



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Derio

Apertura plazo y pliego de condiciones para la regulación de la elaboración de listas de demandantes y posterior sorteo de 40 viviendas de protección oficial, garajes y trasteros que se construirán en las parcelas de resultado SZ-R6B y SZ-R6D edificios 2.4 y 2.6 del proyecto de reparcelación del sector «Aldekone Goikoa» de Derio.

Publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 199 de 19 de octubre de 2022 el anuncio de aprobación del pliego de condiciones para la regulación del sorteo de 40 viviendas de protección oficial, garajes y trasteros que se construirán en las parcelas de resultado SZ-R6B Y SZ-R6D Edificios 2.4 y 2.6 del proyecto de reparcelación del sector «Aldekone Goikoa» de Derio. Y dado que transcurrido el plazo de exposición al público, no se han presentado reclamaciones, dicho acuerdo se considera definitivamente aprobado.

Se procede a la publicación del texto íntegro del Pliego de condiciones.

Asimismo, se acuerda la apertura del plazo para la presentación de solicitudes desde el 1 de diciembre de 2022 al 20 de enero de 2023, ambos incluidos.

En Derio, a 17 de noviembre de 2022.—La Alcaldesa, Esther Apraiz Fernández la Peña



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA REGULACIÓN DE LA ELABORACIÓN DE LISTAS DE DEMANDANTES Y POSTERIOR SORTEO DE 40 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, GARAJES Y TRASTEROS QUE SE CONSTRUIRÁN EN LAS PARCELAS DE RESULTADO SZ-R6B Y SZ-R6D EDIFICIOS 2.4 Y 2.6 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR «ALDEKONE GOIKOA» DE DERIO

1. Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas y participación en el posterior sorteo de 40 viviendas de protección oficial, garajes y trasteros, que se construirán en los bloques 2.4 y 2.6 de las parcelas de resultado SZ-R6B y SZ-R6D del Proyecto de Reparcelación del Sector «Aldekone Goikoa» de Derio.

Las viviendas de protección oficial tendrán la calificación de viviendas de protección oficial de régimen general.

2. Régimen de propiedad y precio

Las viviendas, garajes y trasteros serán transmitidos en régimen de propiedad.

El precio de venta de las viviendas de protección oficial, sus garajes y trasteros vinculados, será como máximo el precio aplicable a las VPO de régimen general en el momento de su calificación provisional, según la normativa autonómica de aplicación.

A los precios resultantes les será aplicado el IVA correspondiente.

3. Condiciones para ser beneficiario/a de una vivienda de protección oficial

Para poder ser adjudicatario/a de las viviendas de protección oficial objeto de esta convocatoria, deberán cumplirse los requisitos establecidos en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de las viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, o normativa que lo sustituya, es decir:

- a) Ser mayor de edad o emancipado/a legalmente.
- b) Tener necesidad de vivienda, en los términos establecidos normativamente.
- c) Estar empadronado en el País Vasco, por lo menos uno de los futuros titulares de la vivienda. No será requisito el hecho de estar empadronado en Derio.
- d) Cumplir con los ingresos mínimos y máximos determinados normativamente. (entre 12.000 y 39.000 euros).

4. Impreso de solicitud

Las personas solicitantes se inscribirán rellenando el impreso de solicitud, optando a una vivienda de 2 habitaciones o de 3 habitaciones. Así, quien opte por participar en el sorteo de viviendas de 3 habitaciones, no podrá participar en el sorteo de viviendas de 2 habitaciones y viceversa.

Sin embargo, dentro del impreso existirá una casilla donde se dará opción a las personas interesadas, a poder participar en la lista de espera de las viviendas en cuyo sorteo no se haya participado. Es decir, una persona puede elegir participar en el sorteo de una vivienda de 3 habitaciones y luego entrar también en el sorteo para la lista de espera de las viviendas de 2 habitaciones.

5. Lugar y plazo para presentación de solicitudes

Para participar en los sorteos, es imprescindible que las personas interesadas registren sus solicitudes conforme a los impresos de solicitud.

