



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

GABIRIAKO UDALAK GABIRIAKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO 3 HIEAN (ALKAIN - TXIKI) KOKATUTAKO SEI BIZITEGI-PARTZELA BESTERENDUKO DIZKIEN PERTSONAK HAUTATZEKO PROZEDURA ARAUTUKO DUEN ADMINISTRAZIO-KLAUSULA ZEHATZEN PLEGUA.

1.- PLEGUAREN XEDEA.

Agiri honen xedea da Gabiriako Udalaren jabetzako sei bizitegi-partzela eraikigarri besterenduko zaizkien pertsonak hautatzeko prozedura arautzea. Lurzati horiek Gabiriako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioetako Alkain - Txiki 2. Hirigintza-Esku-Hartze Eremuko 3.2 Egikaritze-Unitatean daude.

Lurzatien azalerak eta ezaugarriak honako hauek dira:

- 1.- 3.2/1 partzela, 253,77 m²-ko azalerarekin. Bertan, familia bakarreko eraikin atxiki bat eraikitzea baimentzen da, sestra gaineko 158,94 m²/(s) eraikigarritasunarekin, sestra azpiko eraikinaz gain.
- 2.- 3.2/2 partzela, 160,25 m²-ko azalerarekin. Bertan, familia bakarreko eraikin atxiki bat eraikitzea baimentzen da, sestra gaineko 158,94 m²/(s) eraikigarritasunarekin, sestra azpiko eraikinaz gain.
- 3.- 3.2/3 partzela, 169,06 m²-ko azalerarekin. Bertan, familia bakarreko eraikin atxiki bat eraikitzea baimentzen da, sestra gaineko 158,94 m²/(s) eraikigarritasunarekin, sestra azpiko eraikinaz gain.
- 4.- 3.2/4 lurzatia, 177,86 m²-ko azalera duena. Bertan, familia bakarreko eraikin atxiki bat eraikitzea baimentzen da, sestra gaineko 158,94 m²/(s) eraikigarritasunarekin, sestra azpiko eraikinaz gain.
- 5.- 3.2/5 partzela, 182,14 m²-ko azalera duena. Bertan, familia bakarreko eraikin atxiki bat eraikitzea baimentzen da, sestra gaineko 158,94 m²/(s) eraikigarritasunarekin, sestra azpiko eraikinaz gain.
- 6.- 3.2/6 lurzatian, 218,23 m²-ko azalerarekin, familia bakarreko eraikin atxiki bat eraikitzea baimentzen da, sestra gaineko 158,94 m²/(s)



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

eraikigarritasunarekin, sestra azpiko eraikinaz gain.

2.- PARTZELA BAKOITZAREN SALMENTA-PREZIOA.

Sei lurzatietako bakoitzaren salmenta-prezioa 47.863,77 €-koa izango da, eta zenbateko horretan sartzen dira lurzati eraikigarriak dauden egikaritze-unitatearen gastuak eta gainerako urbanizazio-kargak. Gabiriako Udalak sustatu eta gauzatuko ditu urbanizazio-obra horiek.

Hautatutako pertsonak, prezio horretaz gain, eskritura publikoak formalizatzearen eta eskritura horiek Jabetza Erregistroan (Notarioa eta Erregistratzailea) inskribatzearen zerbitzu-sariei aurre egin beharko diete, bai eta Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren likidazioaren ondoriozkoak direnei ere.

3.- ERAKUNDE KONTRATATZAILEA ETA KONTRATAZIO-ORGANOA.

Erakunde kontratatzailea Gabiriako Udala da (aurrerantzean, erakunde kontratatzailea) eta Kontratazio Organoa Udalaren Osoko Bilkura.

4.- HAUTAKETA EGIN NAHI DUTEN PERTSONEK BETE BEHARREKO BALDINTZAK.

Hautatuak izan nahi duten pertsonak baldintza hauek bete beharko dituzte:

A) Eskabidea aurkezteko unean adin nagusikoak izatea.

B) Gabiriako udalerrian gutxienez 5 urte lehenago bizitzea. Ondorio horietarako, udalerriko egoiliar-egoera inolako etenik gabe egon beharko da; izan ere, eskatzaileak noizbait baja eman badu, kontuan hartuko den data berriz ere udal-eroldan alta ematen zaion eguna izango da. Araubide honetatik salbuesita daude behar bezala egiaztatutako kasuak, baldin eta baja ikasketengatik edo salbuespenezko arrazoiek eragindako antzeko beste arrazoi batzuegatik gertatu bazen. Arrazoi horiek modu frogagarrian justifikatu beharko dira.

