

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS DE 18 VIVIENDAS Y SUS ANEJOS EN PROPIEDAD A PRECIOS CONCERTADOS, A CONSTRUIR EN LA PARCELA 1.2. DEL SECTOR 16 “KAMIO” DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ADUNA

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 18 viviendas en propiedad a construir en la parcela 1.2. del Sector 16 “Kamio” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aduna.

Las viviendas objeto de adjudicación, tendrán vinculados cada una un trastero y un garaje.

Artículo 2.- Titularidad de las parcelas.

La parcela 1.2. es de propiedad privada, siendo el promotor-constructor quién va a proceder a la construcción de 18 viviendas a precios limitados y pactados con el Ayuntamiento de Aduna, para su transmisión a los que resulten adjudicatarios en la presente convocatoria.

Artículo 3 – Características de las viviendas a construir y plazos de entrega.

Las viviendas por construir responderían a las siguientes características:

- Viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones, con distintas superficies.
- Cada vivienda tendrá vinculado un trastero y una raya de garaje.
- Los lotes compuestos por vivienda, trastero y garaje se definen con sus precios concretos en el ANEXO 3 adjunto a la presente convocatoria.

Se estima que el plazo aproximado de construcción y entrega de las viviendas y sus anejos serán de dos. años a contar desde el 1 de septiembre de 2.023.

Artículo 4 - Precio de las viviendas.

El precio fijo para la venta de cada vivienda, incluido el trastero y garaje que es objeto de sorteo, oscilará entre ciento cincuenta y tres mil ciento setenta y dos euros con siete céntimos de euro (153.172,07 €) y doscientos once mil ciento treinta y un euros con sesenta céntimos de euro (211.131,60 €), teniendo en cuenta que las viviendas a adjudicar tienen distintas superficies y número de habitaciones, (oscilan entre 1 y 3 habitaciones). En todo caso al precio final previsto en la presente convocatoria deberá añadirse el del IVA, no incluyéndose por tanto los impuestos aplicables a la compraventa.

Artículo 5 – Requisitos para poder acceder a la adquisición de la vivienda.

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

- a) Ser mayores de edad en el momento de la solicitud.
- b) Estar empadronado en algún municipio del País Vasco.
- c) Ningún solicitante deberá tener deuda vencida alguna para con el Ayuntamiento.
- d) Los adjudicatarios de la vivienda y sus anejos, deberán destinar la misma a vivienda habitual en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de la firma de la escritura de compraventa.

5.2. En todos los casos, la escrituración de la vivienda se hará por partes iguales entre los adquirentes de la vivienda, salvo para los supuestos en que, de cónyuges casados en régimen de separación de bienes, los miembros de parejas de hecho, o personas no sujetas régimen de gananciales, que podrán optar por escriturar y formalizar el contrato en el porcentaje que deseen.

5.3. Los requisitos por acreditar son los siguientes:

5.3.1. MAYORÍA DE EDAD

Ser mayor de edad o emancipado.

5.3.2 INGRESOS

Es requisito para acceder a la convocatoria, la acreditación de los ingresos de la unidad convivencial, a efectos de establecer en que grupo del sorteo se accede por los participantes.

A este efecto, los criterios de cómputo serán los siguientes:

5.3.2.a. Ingresos anuales totales:

Las unidades convivenciales deberán acreditar los ingresos anuales ponderados del conjunto de la unidad convivencial.

5.3.2.b. Ingresos a considerar:

5.3.2.b.1) Se computarán las Bases Imponibles (*rendimientos de trabajo, capital mobiliario, etc.*) 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.

5.3.2.b.2) 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.

5.3.2.b.3) 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.

5.3.2.c. Perceptores de ingresos a considerar:

En todos los casos, 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.

5.3.2.d. *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 2.022).

5.3.2.e. *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.
- 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 |

5.4. Otros requisitos: escrituración y formalización del contrato de compraventa.

Los porcentajes en que debe escriturarse la compra de la vivienda será por iguales partes entre los compradores de la vivienda, salvo en los casos de cónyuges casados en régimen de separación de bienes, los miembros de parejas de hecho o personas no sujetas a régimen de gananciales, que podrán optar por escriturar y formalizar el contrato en el porcentaje que deseen.

Artículo 6.- 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 Aduna 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 10 años, deberán presentar certificación emitida por el Ayuntamiento de Aduna que acredite dicho extremo.
- d) Fotocopia, de la última declaración 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 2.022 y del 2.023 hasta la fecha de la convocatoria, 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.
- g) En su caso, acreditación de encontrarse en alguno de los supuestos excepcionales señalados en el artículo 12.5 de la presente convocatoria.