Los impresos de solicitud debidamente cumplimentados deberán registrarse de manera telemática en la siguiente página web habilitada por Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L.:

- Dirección de entrega de solicitudes: www.sukia.com
- Teléfono: 946 459 015.



- Email: maria@sukia.com
- Plazo para la presentación de solicitudes: del 1 de diciembre de 2022 al 20 de enero de 2023.
Este plazo podrá ser prorrogable mediante comunicación en ese sentido realizado por Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L

6. Documentación a aportar

Para acreditar que se cumplen los requisitos para ser admitido/a, junto a la solicitud es obligatorio presentar la siguiente documentación:

- a) Impreso de solicitud debidamente cumplimentada.
- b) Fotocopia del DNI de los/las solicitantes y en su caso, del cónyuge. En su caso, libro de familia y/o justificante de inscripción en el Registro de Parejas de Hecho.
- c) Certificado de Fe de Vida.
- d) Certificado municipal de empadronamiento.
- e) Fotocopia de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del año 2021, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.
- f) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de número de miembros con ingresos y justificante de los mismos.
- g) Carencia de vivienda. La documentación acreditativa de cumplir las condiciones de carencia de vivienda se solicitará para el visado del contrato. Para la inscripción en el Registro, será suficiente con una declaración jurada en ese sentido.

El Ayuntamiento podrá requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

7. Modificaciones en la Convocatoria

El Promotor de las viviendas atendiendo a razones técnicas de proyecto o al número de solicitantes inscritos para el sorteo, podrá acordar con el Ayuntamiento de Derio la suspensión de la presente convocatoria o la modificación del objeto del sorteo, es decir el número y tipología de viviendas a sortear.

Así, si el número de personas admitidas a los sorteos no fueran suficientes a criterio del Promotor, previa justificación suficiente en ese sentido ante el Ayuntamiento de Derio, podrá determinarse suspender el sorteo.

En principio, la distribución de las viviendas, a título orientativo, es la siguiente:

- 2 viviendas de 2 dormitorios destinadas a personas con movilidad reducida.
- 34 viviendas de 3 dormitorios.
- 4 viviendas de 2 dormitorios.

8. Lista previa y reclamaciones

El Ayuntamiento de Derio, practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, procederá a elaborar una lista previa de aquellos/as que cumplen los requisitos.

Una vez elaboradas las listas previas de personas admitidas y excluidas serán expuestas en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Promotor, para que en el plazo de siete (7) días naturales puedan formular reclamaciones, tanto los solicitantes integrados en las listas que se estimaran perjudicados, como aquellos/as que no figuren en dichas listas por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

**9. Listas definitivas y listas de las viviendas**

1. Tras la resolución de las reclamaciones, se publicarán las listas definitivas de las personas aceptadas y las excluidas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Promotor.

Se podrá interponer recurso de reposición contra la resolución definitiva, o bien recurso contencioso-administrativo, si procede, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Bilbao.

Aparecerán los siguientes datos en las listas definitivas:

- Documento de identidad de la primera persona que aparece en la solicitud.
- El número que el Promotor haya asignado a cada solicitante aleatoriamente.
- Los sorteos en los que participa cada solicitante y la lista de espera en la que participa. Incluirá también a las personas con discapacidad de movilidad reducida permanente que tienen reservado el sorteo de 2 viviendas de protección oficial adaptadas.

El que los/as participantes aparezcan en la lista definitiva no significa que cumplan las condiciones requeridas. Se comprobará que cumplen todos los requisitos en el momento de visado del correspondiente contrato privado de compraventa, a realizar por el Gobierno Vasco.

Junto con la lista definitiva de participantes se comunicará la lista de viviendas objeto de este sorteo.

10. Forma de adjudicación: sorteo público

Las viviendas se adjudicarán mediante sorteo público.

Cuando se publiquen las listas definitivas de los participantes se comunicará el día, la hora y el lugar del sorteo.