C) Etxebizitzaren jabea ez izatea edo etxebizitzaren gozamen-eskubidearen titular ez izatea.

Eskatzaileetako bat familia-nukleo bateko kide bada (ezkontza edo Erregistro



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

publikoan inskribatutako izatezko bikotea) eta beste ezkontideak edo bikotekideak etxebizitza jabetzan badu eta etxebizitza horretan eskatzaileak titulartasunik ez badu, ez dira onartuko.

Aurreko a), b) eta c) idatz-zatietan adierazitako baldintzak betetzen ez dituzten pertsonak ere parte hartu ahal izango dute hautaketan, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

- 1.- Adinez nagusiak izatea.
- 2.- Etxebizitarik ez izatea jabetzan edo gozamenean.
- 3.- Gabiriako udalerrian erroldatuta egotea, 2022ko urtarrilaren 1a baino lehen.

5.- ESKURATZAILEAK HAUTATZEKO ARAUAK.

Alkatetzaren ebazpen bidez ezarriko da interesdunek eskabideak aurkezteko izango duten epea.

Epea amaituta, lehenik eta behin, aurreko 4. klausularen a), b) eta c) idatz-zatietan zerrendatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonen zerrenda osatuko da.

Horien kopurua seikoa edo gehiagokoa bada, zerrenda osatutzat joko da, eta horien artean, zozketa publiko bidez, hautatuko diren pertsonak eta bakoitzari egokituko zaizkion lursailak zehaztuko dira.

Sei partzela kopuru hori lortzen ez bada, eta geratzen diren lurzatiekin, bigarren zerrenda bat egingo da 1., 2. eta 3. paragrafoetan zerrendatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonekin. Horien kopuruak aurreko zerrendako lursail libreen kopurua gainditzen badu, lehentasuna izango dute Gabirian jaiotako pertsonak, beste udalerri batzuetara emigratu behar izan zutenek, herrian etxebizitza bat erosi nahi izan zutenean, ez zeudelako higiezin sustapenik, baita ere hauen semeak eta bilobak, lehentasuna izanik gazteenek. Pertsona bat baino gehiago adin berekoak badira bakarrik zozkatuko da haien artean.

Zozketak egin aurretik, onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak egingo dira, eta interesdunek erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte horien



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

aurka. Zerrenden azalpena interesdunei jakinaraziko zaie, eskabideetan identifikatzen duten posta elektronikora bidalitako postaren bidez.

Zozketaren edo zozketen emaitza Gabiriako Udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez berretsi beharko dira, eta erabaki horrek amaiera emango dio administrazio-bideari.

Onartuak izan eta hautatuak izan ez diren pertsonen erreserba-zerrenda osatuko dute gerta daitekeen edozein bajatarako.

6.- ESKATZAILEEK AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK.

Eskaera guztiek honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzte:

- 1.- NANaren fotokopia.
- 2.- Eskabidea, plegu honen I. eranskinean edo II. eranskinean jasotako ereduaren arabera beteta.
- 3.- Etxebizitza bizikidetz-unitatearen ohiko bizileku iraunkor erabiltzeko konpromisoa. Zinpeko edo promesazko adierazpen bat aurkeztuko da, bertan okupatzeko eta bertan bizitzen hasteko konpromisoarekin, gehienez ere sei hilabeteko epean, bizitegi-eraikina eraikitze ematen den lizentzian ezartzen den obrak amaitzen diren egunetik zenbatzen hasita (plegu honen III. eranskinean jasotzen den ereduaren arabera).
- 4.- Udal Diruzaintzan 2.500,00 euroko fidantza eratu dela egiaztatzen duen agiria.

Gabiriako Udalak fidantza itzuliko die eskatzaileei, honela:

- .- Hautatuak ez direnei: hilabeteko epean, hautatutako pertsonen zerrendaren akordioa irmo den egunetik zenbatuta.
- .- Aukeratzen direnei: lurzatie eskualdaketa eskritura publikoan formalizatu aurretik.

7.- HAUTATUTAKO PERTSONEK BETE BEHARREKO JARDUERAK.

