previstos en los puntos 4, 5 y, 6, salvo en los casos de que se considere que la vivienda en propiedad es una infravivienda, las personas beneficiarias estarán obligadas a poner a disposición del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, su vivienda.

**7.-** Tras procedimiento de separación o divorcio y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda y se haya designado judicialmente la

anterior vivienda familiar como domicilio del otro cónyuge por un período de tiempo superior a dos años.

En el supuesto de enajenación del inmueble que fuera domicilio habitual de los cónyuges, siempre que el valor de participación del solicitante no supere los 72.000 Euros, según escritura.

**8.-** En el supuesto de que el solicitante sea cotitular de una o varias viviendas por herencia o por donación y siempre que el porcentaje de titularidad sea igual o inferior al 50% y el valor de las participaciones en vivienda dentro de la masa hereditaria sea igual o inferior a los 72.000 Euros, según informe de tasación.

En el caso de encontrarse en cualquiera de los supuestos reseñados, los solicitantes deberán de comunicarlo por escrito al Ayuntamiento de Hernialde, en el plazo de tiempo concedido para realizar las solicitudes, aportando la documentación que acredite la veracidad de los mencionados supuestos.

En todos los casos, la escrituración de la parcela se hará por partes iguales entre los adquirentes de la parcela, salvo para los supuestos en que de cónyuges casados en régimen de separación de bienes y los miembros de parejas de hecho que podrán optar por escriturar y formalizar el contrato en el porcentaje que deseen.

**6.3.** Los requisitos a acreditar son los siguientes:

1. MAYORÍA DE EDAD

Ser mayor de edad o emancipado.

2. CARENCIA DE VIVIENDA

Todos los miembros de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda-propiedad, derecho de superficie o usufructo, durante los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de aprobación de la presente convocatoria. Se deberá continuar en dicha situación hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa, y deberá destinarse la vivienda a construir a vivienda habitual.

No obstante, podrán ser beneficiarios de viviendas de Precio Tasado quienes sean titulares del dominio de otra vivienda y acrediten documentalmente hallarse comprendidos dentro de alguno de los siguientes supuestos:

- 1 Que se trate de una vivienda sobre la que se haya declarado el estado ruinoso, habiéndose acordado la demolición de la misma.
- 2 Que se trate de una vivienda que esté incluida en una relación definitiva

de bienes afectados por algún expediente expropiatorio.

- 3 En el supuesto de herencia aceptada y liquidada, cuando exista cotitularidad en el dominio de una o varias viviendas de la masa hereditaria, incluso en el supuesto de enajenación, el heredero cotitular, siempre que cumpla los siguientes requisitos:
  - Ninguno de los porcentajes de cotitularidad podrá superar el 50 %.
  - El valor de las participaciones en vivienda dentro de la masa hereditaria no podrá superar los 72.000 euros, según informe de tasación.

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.

### 3. RESIDENCIA

Para acceder al sorteo, se requerirá prioritariamente estar empadronado en Hernialde con 3 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 la parcela sorteada, se realizará un segundo grupo que incluiría a aquellos solicitantes que se encuentren empadronados en Hernialde durante el plazo de 1 año anterior al plazo máximo de presentación de solicitudes. 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.

### 4. INGRESOS

*Ingresos anuales ponderados máximos y mínimos:*

- a) Las unidades convivenciales de 2 o más miembros deberán acreditar ingresos anuales ponderados no superiores a 50.000 euros. Las unidades convivenciales de un solo miembro deberán acreditar ingresos anuales ponderados no superiores a 30.000 euros.
- b) Tener ingresos mínimos superiores a 12.000 €.

*Procedencia de los ingresos:*

Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos mínimos y/o máximos

se exigirá que al menos un 90% de los mismos procedan de rendimientos de trabajo y/o rendimiento de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, y/o rentas sociales (renta básica).

*Ingresos a considerar:*

a) Se computarán las Bases Imponibles (general y de ahorro) de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente. No obstante, en el caso de rendimientos de trabajo se tomará en consideración la cifra resultante de la suma a dicha Base Imponible de las Bonificaciones de dichos rendimientos.

b) Para la determinación de los ingresos ponderados procedentes de rentas exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tomarán en consideración:

- En el caso de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, se considerará como Base Imponible el 95 por 100 de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.
- En el supuesto de pensiones y de subsidios de desempleo, se considerará como Base Imponible el 100 por 100 de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

c) Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o en su caso ingresos, a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

- Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50% de los ingresos del matrimonio.
- En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

*Perceptores de ingresos a considerar:*

Se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda de Precio Tasado.

*Período a computar:*

El período impositivo a computar será el que, vencido el plazo de presentación de la declaración de IRPF, sea inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes en la presente convocatoria (declaración de ingresos del año 2.019 ó en caso de haberse presentado la correspondiente

al año 2.020).

*Ponderación de ingresos:*

1. La ponderación de los ingresos se realizará conforme a los siguientes criterios:

a. Elementos a ponderar:

- Base imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, según ingreso ponderado en la forma establecida.
- Número de miembros de la unidad convivencial que haya de fijar su residencia en la vivienda.
- Número de miembros de la unidad convivencial que generen los ingresos aportando, al menos, el 20% de los mismos.

b. La ponderación de los ingresos, a que se refiere el número anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$IP = BI \times N \times A$$

siendo:

- IP: cuantía de los ingresos ponderados.
- BI: cuantía de Base Imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 20 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial.
- A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial que aporten al menos el 20% de los ingresos brutos.

c. Los coeficientes de ponderación N y A, aplicables a la determinación de los ingresos anuales ponderados serán los siguientes:

**N**

1 o 2 miembros: .....	1,00
3 miembros: .....	0,95
4 miembros: .....	0,90
5 miembros: .....	0,80
6 miembros: .....	0,70



7 miembros: .....0,60  
Más de 7: .....0,50

#### **A**

1 perceptor: .....1,00  
2 perceptores: .....0,95  
3 o más perceptores: .....0,90

No haber sido adjudicatario de otra vivienda de protección oficial, de promoción pública o privada, en los 2 años anteriores a la fecha de aprobación de la presente convocatoria.

Se deberá continuar en esta situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa.

#### **6.4. Otros requisitos: escrituración y formalización del contrato de compraventa.**

Los porcentajes en que debe escriturarse la compra de la parcela será por iguales partes entre los compradores de la parcela, salvo en los casos de cónyuges casados en régimen de separación de bienes y los miembros de parejas de hecho que podrán optar por escriturar y formalizar el contrato en el porcentaje que deseen.

#### **Artículo 7.- Documentación a aportar**

Para acreditar los extremos señalados en los apartados anteriores, se exigirá la siguiente documentación:

- a) Solicitud, según modelo, adjuntado como ANEXO I.
- b) Libro de familia o, en su caso, certificado de parejas de hecho y fotocopia del D.N.I. del solicitante, de su cónyuge o pareja y de todos los miembros que están integrados en la unidad convivencial y son mayores de edad, y en su defecto, fotocopia del DNI.
- 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 3 años, deberán presentar certificación emitida por el Ayuntamiento de Hernialde que acredite dicho extremo.
- d) Fotocopia, de las dos últimas declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, pensión y/o nómina de todos los que

tengan ingresos en la unidad familiar, y en el caso de no estar obligado a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, certificación emitida por la Hacienda Foral de no estar obligado, en cuyo caso, deberá presentarse las nóminas correspondientes a los 12 últimos meses anteriores a la presentación de la solicitud, o certificación de la empresa, en la que se señalen los ingresos percibidos durante dicho periodo.

- 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 sus edades, de su futura titularidad y de sus ingresos, según modelo recogido como ANEXO II.

### **Artículo 8 - Procedimiento de adjudicación.**

Toda persona interesada en acceder a la adquisición de la parcela PR3, para la construcción de una vivienda tasada municipal deberá presentar la correspondiente solicitud junto a la documentación anteriormente señalada, en el plazo máximo de UN MES a contar desde la última publicación de la convocatoria, en la página web del Ayuntamiento o en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el Ayuntamiento de Hernialde, sin perjuicio de que el citado plazo pudiera ampliarse si el Ayuntamiento de Hernialde, si así lo considera conveniente.

En el caso de presentación de solicitudes, fuera del plazo señalado anteriormente serán rechazadas, quedando fuera del procedimiento de adjudicación.

En el caso, de que a futuro pudiera encontrarse vacante otra parcela, se reabrirla un nuevo plazo para la presentación de solicitudes, rigiendo el presente pliego, a efectos de realizar la nueva adjudicación.

### **Artículo 9 – Régimen de acceso, uso y actos de disposición y construcción.**

**9.1.-** El régimen de acceso a la parcela y futura vivienda será en propiedad.

**9.2.-** El régimen de uso y disposición del terreno a adquirir y de la vivienda será el establecido en el presente Pliego de Condiciones y en lo no previsto en el mismo, en la Ordenanza municipal reguladora de viviendas tasadas aprobada por el Ayuntamiento de Hernialde.