El sorteo se realizará ante el secretario del Ayuntamiento de Derio, o ante Notario, en el lugar asignado para ello. La entrada será libre para todo aquel que desee ver el sorteo.

De los citados sorteos y sus incidencias se levantará la correspondiente Acta.

— *Sorteo 1: 2 viviendas de 2 dormitorios destinadas a personas con movilidad reducida.*

Destinadas a personas con movilidad reducida y que hayan rellenado el impreso correspondiente. El grado de movilidad reducida será el que determine la normativa en vigor.

Opciones:

- Si resultan 2 o más personas en esta situación, se sortearán las viviendas entre ellas y se configurará una lista de espera específica para estas viviendas.
- Si resulta 1 persona en esta situación, se sorteará la vivienda que va a ser objeto de adjudicación. La vivienda que quede sin adjudicar, se adjudicará a las personas que corresponda de la lista de espera general, una vez obtenida la descalificación de esa vivienda como adaptada a personas con movilidad reducida.
- Si no hubiese ningún interesado, se adjudicará a las personas que corresponda de la lista de espera general, una vez obtenida la descalificación de esas viviendas como adaptadas a personas con movilidad reducida.

— *Sorteo 2: 24 Viviendas de 3 habitaciones destinadas a personas empadronadas en Derio*

Destinadas a personas que estén empadronadas en Derio a la fecha de inscripción en las listas para el sorteo y que hayan rellenado el impreso correspondiente a las Viviendas VPO de 3 habitaciones.

No se genera una lista de espera específica para este cupo.

Opciones:

- Si resultan 24 o más personas en esta situación, se sortearán las viviendas entre ellas.



– Si resultan menos, se sortearán las 24 viviendas entre ellas y las viviendas excedentes que queden sin adjudicar, se añadirán a las viviendas del Sorteo 3.

– *Sorteo 3: 10 Viviendas de 3 habitaciones destinadas a personas no empadronadas en Derio.*

Destinadas a personas que no estén empadronadas en Derio a la fecha de inscripción en las listas para el sorteo y que hayan rellenado el impreso correspondiente a las Viviendas VPO de 3 habitaciones.

Si sobrasen viviendas del Sorteo 2, se sortearán junto con estas 10 viviendas.

No se genera una lista de espera específica para este cupo.

Opciones:

– Si hay más interesados que viviendas, se sortearán las viviendas entre ellos.

– Si hay menos, se sortearán las viviendas (10 o más) entre ellas y las viviendas excedentes que queden sin adjudicar, se adjudicarán a la persona que corresponda de la lista de espera general.

– *Sorteo 4: 4 viviendas de 2 habitaciones destinadas a personas empadronadas en Derio*

Destinada a personas que estén empadronadas en Derio a la fecha de inscripción en las listas para el sorteo y que hayan rellenado el impreso correspondiente a las Viviendas VPO de 2 habitaciones.

No se genera una lista de espera específica para este cupo.

Opciones:

– Si hay más interesados que viviendas, se sortearán las viviendas entre ellos

– Si hay menos, se sortearán las viviendas entre ellos y las viviendas excedentes que queden sin adjudicar, se adjudicarán a la persona que corresponda de la lista de espera general

– *Sorteo 5: Lista de Espera General*

Optan a entrar en esta lista, todas las personas admitidas que no hayan resultado adjudicatarias en los sorteos anteriores. Así se configurará una única lista de espera general (aparte de la lista de espera de persona con movilidad reducida), donde se incluirán los que hayan rellenado cualquiera de los impresos. Las viviendas que vayan quedando libres, se adjudicarán siguiendo el orden de la lista de espera, atendiendo a si han rellenado o no la casilla donde se opta por participar en la lista de espera de las viviendas en cuyo sorteo no se ha participado.

P.E. el número 1 de la lista de espera, rellenó el impreso de 2 habitaciones y optó por participar en la adjudicación de las viviendas de 3 habitaciones a través de la lista de espera general. A esta persona, se le adjudicará la primera vivienda que quede libre, independientemente del número de habitaciones.

