

BASES PARA EL SORTEO Y ADJUDICACIÓN DE 68 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, GARAJES Y TRASTEROS QUE SE CONSTRUIRÁN EN LAS PARCELAS R4-A Y R4-B DE LA UE1 ETXEBARRI DE BERANGO.

1.- Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas, sorteo y adjudicación de 68 viviendas de protección oficial, garajes y trasteros, que se construirán las parcelas R4-A y R4-B de la UE1 Etxebarri de Berango.

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) Cumplir con los ingresos máximos y mínimos determinados normativamente. (entre 9.000,00 y 39.000,00 euros).

d) Empadronamiento en los términos que a continuación se indican.

El Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Berango y Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.A., aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 26 de noviembre de 2019, establece que para poder ser adjudicatario 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, y los requisitos de vinculación al municipio establecidos por el Ayuntamiento de Berango, siendo estos últimos, los siguientes:

- En PRIMER LUGAR: Empadronamiento en Berango, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años.

- En SEGUNDO LUGAR: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas al colectivo anterior, el resto se ofrecerá a personas, que tengan hijos o hijas menores empadronados en Berango, aunque no cumplan los requisitos anteriores, siempre que, al igual que los colectivos anteriores, cumpla con los requisitos de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

- En TERCER LUGAR: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas a los dos colectivos anteriores, el resto se ofrecerá con el criterio de trabajar en el municipio de Berango, un periodo mínimo de tres años, en los últimos seis años.

- En CUARTO LUGAR: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas a todos los colectivos anteriores, el resto se ofrecerá a cualquier persona empadronada en alguno de los municipios de la comarca de Uribe –Kosta (desde Lemoiz hasta Leioa), aunque no cumpla requisitos anteriores, siempre que, al igual que los colectivos anteriores, cumpla con los requisitos de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

- En ULTIMO LUGAR: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas a todos los colectivos anteriores, el resto quedara abierto a cualquier persona que cumpla con los requisitos de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

4.- Impreso de solicitud.

Las personas solicitantes se inscribirán rellenando el impreso de solicitud, optando a una vivienda de 3 habitaciones o de 4 habitaciones. Así, quien opte por participar en el sorteo de viviendas de 4 habitaciones, no podrá participar en el sorteo de viviendas de 3 habitaciones y viceversa.

Las viviendas de 4 habitaciones, se adjudicarán a unidades convivenciales compuestas por 5 o más miembros.

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 han de registrarse en la oficina de Cnes. Sukia en Calle Andres Larrazabal, 2 bajo 6, 48930 LAS ARENAS - GETXO, desde el día 13 de enero de 2020 hasta el 28 de febrero de 2020, inclusive, de lunes a viernes, de 10.00 h. a 13.00 h y de 16.00h a 19.00h.

Teléfono de información: 944541072.

Correo electrónico de contacto: promocion@sukia.com

Web: www.sukia.com

Este plazo podrá ser prorrogable mediante resolución municipal del Ayuntamiento de Berango.

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 libro de familia y fotocopia del D.N.I. del solicitante, y en su caso, del cónyuge.
- c) Certificado municipal de empadronamiento.
- d) Fotocopia de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del año 2018, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.
- 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 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 Berango 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 Berango, podrá determinarse suspender el sorteo.

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

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

8.- Lista previa y reclamaciones.

Practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, el Promotor y el Ayuntamiento de Berango procederán 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 diez (10) 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. Incluirá también a las personas con movilidad reducida permanente que tienen reservado el sorteo de 4 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 Berango, 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**: 4 viviendas de 3 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.