Artículo 7 – Régimen de acceso, uso y actos de disposición y construcción.

7.1.- El régimen de acceso a la vivienda y sus anejos será en propiedad.

7.2.- El régimen de uso y disposición de la vivienda y sus anejos será el establecido en el presente Pliego de Condiciones.

7.3.- 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.

Artículo 8 - Tipo de promoción.

La promoción de las futuras viviendas es privada.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS

Artículo 9.- Presentación de solicitudes

9.1. Las solicitudes deberán presentarse como fecha máxima el 28 de julio de

2.023, en el Ayuntamiento de Aduna, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

9.2. A la solicitud se deberá acompañar la documentación especificada en el artículo 5 de las presentes bases, de acreditación de requisitos, pudiendo el Ayuntamiento de Aduna requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

9.3. En el caso de presentación de solicitudes, fuera de plazo señalado anteriormente serán rechazadas, quedando fuera del procedimiento de adjudicación, salvo que el Ayuntamiento haya acordado de forma expresa prorrogar el plazo de presentación de solicitudes.

Artículo 10- Lista provisional y reclamaciones

Practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, por el Ayuntamiento de Aduna 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, y en la página www.aduna.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 11.- Lista definitiva

Una vez resueltas las reclamaciones por el Ayuntamiento de Aduna, 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 12.- Valoración de las prioridades

12.1. En el sorteo a realizar para la adjudicación de las viviendas y sus anejos, se establecen distintos grupos, empezando el sorteo con los del grupo 1, y en caso de quedar vacantes viviendas el sorteo se celebrará con los del grupo 2, y así sucesivamente, hasta finalizar con las viviendas a adjudicar.

12.2. Para el resto de las solicitudes, que no hayan podido tener acceso a una vivienda, en el caso de haberlas, se formará la correspondiente lista de espera, siguiendo el mismo procedimiento anterior.

Ahora bien, en el caso de resultar adjudicatario de una vivienda, y rechazar el interesado la citada adjudicación, podrá por una sola vez incorporarse a la lista de espera, en primer lugar.

12.3. Los grupos de prioridades en la participación del sorteo serán los siguientes:

Grupo 1: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2.020, o haber estado empadronado 10 años, sin vivienda en propiedad desde 1/01/2023, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 2: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2.020, o haber estado empadronado 10 años, sin vivienda en propiedad desde el 1/01/2023, con ingresos mayores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 3: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2023 sin vivienda en propiedad desde el 1/01/2023, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 4: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2023 sin vivienda en propiedad desde el 1/01/2023, con ingresos superiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 5: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en la comarca de Tolosaldea o municipios colindantes (Andoain), sin vivienda en propiedad desde el 1/01/2023, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 6: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en la comarca de Tolosaldea o municipios colindantes (Andoain), sin vivienda en propiedad desde el 1/01/2023, con ingresos superiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 7: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en cualquier otro municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, sin vivienda en propiedad desde el 1/01/2023, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 8: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en cualquier otro municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, sin vivienda en propiedad desde 1/01/2023, con ingresos superiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 9: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2.020, o haber estado empadronado 10 años, con vivienda en propiedad, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 10: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2.020, o haber estado empadronado 10 años, con vivienda en propiedad, con ingresos mayores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 11: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2023 con vivienda en propiedad, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 12: Empadronados en Aduna antes del 1/01/2023 con vivienda en propiedad, con ingresos superiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 13: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en la comarca de Tolosaldea o en municipios colindantes (Andoain), con vivienda en propiedad, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 14: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en la comarca de Tolosaldea o municipios colindantes (Andoain), con vivienda en propiedad, con ingresos superiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 15: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en cualquier otro municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con vivienda en propiedad, con ingresos inferiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

Grupo 16: Personas que no cumplan el requisito de empadronamiento en Aduna en las fechas anteriormente señaladas para los grupos anteriores y estén empadronados en cualquier otro municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con vivienda en propiedad, con ingresos superiores ponderados de la unidad convivencial de 50.000 € ponderados.

12.4. Para incorporarse en cualquiera de los grupos señalados anteriormente, el solicitante al menos deberá cumplir con el criterio de empadronamiento que le dé derecho a estar en alguno de los grupos, aunque el resto de la unidad convivencial pueda encontrarse empadronado en un municipio diferente.