- 1.- Hiru hilabeteko gehieneko epean, hautatutako pertsonen eta bakoitzari dagokion lurzatie zerrenda zehazten duen udal-erabakia irmo bihurtzen den



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

egunetik zenbatzen hasita, Gabiriako Udalak errekerimendu bat bidaliko die interesdunei, esleitutako lursailaren salerosketa-eskritura publikoa formalizatzeko izendatutako notaritzara joateko eguna eta ordua adieraziz.

Egintza horretan, bigarren klausulan adierazitako zenbatekoa ordaindu beharko diote Udal Administrazioari.

2.- Salerosketa-eskriturak formalizatutakoan, gehienez ere hiru hilabeteko epean, hautatutako sei pertsonak eraikuntza-aurreproiektu bakarra aurkeztu beharko dute Gabiriako Udalean, sei bizitegi-eraikin guztien estetika komuna zehaztuz.

3.- Hiru hilabeteko gehieneko epean, Gabiriako Udalak aipatutako aurreproiektua onartzen duenetik zenbatzen hasita, interesdun bakoitzak sei bizitegi-eraikin berrien egikaritze-proiektua aurkeztu beharko dute.

4.- Bizitegi-eraikinek amaituta egon beharko dute dagozkien hirigintza-lizentzietan horretarako ezartzen den epean; lizentzia horietan ez da inola ere 18 hilabetetik gorako eperik ezarriko.

5.- Eraikuntza-obrak amaitu ondoren, lehen okupazioko lizentzia lortu beharko dute, eta eraikineak okupatu eta bertan bizi beharko dute.

8.- BALDINTZA SUNTSIARAZLEA ETA MUGAK ONDORENGO ESKUALDATZEEI DAGOKIENEZ.

Lurzati eraikigarrien eskualdaketa-eskrituretan, Gabiriako Udalak baldintza suntsiarazle bat ezarriko du: hautatutako pertsonak aurreko klausulan adierazitako gehieneko epeetan lortu beharko dituzte eraikuntza-lizentziak, eta bestela, lurzatiaren titulartasuna Udal Administrazioari itzuliko da. Gainera, ezarritako betebeharra betetzen ez dutenek gastu eta zerga guztiei aurre egin beharko diete.

Eraikitze hirigintza-lizentziak lortu ondoren, eta interesdunek eskatuta, Gabiriako Udalak aipatutako baldintza suntsiarazlea bertan behera uztea onartuko du.

Eskritura horietan, halaber, lurzatiak eta horien gainean eraikitako etxebizitzak gerora eskualdatzeko mugak ere ezarriko dira, Gabiriako Udalak lehentasunez eskuratzeko eskubidean zehaztuta, aurrez ezarritako



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

prezioetan.

Muga horien arabera, Udal Administrazioak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izango du eraikitzen diren lurzatien eta bizitegi-eraikinen gainean, 10 urterako, eraikitako eraikinaren obra berriaren deklarazioaren eskritura formalizatzen den egunetik zenbatzen hasita. Horren arabera, Gabiriako Udalak lehentasuna izango du ondasun horiek edozein tituluren bidez egiten diren bigarren eta ondorengo eskualdatzeetan eskuratzeko.

Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak prozedura honen arabera arautuko dira:

- Eskualdatzaileak modu frogagarrian jakinarazi beharko dio Gabiriako Udalari eskualdatu nahi duela.
 - Udal Administrazioak ez badu lehentasunez erosteko eskubidea erabiltzen jakinarazpena egin eta hurrengo 90 egun balioduneko epean, eskubide hori iraungi egingo da jakinarazitako eskualdaketa dagokionez.
 - Eskualdaketa jakinarazten ez bada, eskualdaketa akastuna edo osatu gabea bada edo lehentasunez erosteko eskubidea baliatzeko epea iraungi baino lehen eskualdatu bada, edo eskualdaketa jakinarazitakoez bestelako baldintzetan egin bada, Gabiriako Udalak lau urteko epean gauzatu ahal izango du atzera-eskuratzea.
- .- Gabiriako Udalak lehentasunez erosteko prezioa eta atzera eskuratzeko eskubidea baliatzen denean.

- Lurzorua edo partzelaren prezioa: interesdunak ordaindu duena, Estatistikako Institutu Nazionalak edo haren ordezkariak erakundeak argitaratutako kontsumoko prezioen indizean gertatzen diren aldaketaren arabera aldatuta.
- Eraikuntzaren prezioa: tasazioa, Udal Administrazioak izendatutako enpresa homologatu batek egiten duenaren arabera.

