



Lemoizko udala

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES EN EL SECTOR DE ARMINZA DE LEMOIZ.

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación

El objeto del presente pliego constituye la determinación de las condiciones que han de regir la selección de personas que el Ayuntamiento de Lemoiz propondrá a Neinor, para que opten a la compra de 54 viviendas, garajes y trasteros que Neinor, promoverá y construirá en el Sector de Arminza, Lemoiz.

Una vez presentada a Neinor la relación de personas seleccionadas, el Ayuntamiento de Lemoiz se desliga de cualquier relación con las personas incluidas en dicha lista, así como de cualquier relación privada entre el promotor-constructor y éstas como consecuencia de la compraventa de las viviendas, garajes y trasteros.

Artículo 2.- Destino de las viviendas

Las viviendas, garajes y trasteros objeto de esta adjudicación deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios. El Ayuntamiento de Lemoiz se reserva la facultad de realizar periódicas inspecciones, por los medios que considere oportunos, para comprobar el uso de la vivienda como primera residencia.



Lemoizko udala

Artículo 3.- Condiciones generales

3.1.- Requisitos de los destinatarios.

Serán destinatarios de las viviendas de precio tasado que promueve Neinor en el ámbito de Arminza en Lemoiz, aquellas personas físicas o unidades convivenciales que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que la persona solicitante sea mayor de edad en el momento de cierre de la inscripción.
2. Que la persona solicitante o al menos uno de los miembros de la unidad convivencial esté empadronado en el municipio de Lemoiz al menos con 1 año de antigüedad a la fecha de cierre de la inscripción.

No obstante lo anterior, si el número de viviendas a adjudicar superase el número de solicitantes con al menos un año de empadronamiento en Lemoiz, podrán solicitar vivienda las personas que cumpliendo con el resto de requisitos exigidos en el presente pliego:

- Con anterioridad al inicio de este procedimiento hayan estado empadronadas en el municipio de Lemoiz durante al menos un periodo de 5 años,
- Se encuentren empadronadas en municipios pertenecientes a la Mancomunidad de Uribe Kosta, y a Mungialdea,
- Se encuentren empadronadas en el resto de municipios pertenecientes a la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Los grupos para el sorteo serán los detallados en la Disposición Adicional Segunda del presente Pliego.

3. Que ninguno de los miembros de la unidad convivencial sea titular de una vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio, tomándose como referencia los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud,



Lemoizko udala

debiéndose mantener esta condición hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, en los términos establecidos en la normativa autonómica.

No se considerará unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia.

3.2.- Excepciones a la carencia de vivienda

Podrán considerarse excepciones a la carencia de vivienda:

- a) La participación de alguno de los miembros de la unidad convivencial como copropietario de otra vivienda, por cualquier título, y sin constituir residencia habitual. En este caso, se deberá acreditar la enajenación de su cuota de participación con anterioridad a la escrituración de la nueva vivienda.
- b) La titularidad de otra vivienda que tenga la consideración de segunda residencia, se acredite que no esté sometida a un Régimen de Vivienda Protegida, y se certifique mediante Tasación Oficial que su valor de mercado es al menos en 1/3 menor que la vivienda que se pretende adquirir.
- c) Cuando la participación en la propiedad de una vivienda sea inferior al 50% o, siendo igual o superior a este porcentaje, exista resolución judicial que impida el uso por el solicitante.
- d) Cuando en la unidad convivencial exista algún miembro con grado de minusvalía motriz, según lo establecido en la normativa contenida en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, certificada por la administración competente y el edificio donde tiene fijada su residencia habitual no reúna condiciones relativas a accesibilidad y existencia de aparatos elevadores contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril.



Lemoizko udala

- e) Cuando en la unidad convivencial exista alguna persona mayor de 70 años y el edificio donde tiene fijada su residencia habitual no reúna condiciones relativas a accesibilidad y existencia de aparatos elevadores.
- f) Cuando exista una necesidad específica de cambio de vivienda. Se considerará que existe tal circunstancia cuando la unidad convivencial carezca de una vivienda que cumpla la ratio de 20 m² útiles por persona. El cumplimiento de esta circunstancia habrá de acreditarse mediante la aportación de certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad convivencial residentes en la vivienda.