12.5. A fecha de presentación de la solicitud, será el momento en que se considerará que un solicitante es o no titular de otra vivienda, y en consecuencia quedará incorporado al grupo de selección que corresponda.

A este efecto, se considerará excepcionalmente como solicitante sin vivienda en propiedad los que se encuentren en alguno de estos supuestos:

12.5.1.- 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.

12.5.2.- 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.

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

12.5.4.- 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.

12.5.5.- 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.

12.5.6.- 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.

12.5.7.- 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 todo caso el solicitante y los miembros que formen la unidad convivencial deberán cumplir con las condiciones generales señaladas en el artículo 5.

Artículo 13. Sorteo

El sorteo de las viviendas 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 viviendas, entre los incluidos en el grupo 1, y de no completarse la adjudicación de las viviendas, las sobrantes se pasarán a sortearlas entre los del grupo 2 y si existen sobrantes entre los del grupo 3 y así sucesivamente, hasta finalizar todos los grupos.

2ª Cuando el número de solicitantes sea superior al de viviendas, 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 viviendas vacantes de la misma promoción, en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados, manteniéndose vigente dicha lista hasta la fecha de suscripción de la escritura de compraventa.

En todo caso si algún adjudicatario de vivienda renunciase a la adjudicación, por una sola vez, podrá ser incorporado a la lista de espera en primer lugar, y en el caso, de que hubiese más de un solicitante en esta situación, el orden de prelación se establecerá por el orden en que se hallase realizado la solicitud de incorporación a la lista de espera, debiendo comunicarlo al Ayuntamiento mediante la presentación de un escrito en las oficinas municipales.

3ª La adjudicación de la vivienda se realizará en el momento del sorteo, es decir, por orden de llamada cada persona elegirá el lote compuesto por la vivienda a adquirir, el trastero y garaje anejos, el cual será la que se le adjudique, siendo posible entre los adjudicatarios de las citadas viviendas, proceder a la permuta

de la vivienda adjudicada, por otra vivienda de la misma promoción 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 La selección del lote, el día del sorteo podrá realizarlo el interesado o cualquier otra persona que le represente, a cuyo efecto cuando sea llamado, acreditará la citada representación mediante la presentación de un escrito.

5ª Si no puede asistir ninguna persona en la fecha del sorteo, con anterioridad a la celebración del mismo, el interesado presentará en el Ayuntamiento un escrito en el que hará constar el orden de los lotes que está interesado, adjudicándole el primero de su lista que no haya sido seleccionado anteriormente por otro participante.

6ª 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.

7ª Celebrado el sorteo se notificará a cada interesado la adjudicación de la vivienda que le ha 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 Aduna, su escrito de aceptación o renuncia, en el caso de falta de respuesta se entenderá que el mismo **NO** está interesado en la vivienda 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 14.- 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.aduna.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 15.- Adjudicación

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

Artículo 16.- Retirada de la convocatoria

En el supuesto de que el número de solicitudes fuese inferior al de viviendas a adjudicar el Ayuntamiento de Aduna 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 en la convocatoria.

Artículo 17. Formalización de la transmisión de la titularidad de las viviendas.

17.1.- Aprobada la lista definitiva de los que hayan resultado adjudicatarios, por parte del Ayuntamiento de Aduna se procederá a notificar oficialmente a cada uno de los seleccionados el lote que le ha sido asignado.

17.2. Asimismo, se pasará la lista de seleccionados al promotor que será con quién los adjudicatarios formalizarán la compraventa, facilitándole la lista de espera para el caso de baja de algún adjudicatario antes de la firma de la escritura de compraventa de la vivienda.

A este efecto el promotor de las viviendas podrá proceder a firmar un contrato privado, con los adjudicatarios pudiéndoles exigir el pago de hasta el 20%, del valor de la vivienda adjudicada.

A partir de dicho momento las relaciones serán entre el adjudicatario y el promotor, quedando al margen el Ayuntamiento de Aduna, el cual a través de la presente convocatoria garantiza el precio de adquisición de las viviendas y adjudica las mismas.

Artículo 18. Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento.

A efectos de la presente convocatoria, el Ayuntamiento de Aduna se reserva el derecho de tanteo y retracto, de los lotes adjudicados, durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de la firma de la escritura de compraventa.