9.- ETXEBIZITZA BIZIKIDETZA-UNITATEAREN OHIKO BIZILEKU IRAUNKOR IZATEKO BETEBEHARRA EZ BETETZEA, ETA BETEBEHAR HORREN SALBUESPENAK.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Hautatzen diren pertsonak bizikidetz-unitatearen ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabili beharko dituzte etxebizitzak, gutxienez hamar urtez, obra berriaren deklarazioaren eskritura formalizatzen den egunetik zenbatzen hasita.

Betebehar hori betetzen ez bada, Gabiriako Udalak hilean 1.500,00 €-ko isun hertsatzaileak jarri ahal izango ditu, zenbateko horrekiko proportzionalak, ez-betetzea hilabetetik beherako aldietan gertatzen bada.

Salbuespen gisa, eta eskatzaileek justifikatu beharko dituzten eta Gabiriako Udalak onartu beharko dituen arrazoiengatik, Udalak betebehar horretatik salbuesteko aukera izango du, baldin eta etxebizitzaren jabeek, lan-kontuengatik edo beste arrazoi batzuegatik, etxebizitza horiek modu ohikoan eta iraunkorrean ez okupatzeko beharra badute, eta etxebizitza udal-administrazioak izendatutako pertsonari edo pertsonari errentamendu-erregimenean lagatzea onartzen badute.

Subsidiarioki, jabeek etxebizitza errentan emango den pertsona edo pertsonak eta horren prezioa proposatu ahal izango dizkio Gabiriako Udalari, eta Udal Administrazioak onartu beharko du proposamen hori.

10.- ARAUBIDE JURIDIKOA.

Pertsonak hautatzeko jarduerak administrazio-zuzenbideko arauen arabera arautuko dira. Gainerako jarduketak, hertsatzeko isunak izan ezik, zuzenbide pribatuaren arloko araudiak kontutan hartuko dira.

Gabirian, 2022ko otsailaren 25ean.

DILIGENTZIA.-

Ziurtatzeko, Baldintza Ekonomiko-Administratiboen Plegu hau, Gabiriako udalak 2022ko martxoaren 1ean egindako Aparteko Osoko Bilkuran onartuta geratu zela.

Gabirian, 2022ko martxoaren 1ean
Idazkari-kontuhartzailea

Jasone Telleria Arrizabalaga



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

1. eranskina (Eskabide-eredua, Gabirian gutxienez 5 urte lehenago bizi eta
4. klausularen a), b) eta c) idatz-zatietako baldintzak betetzen
dituzten pertsonentzat)

..... Jauna/andrea, adin nagusikoa Gabiriako
bizilaguna, ...an bizi dena, NAN zki hau duena
....., eta e-mail honekin

AZALTZEN DU:

1.- Ezagutzen eta onartzen dituela Gabiriako Udalak Gabiriako Arau Subsidiarioetako 3. HIEan (Alkain - Txiki -) dauden sei bizitegi-partzelak besterenduko dizkien pertsonak hautatzeko prozedura arautuko duen administrazio-klausula zehatzen agiria.

2.- Partzela eraikigarrietako bat esleitzeko aukeratua izateko interesa duela.

3.- Gabirian bizi dela, gutxienez 5 urte lehenago.

4.- Bere bizikidetz-unitatea honako hauek osatzen dutela:

.....

.....

5.- Honako honen bidez zinpeko aitorpena formalizatzen du, etxebizitza baten gaineko gozamen-eskubidearen jabe edo titular ez dela adieraziz.

Gabiria (data eta sinadura)



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

**II. eranskina (Eskabide-eredua, Gabirian gutxienez 5 urte lehenago bizi ez
eta 4. klausularen 1., 2. eta 3. ataletako baldintzak betetzen dituzten
pertonentzat)**

..... Jauna/andrea, adin nagusikoa,.....
.....an bizi dena, NAN zki hau duena
....., eta e-mail honekin

AZALTZEN DU

1.- Ezagutzen eta onartzen dituela Gabiriako Udalak Gabiriako Arau Subsidiarioetako 3. HIEan (Alkain - Txiki -) dauden sei bizitegi-partzelak besterenduko dizkien pertsonak hautatzeko prozedura arautuko duen administrazio-klausula zehatzen agiria.

2.- Partzela eraikigarrietako bat esleitzeko aukeratua izateko interesa duela.