En los supuestos de las letras D y E será obligatorio otorgar documento de cesión de la vivienda de su propiedad en favor del Ayuntamiento, para posterior adjudicación de la misma en favor de terceros por el valor que se tase por el ayuntamiento, y en todo caso a un precio máximo equivalente al de multiplicar su superficie útil por el módulo vigente de VPO.

En el supuesto de la letra F, será necesario acreditar la enajenación de la vivienda en el plazo de un año desde el momento de la escrituración de la nueva vivienda de precio tasado. En caso contrario, el Ayuntamiento de Lemoiz podrá ejercitar el derecho de retracto sobre la vivienda de precio tasado.

3.3.- Ingresos

Los solicitantes de viviendas en esta Promoción, en el momento de la solicitud deberán acreditar disponer de ingresos suficientes para hacer frente al pago, bien por medios propios, o por certificación bancaria de solvencia financiera para la concesión de crédito hipotecario suficiente para la adquisición de la vivienda y anexos. En todo caso, la certificación de solvencia financiera deberá ser realizada en base a los ingresos de la unidad convivencial que vaya a optar a la vivienda. Las retribuciones brutas



Lemoizko udala

anuales no deberán exceder de 50.000 euros en el año inmediatamente anterior a la presentación de la documentación tras resultar adjudicatario.

El cumplimiento de esta condición será exigible hasta la firma de la escritura pública de compraventa, siendo el incumplimiento motivo suficiente para la pérdida de la condición de adjudicatario, sin más derecho que la devolución de las cantidades entregadas a cuenta.

Artículo 4.- Condiciones para grupo especial

No se establecen reservas específicas de vivienda para esta promoción, dejando pendiente la posibilidad de adaptación de la vivienda de aquellas personas minusválidas que resultasen adjudicatarias o sean miembros de unidad convivencial en la que exista algún otro miembro con minusvalía, con un máximo de 5 viviendas adaptadas.

En estos casos, además de las condiciones generales anteriormente descritas (con excepción del número 1), los adjudicatarios minusválidos de esta promoción, deberán acreditar la condición de minusválido, así como la inadecuación de la vivienda en que se halle empadronada la persona minusválida, por carecer de las condiciones relativas a la accesibilidad contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril.”

Para acceder a una vivienda adaptada, no es necesaria la condición de ser mayor de edad. En tal supuesto, deberán realizar la solicitud quien ostente la condición de tutor legal.

Por otro lado, se establece la prioridad de las familias numerosas para la adquisición de las parcelas de garaje sobrantes una vez adjudicada una parcela a cada una de las viviendas.



Lemoizko udala

Artículo 5.- Documentación a aportar en el momento de la solicitud

Con el escrito de solicitud habrá de aportarse la siguiente documentación:

1. D.N.I.
2. Certificación negativa de bienes inmuebles expedida por la Hacienda Foral de Bizkaia y por la Hacienda Estatal, para la acreditación de carencia de vivienda.
3. Certificación Municipal de empadronamiento en el municipio de Lemoiz, o en su caso, en algún municipio perteneciente a la Mancomunidad de Uribe Kosta, en Maruri-Jatabe, Gatika o Mungia, o en el resto de municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el que conste la antigüedad.
4. Declaración de la Renta del ejercicio inmediatamente anterior para acreditar las retribuciones anuales del solicitante. En caso de no existir obligación de presentación de Declaración de la Renta, se presentará documento acreditativo de los ingresos del ejercicio inmediatamente anterior.
5. La minusvalía se acreditará mediante certificación expedida por el departamento de Bienestar Social de la Diputación Foral de Bizkaia, en el que se recogerá no sólo el grado de minusvalía motriz, sino también una descripción de la misma.
6. La acreditación de familia numerosa se hará mediante certificado de la Diputación Foral de Bizkaia al efecto.