El ejercicio de este derecho dará lugar a que el propietario/a del lote, oferte en primer lugar su propiedad al Ayuntamiento por el precio de adjudicación más el

IPC acumulado al momento de venta de su lote, y en el caso de que el Ayuntamiento no ejerza dicho derecho, podrá transmitirlo libremente sin limitación alguna.

Artículo 19. Interpretación de las condiciones exigidas en la convocatoria.

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

Artículo 20.- Régimen legal.

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

Artículo 21.- Obtención de documentación e información.

Ayuntamiento de Aduna, Adunako plaza 1, 20150-Aduna, y en la página web: www.aduna.eus.

ANEXO I

Solicitud para tomar parte en la selección de personas para la adquisición de viviendas en propiedad, a precios limitados, a construir en el Sector 16 “Kamio” de las normas subsidiarias de Aduna

- 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 futura vivienda a construir en el Sector 16 “Kamio” de las Normas Subsidiarias de Aduna.

DECLARA que quiere tomar parte en la convocatoria para la adjudicación y compra de una de las 18 viviendas y sus anejos (trastero y garaje), a construir en el Sector 16 “Kamio” de las Normas Subsidiarias de Aduna, 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.

En Aduna adede 2023

firma

ANEXO III

Relación de lotes objeto de sorteo

LOTE 1: Vivienda nº 1A, de 2 habitaciones, de 63,02 m2/útiles, más trastero nº 4, y garaje nº 3, precio 180.298,20.€.

LOTE 2: Vivienda nº 1B, de 3 habitaciones, de 80,88 m2/útiles, más trastero nº 3, y garaje nº 4, precio 211.120,40.€.

LOTE 3: Vivienda nº 1C, de 3 habitaciones, de 73,13 m2/útiles, más trastero nº 5, y garaje nº 5, precio 197.152,56 €.

LOTE 4: Vivienda nº 1D, de 1 habitación, de 52,55 m2/útiles, más trastero nº 1, y garaje nº 1, precio 155.980,80 €.

LOTE 5: Vivienda nº 1E, de 1 habitación, de 51,39 m2/útiles, más trastero nº 2, y garaje nº .2, precio 153.172,07 €.

LOTE 6: Vivienda nº 1F, de 3 habitaciones, de 73,13 m2/útiles, más trastero nº 20, y garaje nº 6, precio 184.545,48.€.

LOTE 7: Vivienda nº 1G, de 3 habitaciones, de 80,88 m2/útiles, más trastero nº 19, y garaje nº 10, precio 211.131,60 €.

LOTE 8: Vivienda nº 1H, de 2 habitaciones, de 63,02 m2/útiles, más trastero nº 6, y garaje nº 11, precio 175.868,60.€.

LOTE 9: Vivienda nº 2A, de 2 habitaciones, de 63,02 m2/útiles, más trastero nº 7, y garaje nº 12, precio 167.884,80.€.

LOTE 10: Vivienda nº 2B, de 3 habitaciones, de 80,88 m2/útiles, más trastero nº 11, y garaje nº 13, precio 199.632,24.€.

LOTE 11: Vivienda nº 2C, de 3 habitaciones, de 73,13 m2/útiles, más trastero nº 12, y garaje nº 14, precio 183.127,61.€.

LOTE 12: Vivienda nº 2D, de 2 habitaciones, de 64,59 m2/útiles, más trastero nº 8, y garaje nº 15, precio 157.970,80.€.

LOTE 13: Vivienda nº 2E, de 2 habitaciones, de 64,59 m2/útiles, más trastero nº 9, y garaje nº 16, precio 157.959,60.€.

LOTE 14: Vivienda nº 2F, de 3 habitaciones, de 73,13 m2/útiles, más trastero nº 13, y garaje nº 17, precio 187.593,04.€.

LOTE 15: Vivienda nº 2G, de 3 habitaciones, de 80,88 m2/útiles, más trastero nº 14, y garaje nº 18, precio 199.632,24.€.

LOTE 16: Vivienda nº 2H, de 2 habitaciones, de 63,02 m2/útiles, más trastero nº 10, y garaje nº 19, precio 168.388,80 €.

LOTE 17: Vivienda nº 3B, de 2 habitaciones, de 56,56 m2/útiles, más trastero nº 15, y garaje nº 20, precio 163.973,36.€.

LOTE 18: Vivienda nº C3, de 2 habitaciones, de 56,56 m2/útiles, más trastero nº 16, y garaje nº 21, precio 166.879,76€.

- *Los precios no incluyen el IVA.*