El sorteo se realizará respetando los criterios de vinculación al municipio descritos en el punto 3 de las presentes Bases. Así,

Opciones:

- Si resultan 4 o más personas empadronadas en Berango, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años, se sortearán las viviendas entre ellas.
- Si resultan menos de 4 personas empadronadas en Berango, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años, se sortearán las viviendas entre ellas. Las viviendas que queden sin adjudicar, se sortearán entre las personas que tengan hijos o hijas menores empadronados en Berango, aunque no cumplan requisitos de empadronamiento o vinculación laboral con Berango.
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que hayan trabajado en el municipio de Berango, un periodo mínimo de tres años, en los últimos seis años.
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que estén empadronadas en alguno de los municipios de la comarca de Uribe –Kosta (desde Lemoiz hasta Leioa).
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que cumplan con los requisitos de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

Se creará una lista de espera general para estas viviendas, respetando también los criterios de vinculación al municipio descritos en el punto 3 de las presentes Bases.

En caso de que alguna de estas viviendas quede sin adjudicar por falta de interesados, se solicitará su descalificación como adaptada a personas con movilidad reducida.

- **SORTEO 2:** 2 Viviendas de 4 habitaciones.

Destinadas a personas que hayan rellenado el impreso optando por las Viviendas VPO de 4 habitaciones.

El sorteo se realizará respetando los criterios de vinculación al municipio descritos en el punto 3 de las presentes Bases. Así,

Opciones:

- Si resultan 2 o más personas empadronadas en Berango, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años, se sortearán las viviendas entre ellas.
- Si resultan menos de 2 personas empadronadas en Berango, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años, se sortearán las viviendas entre ellas. Las viviendas que queden sin adjudicar, se sortearán entre las personas que tengan hijos o hijas menores empadronados en Berango, aunque no cumplan requisitos de empadronamiento o vinculación laboral con Berango.
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que hayan trabajado en el municipio de Berango, un periodo mínimo de tres años, en los últimos seis años.
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que estén empadronadas en alguno de los municipios de la comarca de Uribe –Kosta (desde Lemoiz hasta Leioa).
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que cumplan con los requisitos de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

Se creará una lista de espera general para estas viviendas, respetando también los criterios de vinculación al municipio descritos en el punto 3 de las presentes Bases.

• **SORTEO 3:** 62 Viviendas de 3 habitaciones.

Destinadas a personas que hayan rellenado el impreso optando por las Viviendas VPO de 3 habitaciones.

El sorteo se realizará respetando los criterios de vinculación al municipio descritos en el punto 3 de las presentes Bases. Así,

Opciones:

- Si resultan 62 o más personas empadronadas en Berango, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años, se sortearán las viviendas entre ellas.

- Si resultan menos de 62 personas empadronadas en Berango, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años, se sortearán las viviendas entre ellas. Las viviendas que queden sin adjudicar, se sortearán entre las personas que tengan hijos o hijas menores empadronados en Berango, aunque no cumplan requisitos de empadronamiento o vinculación laboral con Berango.
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que hayan trabajado en el municipio de Berango, un periodo mínimo de tres años, en los últimos seis años.
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que estén empadronadas en alguno de los municipios de la comarca de Uribe –Kosta (desde Lemoiz hasta Leioa).
- Si una vez sorteadas las viviendas entre las personas incluidas en los colectivos anteriores quedan viviendas sin adjudicar, se sortearán entre las personas que cumplan con los requisitos de poder adquirir una Vivienda Protegida de acuerdo a la normativa establecida por el Gobierno Vasco.

Se creará una lista de espera general para estas viviendas, respetando también los criterios de vinculación al municipio descritos en el punto 3 de las presentes Bases.

En todos los casos, las Listas de espera tendrán 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 listas de espera.

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, la lista adoptará el carácter de definitiva, procediéndose a la adjudicación de las viviendas.

El Promotor de las viviendas notificará la adjudicación 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.

13.1.- Firma de contrato de compraventa.

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

13.2.- 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, más el IVA correspondiente. 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.

13.3.- Pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios.

Todos los gastos, incluso 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, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora, a excepción de la plusvalía, que será por cuenta del vendedor.

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.

13.4.- 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.

En Berango, a 9 de enero de 2020.