Artículo 6.- Presentación de solicitudes

Las solicitudes deberán presentarse en las oficinas del Ayuntamiento de Lemoiz, dentro del plazo de 1 mes a contar desde la publicación del correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia».



Lemoizko udala

El anuncio de esta convocatoria se publicará además en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y al menos en uno de los periódicos de mayor difusión en el Territorio Histórico de Bizkaia.

Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que se facilitará en las dependencias del Ayuntamiento de Lemoiz y que figuran como anexo del presente documento.

La solicitud puede presentarse a título individual por personas solteras o separadas legalmente con sentencia firme. En el caso de personas unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, la solicitud debe presentarse de forma conjunta

El contrato de compraventa y la escritura pública, se suscribirán a favor de las personas que figuren como solicitantes.

No podrá presentarse más de una solicitud por persona. En caso contrario, se entenderá válida la primera presentada, excepto en el caso en que una de ellas sea individual y otra conjunta, en la que se tendrá por presentada la conjunta.

Los solicitantes de la vivienda tendrán la obligación de comunicar al Ayuntamiento de Lemoiz cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo máximo de quince días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.



Lemoizko udala

Artículo 7.- Lista provisional y definitiva de admitidos y excluidos

Examinadas las solicitudes, el Ayuntamiento de Lemoiz procederá a seleccionar a aquellos solicitantes que cumplan con los requisitos exigidos en el presente pliego.

Para todo esto, se formará una Mesa en el Ayuntamiento de Lemoiz, y estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: Alcalde Presidente o concejal en quien delegue.
- Secretario: el de la Corporación o quien legalmente le sustituya.
- 2 Concejales del Ayuntamiento de Lemoiz, que actuarán como vocales.

Estudiadas las solicitudes, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento la relación de solicitudes que requieran subsanación, con indicación de lo que se debe cumplimentar o la documentación a incorporar a la solicitud, concediéndose un plazo de 15 días hábiles para efectuar subsanaciones.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud no se ha cumplimentado o la documentación requerida no ha sido aportada, o bien, si de la misma se deduce falsedad en los datos o incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos, el Ayuntamiento denegará la admisión a trámite de dicha solicitud.

La lista de solicitantes admitidos en el procedimiento se expondrá al público en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Lemoiz. En ella se expondrá expresamente la relación de personas admitidas para tomar parte en el sorteo de las viviendas, clasificándolas conforme a los distintos grupos definidos en el presente pliego (Disposición Adicional 2.^a), así como el día y hora en el que se realizará el sorteo.



Lemoizko udala

El sorteo de las viviendas será público y ante Notario, y se realizará entre aquellos solicitantes que presentaron solicitud acreditando cumplir los requisitos exigidos en el Pliego que rige la promoción.

En aquellos casos en los que los Pliegos de adjudicación de las viviendas diferencien distintos grupos de solicitantes, en primer lugar, se procederá al sorteo entre los aspirantes comprendidos en el grupo A. En el caso de que los aspirantes del grupo A no cubrieran la oferta total de viviendas, se procederá al sorteo entre los aspirantes del grupo B. En el caso de que la demanda por este grupo tampoco cubriera las viviendas, se procederá del mismo modo con el resto de grupos hasta completar la adjudicación de todas las viviendas.

Cada vivienda lleva aparejada una parcela de garaje y un trastero.

El sorteo determinará el orden de elección de las viviendas en cada grupo. Así, el primer número extraído en el sorteo tendrá preferencia en la elección de la vivienda con respecto al resto de los miembros del mismo grupo, durante un plazo de 5 días, procediéndose sucesivamente de igual forma. Para ello, previo al sorteo se facilitará al Notario un listado numerado de cada grupo, en el que cada nombre irá aparejado a un número, que será el que los identifique a efectos del sorteo.

En caso de que el número de solicitudes supere el número de viviendas, las solicitudes de aquellos que no resulten adjudicatarios integrarán la lista de espera. La Lista de espera tendrá una vigencia de cinco (5) años a contar desde el momento en que hayan sido adjudicadas todas las viviendas de la promoción.