3.- 4. Klausularen 1., 2. eta 3. paragrafoetan ezarritako baldintzak betetzen dituela.

4.- 4.- Beste udalerri batera emigratzeko arrazoiei dagokienez, honako hauek aipatzen dira:

.....
.....

5.- Honako honen bidez zinpeko aitortpena formalizatzen du, etxebizitza baten gaineko gozamen-eskubidearen jabe edo titular ez dela adieraziz.

Gabiria (data eta sinadura)



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

III. Eranskina (Etxebizitza ohiko bizileku izateari buruzko zinpeko aitortpena)

..... Jauna/andrea, adin nagusikoa,.....
.....an bizi dena, NAN zki hau duena
....., data e-mail honekin

AZALTZEN DU :

Gabiriako Arau Subsidiarioetako 3. HEA Alkain - Txiki dauden egoitza-
erabilerako lurzatietako bat esleitzeko hautatua izanez gero, honen bidez
eta zinpean/hitzemanda, honako hau adierazten dut:

Konpromisoa hartzen dut etxebizitza nire bizikidetza-unitatearen ohiko
bizileku iraunkor gisa erabiltzeko, eta bertan okupatu eta biziko naiz
gehienez ere sei hilabeteko epean, bizitegi-eraikina eraikitzeko ematen
den lizentzian ezartzen diren obrak amaitzen diren egunetik zenbatzen
hasita.

Gabiria (data eta sinadura)



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGULARÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS A LAS QUE EL AYUNTAMIENTO DE GABIRIA ENAJENARÁ SEIS PARCELAS RESIDENCIALES LOCALIZADAS EN EL AIU 3 " ALKAIN - TXIKI " DE LAS NN.SS DE GABIRIA.

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

Es objeto del presente pliego regular el procedimiento para la selección de las personas a las que se les enajenará seis parcelas residenciales edificables propiedad del Ayuntamiento de Gabiria, todas ellas localizadas en la Unidad de Ejecución 3.2 del Área de Intervención Urbanística 2 " Alkain - Txiki ", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gabiria.

Las superficies y características de las parcelas, son las siguientes :

- 1.- Parcela 3.2/1, con una superficie de 253,77 m², en la que se permite la construcción de un edificio unifamiliar adosado con una edificabilidad de 158,94 m²/(t) sobre rasante, además de la que resulte bajo rasante.
- 2.- Parcela 3.2/2, con una superficie de 160,25 m², en la que se permite la construcción de un edificio unifamiliar adosado con una edificabilidad de 158,94 m²/(t) sobre rasante, además de la que resulte bajo rasante.
- 3.- Parcela 3.2/3, con una superficie de 169,06 m², en la que se permite la construcción de un edificio unifamiliar adosado con una edificabilidad de 158,94 m²/(t) sobre rasante, además de la que resulte bajo rasante.
- 4.- Parcela 3.2/4, con una superficie de 177,86 m², en la que se permite la construcción de un edificio unifamiliar adosado con una edificabilidad de 158,94 m²/(t) sobre rasante, además de la que resulte bajo rasante.
- 5.- Parcela 3.2/5, con una superficie de 182,14 m², en la que se permite la construcción de un edificio unifamiliar adosado con una edificabilidad de 158,94 m²/(t) sobre rasante, además de la que resulte bajo rasante.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

6.- Parcela 3.2/6, con una superficie de 218,23 m², en la se permite la construcción de un edificio unifamiliar adosado con una edificabilidad de 158,94 m²/(t) sobre rasante, además de la que resulte bajo rasante.

2.- PRECIO DE VENTA DE CADA UNA DE LAS PARCELAS.

El precio de venta de cada una de las seis parcelas será de 47.863,77 €, importe en el que se incluyen los gastos y demás cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución en la que se localizan las parcelas edificables, obras de urbanización que serán promovidas y ejecutadas por el Ayuntamiento de Gabiria.

Las personas seleccionadas, además del indicado precio, deberán hacer frente a los honorarios de la formalización de las escrituras públicas e inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad (Notario y Registrador), así como los que se deriven de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3.- ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La entidad contratante es el Ayuntamiento de Gabiria (en adelante, entidad contratante) y el Órgano de Contratación es el Pleno del Ayuntamiento.

4.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LAS PERSONAS QUE OPTEN A LA SELECCIÓN.