**9.3.-** En cuanto a las condiciones para llevar a cabo la construcción de la futura vivienda, se estará a lo previsto en los documentos de planeamiento y gestión aprobados para el Sector 1 del Plan General de Hernalde.

**9.4.-** La futura vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios, a cuyo efecto, en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, se asumirá dicho compromiso, y su incumplimiento podrá dar lugar a que el Ayuntamiento proceda a la expropiación de la vivienda, en los términos previstos en la ordenanza municipal de viviendas tasadas de Hernalde.

**9.5.-** La vivienda no podrá ser cedida en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido por el Ayuntamiento de Hernalde.

Tendrá efectos desestimatorios la falta de autorización expresa, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud.

**9.6.-** El plazo de duración del régimen legal de las viviendas de Precio Tasado será indefinido.

**9.7.-** Al tiempo de efectuar la Declaración de Obra Nueva de la vivienda a construir, se establecerá el Derecho Preferente de Tanteo y Retracto a favor del Ayuntamiento de Hernalde y se regulará de la manera que a continuación se expone.

Con la finalidad de evitar la especulación de las Viviendas Tasadas y controlar el precio de Venta, en caso de enajenación de tales viviendas, el Ayuntamiento de Hernalde ostentará los derechos de Tanteo y Retracto durante el plazo de 10 años a partir de la adquisición de la parcela por el nuevo adjudicatario. Dichos derechos serán regulados básicamente de la siguiente manera:

- Caso de que el adjudicatario pretenda enajenar la vivienda que le ha sido adjudicada, deberá notificarlo previamente al Ayuntamiento de Hernalde en cualesquiera de las formas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El Ayuntamiento de Hernalde, en el plazo de un mes, deberá remitir contestación al solicitante, bien procediendo a adquirir la vivienda, bien designando al siguiente adjudicatario de la misma, de conformidad con la lista de espera aprobada o en el caso de que no existiese tal lista, promoviendo la adjudicación de un adquirente que cumpla los requisitos establecidos para los adjudicatarios de viviendas tasadas, respetando los principios de publicidad, concurrencia e igualdad.

- En cualquiera de los casos, el precio de transmisión de la vivienda será igual al precio de adquisición, incrementado o disminuido de conformidad con el valor de la vivienda establecido en la legislación de protección oficial vigente en el momento del ejercicio del derecho de tanteo y retracto, considerando como tal el precio que se establezca para las viviendas de protección oficial de régimen general, multiplicado por el índice 1,7.
- En el supuesto de que cualquier adjudicatario procediere a enajenar la vivienda sin respetar el procedimiento establecido, es decir, el derecho de Tanteo a favor del Ayuntamiento de Hernialde, esta Administración podrá ejercitar el derecho de Retracto, en el plazo máximo de tres meses desde que tuviera conocimiento de tal transmisión o en su defecto desde la inscripción en el Registro de la Propiedad, subrogándose en la posición del comprador, resolviendo dicha compraventa y, en todo caso, abonando como precio de tal transmisión el indicado en el punto precedente.

Los derechos precedentemente reseñados se harán constar en las escrituras públicas de compraventa de las viviendas a Precio Tasado, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En lo no regulado a este respecto en el presente artículo se estará a lo previsto en la Ordenanza Municipal del Viviendas Tasadas del Ayuntamiento de Hernialde.

#### **Artículo 10 - Tipo de promoción.**

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

### **CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS**

#### **Artículo 11.- Presentación de solicitudes**

Las solicitudes para optar a la adjudicación de la parcela PR3, deberán presentarse en el plazo máximo de UN MES a contar desde la última publicación de la convocatoria, en la página web del Ayuntamiento o en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, 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.

En el caso de que se produjese cualquier otra vacante, se abriría un nuevo plazo para presentación de solicitudes, si no hubiese lista de espera, resultante del proceso para la adjudicación de la PR3.

### **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 15 días naturales 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, y en el perfil del contratante ([www.hernialde.eus](http://www.hernialde.eus)) 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.

### **Artículo 14.- Valoración de las prioridades**

Tendrán prioridad los empadronados en el municipio de Hernialde durante los últimos 3 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 el último año, 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 los miembros que formen la unidad convivencial deberán cumplir con las condiciones generales señaladas en el artículo 6

## **Artículo 15. Sorteo**

El sorteo para la adjudicación de la parcela PR3, se efectuará en el lugar, fecha y hora establecidos, del que la Secretaria de la Corporación actuará como federataria, levantando acta al efecto, y el sorteo, se efectuará de la siguiente forma:

1ª Se procederá a sortear la parcela, entre los incluidos en el grupo 1, y de no adjudicarse la parcela, se pasará a sortearlo entre los del grupo 2 y si aún no ha sido adjudicada la parcela, se sorteará entre los del grupo 3 y posteriormente a los del grupo 4.

