



Hernialdeko Udala
Gipuzkoa

PLIEGO DE CONDICIONES SOBRE EL RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE 6 PARCELAS DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE HERNIALDE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 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 6 parcelas de titularidad municipal, ya urbanizadas, para la construcción de 6 viviendas de Precio Tasado a construir en el Sector 1 del Plan General de Hernialde.

Artículo 2.- Titularidad de las parcelas.

Las 6 parcelas objeto de venta y adjudicación son fincas urbanas, de propiedad del Ayuntamiento de Hernialde, siendo bienes patrimoniales, y sujetas al régimen de viviendas tasadas municipales.

Las mismas responden a las parcelas denominadas PR1 a PR6 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 6 parcelas urbanizadas, sobre las que se construirán las 6 viviendas unifamiliares de precio tasado 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 tasado municipal, con un aprovechamiento urbanístico máximo de 135 m² contruidos sobre rasante y 54 m² contruidos 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 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 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 Hernialde.

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 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 Hernialde.

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 Hernialde, 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 oficial en los 2 años anteriores a la solicitud.**
- d) Ningún solicitante deberá tener deuda vencida alguna para con el Ayuntamiento.**
- 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 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 m².

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 m² e inferior o igual a 72 m², cuando exista una ratio de menos de 12 m² 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 de los padres 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 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.

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 2.017)

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 5 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 al año 2.017, 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 las parcelas para la construcción de las viviendas tasadas municipales 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.

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

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

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

9.2.- 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 Ordenanza municipal reguladora de viviendas tasadas aprobada

por el Ayuntamiento de Hernialde.

9.3.- 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.

9.4.- Las futuras viviendas deberán 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 Hernialde.

9.5.- Las viviendas no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, salvo autorización expresa en este sentido por el Ayuntamiento de Hernialde.

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 cada una de las viviendas a construir, se establecerá el Derecho Preferente de Tanteo y Retracto a favor del Ayuntamiento de Hernialde 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 Hernialde ostentará los derechos de Tanteo y Retracto durante el plazo de 10 años a partir de su primera adquisición. 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 Hernialde 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 Hernialde, 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 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 los miembros que formen la unidad convivencial deberán cumplir con las condiciones generales señaladas en el artículo 6

Artículo 15. Sorteo

El sorteo de las parcelas para la construcción de viviendas tasadas municipales 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 la vivienda tasada municipal, por otra parcela también destinada a la construcción de vivienda tasada municipal, 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 ante notario.

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: 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 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 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, 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, 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.

19.4.- Una vez construida la vivienda, y desde la fecha del otorgamiento de la licencia de primera ocupación, los adjudicatarios deberán 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 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.

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 21.- 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 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 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 una de las 6 parcelas de titularidad del 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 ¹	Régimen adquisición ²	% Adquisición ³
1					
2					
3					
4					
5					
6					

NOTA ACLARATORIA:

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

² Régimen adquisición = gananciales, o separación de bienes.

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



Igaró Balda Izagirre

IDAZKARI-KONTUHARTZAILEA
HERNIALDEKO UDALA
Idazkaritza



Maria Etxeberria Urretabizkaia