Las personas que aspiren a ser seleccionadas, deberán reunir los siguientes requisitos :

a).- Ser mayores de edad en el momento de presentar la solicitud.

b).- Residir en el municipio de Gabiria con una antelación mínima de 5 años. A estos efectos, la situación de residente en el municipio deberá de haber sido sin interrupción alguna, por cuanto, si en algún momento el solicitante cursó la baja, la fecha que se tendrá en cuenta será aquella en que nuevamente se diera de alta en el Padrón Municipal. Quedan exceptuados de este régimen aquellos supuestos debidamente acreditados en los que la baja obedeció a razones de estudios u otras similares motivadas por razones excepcionales, que deberán de justificarse fehacientemente.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

c).- Carecer de vivienda en propiedad o ser titular de un derecho de usufructo de vivienda.

En el supuesto de que alguno de los solicitantes forme parte de un núcleo familiar (matrimonio - pareja de hecho inscrita en Registro público) y el otro cónyuge o miembro de la pareja disponga de vivienda en propiedad en la que el solicitante no ostente la titularidad, no serán admitidos.

También podrán participar en la selección aquellas personas que no reuniendo los requisitos relacionados en los apartados a), b) y c) precedentes, reúnan éstos otros requisitos :

1.- Ser mayores de edad.

2.- No disponer vivienda en propiedad ó en usufructo.

3.- Encontrarse empadronadas en el municipio de Gabiria con anterioridad al 01-01-2022.

5.- NORMAS QUE REGIRÁN PARA LA SELECCIÓN DE LOS ADQUIRIENTES.

Mediante Resolución de Alcaldía se establecerá el plazo en el que los interesados/as, podrán presentar las solicitudes.

Finalizado el plazo, en primer lugar se formará una lista con las personas que reúnan los requisitos relacionados en los apartados a), b) y c) de la cláusula 4ª precedente.

Si el número de éstos/as fuera igual ó superior a seis, se considerará completada la lista y se procederá entre éstos/as, mediante sorteo público, a determinar las personas que resultan seleccionadas y las parcelas que les corresponderá a cada uno/a de ellos/as.

De no alcanzarse el indicado número de seis, y con las parcelas que restaren, se elaborará una segunda lista para las personas que reúnan los requisitos relacionados en los apartados 1, 2 y 3. Si el número de éstos excediere del número de parcelas libres de la lista precedente, tendrán prioridad para ser seleccionadas las personas nacidas en Gabiria que tuvieron que emigrar a otros municipios porque en el momento en el que quisieron adquirir una vivienda en la localidad, no existían promociones inmobiliarias, así como



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

los hijos/as y nietos/as de éstos/as, teniendo preferencia los de menor edad. Únicamente en el supuesto de que varias personas tuvieran la misma edad, se procederá a realizar un sorteo entre las mismas.

Con anterioridad a la realización de los sorteos, se elaborarán las listas de admitidos y excluidos, contra las que los interesados podrán presentar las reclamaciones que consideren oportunas. La exposición de las listas se comunicará a los interesados mediante correo enviado al e-mail que identifiquen en sus solicitudes.

El resultado del sorteo o sorteos deberá ser refrendado mediante acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Gabiria, acuerdo que pondrá fin a la vía administrativa.

Las personas que siendo admitidas, no resulten seleccionadas, pasarán a engrosar la lista de reserva para cualquier baja que pudiera producirse.

6.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁN PRESENTAR LOS SOLICITANTES.

Todas las solicitudes que se formulen deberán aportar la siguiente documentación :

- 1.- Fotocopia del DNI.
- 2.- Solicitud cumplimentada según modelo que se incorpora en el Anexo I o Anexo II de este pliego.
- 3.- Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de su unidad convivencial. Se presentará una declaración jurada ó de promesa, con el compromiso de ocuparla y pasar a residir en ella en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de finalización de las obras que se fije en la licencia que se otorgue para la construcción del edificio residencial. (según modelo que se incorpora en el Anexo III de este pliego).
- 4.- Documento que acredite la constitución de la fianza por importe de 2.500,00 € en la Tesorería Municipal.

La fianza les será reintegrada por el Ayuntamiento de Gabiria a los solicitantes en los siguientes términos:

- A los/as que no resulten seleccionados/as : En el plazo de un mes, desde la



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

fecha en que resulte firme el acuerdo con la relación de personas seleccionadas.

- A los/as que resulten seleccionados/as : Con carácter previo a la formalización de la transmisión de las parcelas en escritura pública.