2ª Cuando el número de solicitantes sea superior, 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 la parcela objeto de sorteo, y de cualquier otra que pudiera quedar vacante de la misma promoción, en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los que en su día procedieron a la adquisición de la parcela.

3ª Celebrado el sorteo se notificará al interesado la adjudicación de la parcela, 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 en la que conste quien es el adjudicatario, como la de espera se publicarán mediante la exposición en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y en la página web: [www.hernialde.eus](http://www.hernialde.eus).

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 las listas a definitivas.

## **Artículo 18. Formalización de la transmisión de la titularidad de las parcelas.**

**18.1.-** Aprobada la lista definitiva, en la que conste quién ha resultado adjudicatario de la parcela PR3, por parte del Ayuntamiento de Hernialde se procederá a notificar oficialmente al seleccionado la adjudicación de la parcela. Citándose al mismo 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 aceptación de la adjudicación de la parcela.

En el momento de la firma del contrato privado, los interesados deberán abonar la cantidad de siete mil seiscientos Euros, (7.600 €) correspondientes al 20%, del valor del terreno.

En el momento de la firma del contrato privado, se podrá exigir por el Ayuntamiento que se presente la documentación acreditativa de que el adquirente reúne las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas.

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, treinta mil cuatrocientos euros (30.400 €), más la cantidad que corresponda en relación a los impuestos aplicables.

En el caso, de no comparecer a la firma de la escritura, en la fecha que haya sido citado, no abonar la parte del precio pendiente o renunciar a la compra del terreno, y habiendo firmado el contrato privado, el interesado perderá la cantidad adelantada a la firma del citado documento.

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

**18.2.-** 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.

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

En las escrituras, quedará regulada la reversión del terreno, los plazos máximos de construcción de las viviendas tasadas, y el derecho de tanteo y retracto, conforme a los criterios señalados en el presente Pliego, y en la Ordenanza de Viviendas Tasadas del Ayuntamiento de Hernialde.

**18.4.-** Una vez construida la vivienda, y desde la fecha del otorgamiento de la licencia de primera ocupación, el adjudicatario deberá ocupar la misma en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la escritura. El incumplimiento de dicho plazo dará lugar a las consecuencias previstas en la Ordenanza Municipal de Viviendas Tasadas del Ayuntamiento de Hernialde.

#### **Artículo 19. 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.

Respecto a lo no regulado en el Pliego, se aplicará lo previsto en la ordenanza municipal de viviendas tasadas, y en la legislación vigente sobre protección oficial.

#### **Artículo 20.- Régimen legal.**

El régimen jurídico que regirá la presente convocatoria, estará sujeto al presente pliego, a la Ordenanza de viviendas tasadas municipales de Hernialde, y a la legislación vigente, sobre protección oficial y demás legislación aplicable.

#### **Artículo 21.- Obtención de documentación e información.**

Ayuntamiento de Hernialde, Santa Cruz Apaizaren, Enparantza 1, 20494-Hernialde, y en la página web: [www.hernialde.eus](http://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 tasadas municipales:**

- 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 tasado,

**DECLARA** que quiere tomar parte en la convocatoria para la adjudicación y compra de la parcela PR3 situada en el Sector 1 del Plan General de Hernialde, cuya titularidad va a ostentar el Ayuntamiento de Hernialde, y construcción de una vivienda tasada municipal, todo ello de conformidad con el pliego de condiciones que acepta íntegramente.

(lugar, fecha y firma)

## ANEXO II

### Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la futura vivienda tasada municipal:

	Nombre y apellidos	DNI	Ingresos <sup>1</sup>	Régimen adquisición <sup>2</sup>	% Adquisición <sup>3</sup>
1					
2					
3					
4					
5					
6					

#### NOTA ACLARATORIA:

<sup>1</sup> **Ingresos** = Base imponible de la declaración de la renta o en su defecto, importe bruto de los ingresos obtenidos.

<sup>2</sup> **Régimen adquisición** = gananciales, o separación de bienes.

<sup>3</sup> **% adquisición** = Porcentaje en el que se adquiere la parcela respecto a la totalidad.

En Hernalde a 13 de abril de 2021

firma

KONSTARATZEKO: Plegu hauek 2021eko apirilaren 12ko Udalbatzan onartu zirela.

Hernialden, 2021eko apirilaren 13an

IDAZKARI-KONTUHARTZAILEA

Maria Etxeberria Urretabizkaia