P.E. el número 1 de la lista de espera, rellenó el impreso de 2 habitaciones y optó por no participar en la adjudicación de las viviendas de 3 habitaciones a través de la lista de espera general. A esta persona, se le adjudicará la primera vivienda de 2 habitaciones que quede libre. Si la primera vivienda que quede libre tiene 3 habitaciones, no se le ofrecerá a esta persona, sino al siguiente de la lista de espera general que opte a viviendas de 3 habitaciones.

La Lista de espera general, tendrá un plazo de validez de 6 meses. Agotada la lista de espera o expirado su plazo de validez, el promotor podrá enajenar las viviendas vacantes, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.

**11. Lista provisional de adjudicatarios/as y lista de espera**

1. Las listas provisionales de las personas adjudicatarias y las listas de espera se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web del Ayuntamiento y del Promotor.

Aquellas personas que figuren en cualquiera de las listas podrán realizar reclamaciones frente a la misma en el plazo de tres días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación.

12. Listas definitivas y proceso de adjudicación

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

El Promotor de las viviendas notificará la adjudicación provisional de las viviendas y se les otorgará a los adjudicatarios un plazo de 3 días para comunicar si se quedan con esa vivienda o no. En caso afirmativo, se concederá a los adjudicatarios 15 días más para que procedan a la firma del correspondiente contrato privado de compraventa. Transcurrido el plazo de 3 días para comunicar que se quedan con la vivienda o el plazo de 15 días para la firma del contrato sin que los adjudicatarios comparezcan, el Promotor podrá renunciar de oficio la adjudicación y proceder a adjudicar la vivienda y sus anejos a la siguiente persona que corresponda según la lista de espera.

A los efectos de notificación y del cómputo de los días que han de transcurrir para considerar que se renuncia a la vivienda, se consideran válidos los mensajes enviados a los correos electrónicos facilitados por los/as adjudicatarios/as y en su ausencia, el fax, burofax o correo certificado, todo ello sin perjuicio de la validez entre las partes de acuerdo relativo a otra forma de notificación.

13. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva**1. Firma de contrato de compraventa**

Los/as adjudicatarios/as de las viviendas deberán suscribir un contrato de compraventa.

2. Entrega de cantidades a cuenta de precio

Con la firma del contrato privado de compraventa, los/as adjudicatarios/as deberán realizar un abono de 6.000,00 euros IVA no incluido. En el plazo de un mes desde que les sea comunicada la suscripción del Acta de Replanteo, deberán abonar hasta el 20% de la vivienda y el del 40% del precio de garajes y trasteros. En estos importes se incluirán los 6.000,00 euros abonados inicialmente.

En el contrato de compraventa se podrá especificar que el adjudicatario puede perder parte de las cantidades a cuenta de precio en el caso de que renuncie a la vivienda.

3. Pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios

Los gastos, notariales y registrales y tributos que se devenguen, tanto del contrato de compraventa, como en su día de la escritura que se eleve a pública, se abonarán de acuerdo a lo establecido en la Ley.

Asimismo, serán por cuenta de la parte compradora las altas y enganches en los servicios de agua, basura, energía eléctrica, gas, etc. con destino a las fincas objeto del presente contrato.

4. Residencia habitual permanente

Las viviendas de protección oficial deben destinarse a residencia habitual permanente de los/as adjudicatarios/as, en los plazos que marquen las normativas correspondientes y con las consecuencias allí establecidas para el caso en el que no se les de tal destino.

**14. Venta de las viviendas. Derecho de tanteo y retracto**

En función de lo establecido en el punto séptimo de la Disposición Adicional octava de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco, las viviendas acogidas a cualquier régimen de protección pública tendrán calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto a un precio máximo de transmisión, establecido por su norma reguladora, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor en primer lugar de la administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

Estos derechos serán ejercidos en la forma establecida por la normativa autonómica correspondiente para el caso de las viviendas de protección oficial.

15. Régimen jurídico

En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en este pliego de condiciones, se respetará lo regulado en la normativa de viviendas de protección pública.