7.- ACTUACIONES QUE DEBERÁN CUMPLIMENTAR LAS PERSONAS QUE RESULTEN SELECCIONADAS.

1.- En el plazo máximo de tres meses, a contar de la fecha en la que resulte firme el acuerdo municipal que determine la relación de personas seleccionadas y parcelas que les corresponde a cada uno/a de ellos/as, el Ayuntamiento de Gabiria les remitirá un requerimiento en el que deberá figurar el Notario, día y hora a la que deberán acudir a la Notaría designada para formalizar la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada.

En dicho acto deberán abonar a la Administración Municipal el importe indicado en la cláusula segunda.

2.- Formalizadas las escrituras de compraventa, en el plazo máximo de tres meses, las seis personas seleccionadas deberán presentar en el Ayuntamiento de Gabiria un único anteproyecto de edificación, en el que se definirá la estética común de todos los seis edificios residenciales.

3.- En el plazo máximo de tres meses, a contar desde que el Ayuntamiento de Gabiria apruebe el reseñado anteproyecto, cada uno de los interesado/as deberán presentar el proyecto de ejecución de los seis nuevos edificios residenciales.

4.- Las edificaciones residenciales deberán estar terminadas en el plazo que a tal efecto se establezca en las correspondientes licencias urbanísticas, que en ningún caso superarán los 18 meses desde su concesión.

5.- Una vez finalizadas las obras de construcción, deberán obtener la licencia de primera ocupación y pasar a ocupar y residir en los edificios.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

8.- CONDICIÓN RESOLUTORIA Y LIMITACIONES EN LO RELATIVO A LAS POSTERIORES TRANSMISIONES.

En las escrituras de transmisión de las parcelas edificables, el Ayuntamiento de Gabiria establecerá la condición resolutoria relativa a que las personas seleccionadas vendrán obligadas a obtener las licencias de edificación en los plazos máximos indicados en la cláusula precedente, retornando en caso contrario la titularidad de las parcelas a la Administración Municipal. Además, los que incumplieran con la obligación establecida deberán hacer frente a todos los gastos e impuestos que se deriven de las mismas.

Una vez obtenidas las licencias urbanísticas para edificar, y a petición de los/as interesados/as, el Ayuntamiento de Gabiria accederá a cancelar la indicada condición resolutoria.

En las indicadas escrituras también se establecerán limitaciones en lo relativo a posteriores transmisiones, que de las parcelas y de las viviendas edificadas sobre las mismas se pudieran realizar, concretadas en un derecho de adquisición preferente por el Ayuntamiento de Gabiria a unos precios preestablecidos.

Estas limitaciones consistirán en que la Administración Municipal se reserva el derecho de tanteo y retracto sobre las parcelas y edificios residenciales que se construyan por un período de 10 años, a contar de la fecha de formalización de la escritura de la declaración de obra nueva de la edificación erigida. En su virtud, el Ayuntamiento de Gabiria tendrá preferencia para adquirir estos bienes en segundas y posteriores transmisiones que por cualquier título se realicen.

El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se regulará conforme al siguiente procedimiento :

- El/la transmitente deberá notificar fehacientemente al Ayuntamiento de Gabiria su voluntad de transmitir.
- Si la Administración Municipal no ejercita el tanteo en el plazo de los 90 días hábiles siguientes al de la notificación, se producirá la caducidad de tal derecho respecto de la transmisión notificada.
- En caso de falta de notificación de la transmisión, siendo ésta defectuosa ó



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

incompleta ó habiéndose producido la transmisión antes de la caducidad del plazo para el ejercicio del derecho de tanteo, o bien habiéndose producido la transmisión en condiciones distintas a las notificadas, el Ayuntamiento de Gabiria podrá ejercer el retracto en el plazo de cuatro años.

.- Determinación del precio cuando el Ayuntamiento de Gabiria ejercite el derecho de tanteo y retracto.

- Precio del suelo ó de la parcela : El que haya sido abonado por el interesado, modificado en función de las variaciones que se produzcan en el índice de precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u Organismo que le sustituya.
- Precio de la construcción : Según tasación realiza por una empresa homologada designada por la Administración Municipal.

9.- INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE DESTINAR LA VIVIENDA A RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL Y EXCEPCIONES A DICHA OBLIGACIÓN.

Las personas que resulten seleccionadas se obligan a destinar las viviendas que se erijan a vivienda residencial habitual y permanente de la unidad convivencial durante el plazo mínimo de diez años, a contar de la fecha de la formalización de la escritura de declaración de obra nueva.

El incumplimiento de esta obligación facultará al Ayuntamiento de Gabiria a la imposición de multas coercitivas por importe máximo de 1.500,00 €/mensuales, proporcionales a dicho importe cuando el incumplimiento resulte de periodos inferiores al mes.

Excepcionalmente, y por causas que deberán ser justificadas por los/as solicitantes, y aceptadas por el Ayuntamiento de Gabiria, éste podrá conceder una dispensa de dicha obligación, siempre y cuando los/as propietarios/as de las viviendas, por cuestiones laborales ó de otra índole, se vean en la necesidad de no ocuparlas de forma habitual y permanente, y accedan a ceder la vivienda en régimen de arrendamiento a la persona o personas que designe la Administración Municipal, al precio que éste determine.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Subsidiariamente, los/as propietarios/as podrán proponer al Ayuntamiento de Gabiria la persona ó personas a las que se cederá la vivienda en régimen de arrendamiento y el precio del mismo, propuesta que deberá ser aprobada por la Administración Municipal.

10.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Las actuaciones relativas a la selección de las personas se regirán por las normas de derecho administrativo. El resto de las actuaciones, con la salvedad de las multas coercitivas, por la normativa en materia de derecho privado.

Gabiria, 25 de febrero de 2022.

DILIGENCIA.-

Para hacer constar, que este Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Gabiria en Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 1 de marzo de 2022.

Gabiria 1 de marzo de 2022.

La Secretaria-Interventora



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Anexo I (Modelo de solicitud para aquellas personas que residan en Gabiria con una antelación mínima de 5 años y reúnan los requisitos de los apartados a) b) y c) de la cláusula 4ª)

D/Dª, mayor de edad y vecino/a de Gabiria, con domicilio en, con D.N.I. nº, y e-mail

EXPONE :

1.- Que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regular el procedimiento para la selección de las personas a las que el Ayuntamiento de Gabiria enajenará las seis parcelas residenciales localizadas en el AIU 3 " Alkain - Txiki " de las NN.SS. de Gabiria.

2.- Que se encuentra interesado en ser seleccionado para que se le adjudique una de las parcelas edificables.

3.- Que reside en el municipio de Gabiria con una antelación mínima de 5 años.

4.- Que su unidad convivencial está integrada por :

.....
.....

5.- Que mediante la presente formaliza declaración jurada en el sentido de que no es propietario ó titular de un derecho de usufructo sobre una vivienda.

Gabiria, (fecha y firma)



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Anexo II (Modelo de solicitud para aquellas personas que no residan en Gabiria con una antelación mínima de 5 años y reúnan los requisitos de los apartados 1, 2, 3 y 4 de la cláusula 4ª)

D/Dª mayor de edad y vecino/a de Gabiria, con domicilio en con D.N.I. nº y e-mail
.....

EXPONE :

1.- Que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regular el procedimiento para la selección de las personas a las que el Ayuntamiento de Gabiria enajenará las seis parcelas residenciales localizadas en el AIU 3 " Alkain - Txiki " de las NN.SS. de Gabiria.

2.- Que se encuentra interesado en ser seleccionado para que se le adjudique una de las parcelas edificables.

3.- Que reúne los requisitos establecidos en los apartados 1, 2 y 3 de la cláusula 4ª.

4.- Que en relación a las razones para emigrar a otro municipio, hace constar los siguientes extremos :

.....

.....

5.- Que mediante la presente formaliza declaración jurada en el sentido de que no es propietario ó titular de un derecho de usufructo sobre una vivienda.

Gabiria, (fecha y firma)



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Anexo III (Declaración Jurada relativa a destinar la vivienda a residencia habitual)

D/Dª , mayor de edad y vecino/a de
..... , con domicilio en , con D.N.I. nº ,
y e-mail

EXPONE :

Que en el supuesto de resultar seleccionado para la adjudicación de una de parcelas residenciales que el Ayuntamiento de Gabiria va a transmitir y que se localizan en el AIU 3 " Alkain - Txiki " de las NN.SS de Gabiria, por la presente y bajo juramento/promesa, manifiesto :

Que me comprometo a destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de mi unidad convivencial, pasando a ocuparla y residir en ella en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de finalización de las obras que se fije en la licencia que se otorgue para la construcción del edificio residencial.

Gabiria, (fecha y firma)