Las solicitudes integrantes de la lista de espera serán públicas y quedarán bajo custodia exclusiva del fedatario público interviniente.



Lemoizko udala

Aquellos que resulten adjudicatarios de vivienda Tasada Municipal tras el sorteo, pasarán a formar la lista provisional de adjudicatarios.

La adjudicación de vivienda se notificará individualmente a cada uno de los adjudicatarios, haciéndose constar el resultado del sorteo y fecha, hora y lugar en el que se efectuará la elección de la vivienda concreta. En caso de que los adjudicatarios no apareciesen en el lugar, fecha y hora especificados, se entenderá que renuncian a su derecho (exceptuando aquellos que tengan justa causa o comuniquen previamente), salvo aviso previo en contrario.

El incumplimiento por parte de los solicitantes que participen en el sorteo de cualquiera de las condiciones a que se refieren las presentes bases, la Ordenanza reguladora de viviendas tasadas municipales, las condiciones de pago establecidas por el promotor, o la no concesión del préstamo por la Entidad Financiera, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre las solicitudes integrantes de la lista de espera que no hayan resultado agraciadas den primer término, sin derecho a reclamación alguna, incluso si se hubieran entregado cantidades a cuenta, en cuyo caso únicamente se tendrá derecho a la recuperación de las mismas.

El Ayuntamiento de Lemoiz notificará a Neinor el listado de las personas adjudicatarias con el objetivo de iniciar la puesta en marcha del proceso de compraventa de las viviendas objeto de este pliego de condiciones.

Una vez efectuada la elección de la vivienda por los adjudicatarios, estos pasarán a formar parte de la lista definitiva de adjudicatarios.



Lemoizko udala

La única obligación del Ayuntamiento de Lemoiz es seleccionar mediante sorteo a las personas adjudicatarias de las viviendas, por lo que una vez realizado el sorteo y elaboradas las listas definitivas de adjudicatarios y suplentes, el Ayuntamiento queda liberado de cualquier otra obligación, no respondiendo ni de las consecuencias derivadas de las relaciones privadas que se establezcan entre comprador y Neinor, ni con motivo de la compraventa de las viviendas, ni las que pudieran derivar de la construcción y acabado de las mismas.

Artículo 8.- Traslado y empadronamiento

Una vez firmadas las escrituras de compraventa, se deberá realizar el traslado y el empadronamiento en la citada vivienda en el plazo de tres meses. El incumplimiento podrá dar lugar, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Lemoiz, con imposición en cualquier caso de una sanción económica equivalente al 1% del valor de escrituración de la vivienda y sus anexos por cada mes de retraso.

Artículo 9.- Limitaciones a la facultad de disponer

Desde la escrituración de la compraventa de la vivienda, el Ayuntamiento de Lemoiz, y subsidiariamente el Gobierno Vasco, gozarán de un derecho de tanteo y retracto sobre toda transmisión voluntaria u onerosa de las viviendas y sus anejos.

A tal fin, el propietario que pretenda enajenar su vivienda, deberá con carácter previo, ofrecerla a ambas administraciones con expresión del precio y la forma de pago proyectados y de las demás condiciones esenciales de la transmisión prevista, así como el domicilio a efectos de notificación. El precio de venta de la vivienda será el que resulte de actualizar según el Índice de Precios al Consumo (IPC) el precio de esa vivienda en primera transmisión.



Lemoizko udala

La aceptación de la oferta, en su caso, deberá ser notificada por el Ayuntamiento de Lemoiz al oferente dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde el día siguiente al de la entrada de la comunicación en el registro de la Corporación, disponiendo el Ayuntamiento a su vez del plazo de 3 meses para escriturar la vivienda, bien a su propio nombre, o al de un tercero que designe.

Así mismo, los adjudicatarios no podrán realizar arrendamiento de la vivienda, garaje y/o trastero.

En caso de que no se hubiera efectuado la comunicación requerida en el presente artículo, se hubiera omitido en ella alguno de los contenidos establecidos, o cuando el precio satisfecho por la transmisión resultase distinto del comunicado al Ayuntamiento, este podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de tres meses siguientes al día en que haya tenido conocimiento completo de la enajenación.

Así mismo, en aquellos casos en los que alguno de los propietarios de la vivienda pretenda enajenar a un tercero distinto del adjudicatario del sorteo una participación indivisa de la vivienda o sus anejos, o bien la nuda propiedad, conservando el usufructo, o bien el usufructo conservando la nuda propiedad, el Ayuntamiento de Lemoiz gozará de un derecho de tanteo y retracto sobre el pleno dominio de la vivienda y sus anejos, pudiendo seguir el procedimiento indicado para los supuestos de enajenación de vivienda.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Las viviendas tasadas municipales del Municipio de LEMOIZ tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas en los términos previstos en la Disposición Adicional octava de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.



Lemoizko udala

Segunda: Condiciones de cada grupo.

- Grupo A: Minusválidos y familias numerosas empadronadas en el municipio de Lemoiz con una antigüedad mínima de 1 año a la fecha de cierre de la inscripción.
- Grupo B: Persona física miembro de unidad convivencial empadronado en el municipio de Lemoiz con una antigüedad mínima de 10 años a la fecha de cierre de la inscripción.
- Grupo C: Persona física individual empadronada en Lemoiz con una antigüedad mínima de 10 años a la fecha de cierre de la inscripción.
- Grupo D: Persona física miembro de unidad convivencial empadronado en el municipio de Lemoiz con una antigüedad de entre 5 y 10 años a la fecha de cierre de la inscripción.
- Grupo E: Persona física individual empadronada en Lemoiz con una antigüedad de entre 5 y 10 años a la fecha de cierre de la inscripción.
- Grupo F: Persona física miembro de unidad convivencial empadronado en el municipio de Lemoiz con una antigüedad de entre 1 y 5 años a la fecha de cierre de la inscripción.
- Grupo G: Persona física individual empadronada en Lemoiz con una antigüedad de entre 1 y 5 años a la fecha de cierre de la inscripción.
- Grupo H: Persona física individual o miembro de una unidad convivencial que con anterioridad al inicio de este procedimiento haya estado empadronada en el municipio de Lemoiz durante al menos un periodo de 5 años.
- Grupo I: Persona física individual o miembro de unidad convivencial empadronado en algún municipio perteneciente a la Mancomunidad de Uribe Kosta, Mungialdea, o Uribe Butroi.
- Grupo J: Persona física individual o miembro de unidad convivencial empadronado en la Comunidad Autónoma del País Vasco.



Lemoizko udala

Tercero: Precios de venta de REFERENCIA de las viviendas.

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Vivienda y anejos | 2.513,49 €/ m2 útil |
|--------------------------|---------------------|

Nota: El precio de la vivienda será el resultado de multiplicar su superficie concreta por el precio del m2. Todos los precios se incrementaran con el IVA de aplicación.

En Lemoiz, a 19 de junio de 2009.

Inscripciones solo en el Ayuntamiento de Lemoiz.

c/ Urizar 56.

48620 Lemoiz



Lemoizko udala

ANEXO I

SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES, GARAJES Y TRASTEROS EN EL SECTOR ARMINZA DE LEMOIZ.

D./ Dña. _____,
con D.N.I. _____, domicilio en _____
de _____, y número de teléfono _____ .

(Si la solicitud se realiza conjuntamente por dos personas, indicar datos del otro solicitante:

D./ Dña. _____,
con D.N.I. _____, domicilio en _____
de _____, y número de teléfono _____ .)

MANIFIESTA

Que quien suscribe cumple los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones para la adjudicación de las viviendas tasadas municipales aprobado por el Ayuntamiento de Lemoiz con fecha, copia del cual ha recibido con el presente impreso, y que conoce y acepta. Asimismo, se compromete a aportar la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de las condiciones del Pliego y toda aquella complementaria que se le pueda requerir. **EL INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO DE VIVIENDA TASADA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PLIEGO, ES CAUSA SUFICIENTE PARA PERDER LA CONDICIÓN DE BENEFICIARIO.**

En Lemoiz, a ____ de _____ de 2009.

Firma: