Erref/Ref:	**2020/5164D**
Proz/Proc:	**Correspondencia de Planeamiento**
Urbanismo	

AYUNTAMIENTO DE LEIOA

Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de las bases del sorteo para adjudicar las 26 viviendas de protección social a desarrollar en la parcela p.02 del área 15b - Ibaiondo de Leioa. Expediente: 2020/5164D.

(expdte 2020/5164D)

El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 25 de febrero de 2021, acordó aprobar provisionalmente la Ordenanza reguladora de Bases del sorteo para adjudicar las 26 viviendas de protección social a desarrollar en la Parcela p.02 del Área 15b – Ibaiondo de Leioa.

Transcurrido el plazo de exposición al público, y no habiéndose presentado alegación alguna, dicho acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.c de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local. La entrada en vigor de las bases se producirá pasados 15 días desde la publicación del presente anuncio, de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985.

El texto íntegro de las bases se reproduce a continuación.

En Leioa, a 10 de mayo de 2021.

Iban Rodriguez Etxebarria, Alcalde

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

BASES DEL SORTEO PARA ADJUDICAR LAS 26 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL A DESARROLLAR EN LA PARCELA P.02 DEL ÁREA 15B – IBAIONDO DE LEIOA.

1. Objeto de las Bases

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas, sorteo y adjudicación en régimen de propiedad, de las 26 viviendas de protección social, garajes y trasteros, que la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. proyecta construir en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa.

- Viviendas adaptadas: 2 de dos dormitorios.
- Viviendas no adaptadas: 1 de un dormitorio, 11 de dos dormitorios y 12 de tres dormitorios.

2. Régimen de propiedad y precio

El derecho de propiedad se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, el Decreto 39/2008, de 4 marzo, y el por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas de derecho privado.

Serán en todo caso condiciones de transmisión de la propiedad de las viviendas de la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa las siguientes:

- Las VPS, con sus garajes y trasteros, serán adjudicadas en régimen de propiedad a las personas que, cumpliendo los requisitos establecidos en estas bases, sean designadas.
- El precio de venta de dichas viviendas, sus garajes y trasteros vinculados será el precio máximo de venta de la vivienda y anejos aplicable a las VPS en el momento de su calificación definitiva.
- En las escrituras de adjudicación de las viviendas (con sus garajes y trasteros vinculados) y, posteriormente, en la inscripción en el Registro de la Propiedad, se hará constar como limitación del derecho adquirido lo siguiente: "La calificación de viviendas protegidas será permanente."

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 del Ayuntamiento de Leioa, y, en todo caso, subsidiariamente, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

Transmitida la propiedad, ésta queda establecida con las siguientes condiciones, determinaciones y limitaciones:

1) Quien resulte adjudicatario se obliga a consignar expresamente, en los contratos de compraventa y escrituras de venta de la propiedad, que el Ayuntamiento de Leioa y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco gozarán de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones sobre las viviendas y sus anejos.

2) El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se efectuará conforme al procedimiento detallado en el artículo 66 de la ley de vivienda 3/15, de 18 de Junio. El Ayuntamiento de Leioa y la Administración de la CAPV dispondrán de 30 días naturales, contados desde el día siguiente al que se les notifique de manera completa y fehaciente de la voluntad de transmitir. Si en dicho plazo la administración no ejercita el tanteo se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada.

3) En caso de que el Ayuntamiento de Leioa o el Gobierno Vasco ejerciese el derecho de adquisición preferente de las viviendas y sus anejos, el precio de adquisición será el fijado en la transmisión objeto de tanteo o de retracto y habrá de corresponderse con el precio de venta actualizado una vez aplicado el factor de depreciación debido a la antigüedad y al estado de conservación del inmueble.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

4) El precio de venta de estas viviendas y sus anejos en primeras o posteriores transmisiones estará sujeto a un precio de venta máximo, que será fijado en la normativa reguladora. Queda prohibido el sobreprecio, la prima o la percepción de cualquier cantidad que altere el precio que corresponda de acuerdo con las normas aplicables. Serán nulas de pleno derecho las cláusulas y estipulaciones que establezcan precios superiores a los máximos que autorice la normativa aplicable en cada caso.

3. Condiciones para resultar beneficiario/a

A. Condiciones para ser beneficiario/a de una VPS

Serán destinatarios/as y, por tanto, beneficiarios/as de las viviendas de protección social a edificar en la parcela P02 del Área 15B - Ibaiondo de Leioa las personas físicas o unidades convivenciales que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el solicitante o solicitantes sean mayores de edad o menores emancipados.

b) Necesidad de vivienda. Todas las personas beneficiarias de VPS, entendiendo por tales la totalidad de los miembros de la unidad convivencial, han de cumplir con el requisito de no disponer de otra vivienda, bien en propiedad, plena o superficiaria, bien por derecho real de disfrute vitalicio.

c) Los límites mínimos y máximos de ingresos anuales ponderados serán desde 9.000 a 39.000 euros.

   No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

d) Estar empadronado/a en la Comunidad Autónoma del País Vasco, por lo menos uno de los futuros titulares de la vivienda.

B. Unidad convivencial

Se considera unidad convivencial a las personas unidas por matrimonio u otra relación permanente análoga a la conyugal que residan en el mismo hogar. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Asimismo, se podrá acreditar que se trata de una unidad convivencial aportando certificado de empadronamiento de todos/as ellos/as en el mismo domicilio con una antigüedad mínima de un año a contar desde la fecha de publicación del anuncio que dé inicio al procedimiento de selección de beneficiarios/as.

C. Necesidad de vivienda

Se considera que una persona, familia o unidad convivencial tiene necesidad de vivienda cuando, no disponiendo de alojamiento estable o adecuado, tampoco cuenta con los medios económicos precisos para obtenerlo, encontrándose por ello en riesgo de caer en situación de exclusión social. A estos efectos se entiende por necesidad de vivienda, que todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial carezcan de la misma, durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación de las presentes Bases.

Se deberá continuar en dicha situación hasta la formalización de la escritura pública de compraventa en caso ser adjudicatario/a.

Ello no obstante, podrán ser beneficiarias, quedando exceptuadas del requisito de tener necesidad de vivienda las personas que, cumpliendo el resto de requisitos previstos en la normativa vigente, sean titulares, o lo hayan sido en los dos años inmediatamente anteriores, en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de más del 50% de una vivienda ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que constituya o haya constituido su domicilio habitual y permanente y se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

a) No reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 317/2002, de 30 de noviembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o normativa que lo sustituya, y haber sido adquirida con una antelación mínima de cinco años respecto a las fechas de referencia establecidas en el artículo 17.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

b) Haber sido asignada judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación o de divorcio o de extinción de parejas de hecho.

c) Haber sido adjudicada judicial o notarialmente a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado tras haber sido objeto de una ejecución hipotecaria a consecuencia de una incapacidad de pago sobrevenida.

d) No reunir las condiciones de accesibilidad previstas por la normativa vigente cuando sus titulares sean personas de 65 años o más.

e) Estar sobreocupada. A tal efecto, se considera vivienda sobreocupada cuando no supere la superficie de 18 m2 por cada uno de los miembros de la unidad convivencial.

f) Formar parte de un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, siempre que alguno de sus titulares sea una persona discapacitada con movilidad reducida permanente.

La titularidad de la vivienda a que se refiere el párrafo anterior es compatible con la titularidad en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de menos del 50% de otra u otras viviendas que constituyan el domicilio habitual y permanente de otras personas o unidades convivenciales siempre y cuando el valor total de las participaciones no exceda de los 75.000 euros.

D. Ingresos máximos y mínimos

Las personas beneficiarias de la promoción de viviendas de protección social en propiedad deberán acreditar ingresos anuales ponderados no inferiores a 9.000 euros ni superiores a 39.000 euros delimitados conforme al Decreto 39/2008 de 04 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos a aquellas mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género, tal como se exige en la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejo de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

E. Empadronamiento.

Si bien requisito indispensable para ser beneficiario/a de vivienda estar empadronado/a en la Comunidad Autónoma del País Vasco, se otorgará preferencia en la adjudicación, entre los que cumplan con los requisitos del **apartado 3.A**, conforme a los siguientes criterios:

a) En primer lugar: Empadronamiento en Leioa, con una antigüedad mínima de tres años, en los últimos seis años.

b) En segundo lugar: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas al colectivo anterior, el resto se ofrecerá con el criterio de trabajar en el municipio de Leioa, un periodo mínimo de tres años, en los últimos seis años.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

c) En último lugar: En el supuesto de que no se adjudiquen la totalidad de las viviendas a los colectivos anteriores, el resto quedará 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. Lugar y plazo para presentación de solicitudes

Para participar en los sorteos, es imprescindible que las personas interesadas se inscriban en el *Registro Municipal de Demandantes de vivienda* para la adjudicación de 26 VPS, garajes y trasteros anejos a construir en la parcela P02 del área 15B de Ibaiondo, en Leioa.

Los impresos de solicitud (según modelo del anexo I) debidamente cumplimentados han de presentarse, en el plazo máximo de 20 días hábiles a contar desde la publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» del correspondiente anuncio de apertura de plazo, en el siguiente emplazamiento:

- En la oficina de la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. Alameda de Urquijo nº 63, bajo. C.P. 48.010 – Bilbao. (Teléfono de información: 944 790 600)
- En la web: www.areetabarriavpo.com

Igualmente, se podrán presentar solicitudes a través del Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Leioa así como a través de su sede electrónica accesible a través de la web municipal www.udaletxean.leioa.eus.

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

5. Contenido de la solicitud

En la solicitud de inscripción en el Registro de solicitantes de VPS se harán constar los siguientes datos:

a) Los personales de cada uno de los integrantes de la unidad convivencial.

b) El municipio de empadronamiento y antigüedad del mismo.

c) La concurrencia de cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Aquellas que la normativa vigente exceptúa del procedimiento general de adjudicación de viviendas de protección social.
2. Las excepciones al requisito de necesidad de vivienda.
3. La movilidad reducida permanente.
4. Las situaciones de especial necesidad de vivienda cuando el solicitante o al menos uno de los titulares de la unidad convivencial forme parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, personas divorciadas o separadas legalmente, que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida, mayores de 70 años y menores de 30 años.

Las personas solicitantes podrán presentar la solicitud en el idioma oficial de su elección.

La solicitud para inscribir una unidad convivencial deberá estar suscrita por todos sus titulares, si bien los titulares de la unidad convivencial podrán conferir la representación de la misma a uno de ellos para que presente en su nombre la solicitud de inscripción.

Se incluye como Anexo I a las presentes bases el modelo de "Solicitud" a presentar. Los datos que en él se señalan tienen el carácter de mínimos, si bien su formato podrá variaR por cuestiones de imagen, y deberá estar disponible en las dos lenguas oficiales de la CAPV.

6. Declaración responsable y documentación a aportar

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

La solicitud deberá incorporar necesariamente una declaración responsable, mediante la cual la persona o todos los titulares de la unidad convivencial demandante de vivienda han de manifestar que:

a) Cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de vivienda de protección social en el momento de solicitar su inscripción en el registro de demandantes de vivienda.

b) Disponen de la documentación que así lo acredita.

c) En su caso, designan a la persona representante mencionada en el **punto 5**.

La inexactitud o falsedad de esta declaración dará lugar a la revocación de la inscripción.

La documentación acreditativa deberá presentarse posteriormente, en caso de resultar adjudicatario/a en el momento en que sea requerida por la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. o el Ayuntamiento de Leioa, y, en todo caso antes del visado del contrato por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia, conforme al artículo 37 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y en los términos del siguiente punto.

7. Aportación de documentación acreditativa

Para acreditar que se cumplen los requisitos y resultar adjudicatario/a de la VPS, así como para proceder al visado del contrato de compraventa por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia es obligatorio presentar la siguiente documentación acreditativa tras la adjudicación provisional de vivienda, bien vía sorteo (cuando el número de solicitudes supere al de viviendas), bien vía asignación directa (cuando el número de solicitudes sea menor que el de viviendas):

a) Libro de familia y fotocopia del DNI del solicitante, y en su caso, del cónyuge.

b) Certificado municipal de empadronamiento.

c) Fotocopia, compulsada de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal cerrado, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.

d) 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.

e) Carencia de vivienda. La documentación acreditativa de cumplir las condiciones de carencia de vivienda.

   Las excepciones al requisito de necesidad de vivienda se acreditarán, según los casos, mediante la escritura de propiedad de la vivienda y certificado, emitido por técnico competente, del estado de la misma, su accesibilidad y la del edificio en el que se encuentra, o mediante copia de la resolución judicial y del convenio regulador. En el caso de cotitularidad, en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de menos del 50%, además, habrá de adjuntarse la escritura de aceptación de herencia, de donación o de compraventa de la participación en la otra u otras viviendas, su valoración y el certificado de empadronamiento de las personas que en ellas tienen su domicilio.

   La pérdida de la propiedad de la vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida se acreditará mediante copia del documento judicial o notarial de adjudicación de la vivienda que constituía el domicilio habitual y permanente y declaración jurada de que dicha vivienda ha sido adjudicada a una persona con la que no guarda parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado.

f) Cuando el municipio en el que se solicita la vivienda sea el del centro de trabajo, deberán adjuntar la documentación que acredite esta circunstancia.

8. Lista previa de solicitantes y reclamaciones

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Una vez realizadas las inscripciones en el Registro el Promotor y el Ayuntamiento de Leioa procederán a elaborar una lista previa de quienes, mediante declaración responsable, aseguran que cumplen con los requisitos para optar a la adjudicación de una VPS.

Estudiadas las solicitudes presentadas, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web, tanto del Promotor como del Ayuntamiento, la relación de solicitudes que requieran subsanación, con indicación de lo que se debe cumplimentar, concediéndose un plazo de 10 días hábiles para efectuar subsanaciones.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud no se ha cumplimentado, o bien, si de la misma se deduce falsedad en los datos o incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para inscribirse en el Registro de solicitantes de VPS, el Ayuntamiento, mediante resolución, denegará la admisión a trámite de dicha solicitud.

Una vez elaboradas las listas previas de personas admitidas y excluidas del registro serán expuestas en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web, tanto del Promotor como del Ayuntamiento, para que en el plazo de diez (10) días hábiles puedan formular reclamaciones, tanto quienes estén en las listas y se estimaran perjudicados/as, como quienes no figuren en dichas listas por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

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

Tras la resolución de las reclamaciones, se publicarán las listas definitivas de las personas aceptadas y las excluidas como solicitantes de las VPS 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.

En las listas definitivas aparecerán los siguientes datos:

- Documento de identidad de la primera persona que aparece en la solicitud.
- El código alfanumérico que el Promotor haya asignado a cada solicitante aleatoriamente conforme al artículo 34 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, para las viviendas adaptadas y las no adaptadas.
- Los sorteos en los que participa cada solicitante. Incluirá también a las personas con movilidad reducida permanente que tienen reservado el sorteo de 2 viviendas de protección adaptadas.

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

10. Forma de adjudicación de vivienda: sorteo público

En caso de que exista un número de solicitudes superior a la oferta de VPS la adjudicación se realizará mediante un sorteo público.

De conformidad con el artículo 34 de la Orden de 15 de octubre de 2012, con anterioridad a la celebración del Sorteo se asignará aleatoriamente un código alfanumérico de participación a cada persona o unidad convivencial incluida en el procedimiento de adjudicación, que será comunicado a los solicitantes con una semana de antelación respecto a la fecha del sorteo y otro código alfanumérico a cada una de las viviendas a sortear. Dicha información se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Promotor.

El número de miembros de la unidad convivencial que será tomado en cuenta a los efectos del sorteo será el que conste en la declaración responsable a la fecha de solicitar la inscripción en el registro, debiendo cumplir lo establecido en el punto 3.b de estas Bases.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Las viviendas se dividirán en dos categorías: adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y no adaptadas.

Una vez divididas en categorías, las viviendas se agruparán por número de dormitorios en orden decreciente. Los códigos alfanuméricos se atribuirán a partir de la vivienda de mayor número de dormitorios y altura (piso más alto) y terminando por la vivienda de menor número de dormitorios y altura (piso más bajo), y ello de conformidad a lo establecido por el artículo 34.3 de la referida Orden de 15 de octubre de 2012.

Al publicar las listas definitivas de los participantes se comunicará el día, la hora y el lugar del sorteo. Dadas las actuales restricciones existentes en materia de salud pública debido al COVID-19, el referido sorteo se realizará por vía telemática, pudiendo el mismo ser seguido online, en directo (streaming) por quienes participen en el mismo y por quien desee presenciarlo. El sorteo se realizará ante el Notario que se designe. Una vez realizado, se levantará la correspondiente Acta del sorteo y de sus incidencias.

Sorteo de 2 viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida.

En primer lugar, en lo que al sorteo de las viviendas adaptadas se refiere, se realizarán 3 sorteos diferentes atendiendo a los criterios de vinculación al municipio de Leioa descritos en el punto 3 de las presentes Bases: empadronamiento en Leioa, trabajo en Leioa y resto de personas inscritas.

Para cada uno de los tres listados se realizará el correspondiente sorteo. En cada uno se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes, estando cada una de ellas numerada. Se comenzará el sorteo por el listado de personas empadronadas en Leioa. Así, se procederá a la extracción de 2 bolas, resultando adjudicatarios/as las personas participantes cuyos números coincidan con el de las 2 bolas extraídas.

En caso de que el número de solicitantes sea superior al de viviendas, y una vez agotado el número de viviendas adaptadas a sortear, se procederá a sacar una a una el resto de bolas de cada listado para elaborar las listas de espera.

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

Sorteo de 24 Viviendas no adaptadas.

En segundo lugar, y respecto al sorteo de las viviendas no adaptadas, se realizarán 3 sorteos diferentes atendiendo a los criterios de vinculación al municipio de Leioa descritos en el punto 3 de las presentes Bases: empadronamiento en Leioa, trabajo en Leioa y resto de personas inscritas.

Para cada uno de los tres listados se realizará el correspondiente sorteo. En cada uno se introducirán en el bombo el mismo número de bolas que solicitudes existentes, estando cada una de ellas numerada. Se comenzará el sorteo por el listado de personas empadronadas en Leioa. Se procederá a la extracción de 24 bolas, resultando adjudicatarios/as las personas participantes cuyos números coincidan con el de las 24 bolas extraídas.

En caso de que el número de solicitantes sea superior al de viviendas, y una vez agotado el número de viviendas no adaptadas a sortear, se procederá a sacar una a una el resto de bolas de cada listado para elaborar las listas de espera.

Sorteo relativo al orden de asignación

A continuación, se elaborará un listado integrado exclusivamente por los números que hayan resultado agraciados con una vivienda, extrayéndose una bola que determinará el orden de asignación de las viviendas, empezando por las viviendas de mayor número de dormitorios y altura, respetando en todo caso el criterio legal de adecuación entre la vivienda y el número de miembros de la unidad convivencial.

En una fase posterior se asignarán ante notario, en un acto no público, las viviendas adaptadas y no adaptadas teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuación del número de dormitorios de las

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

viviendas a las necesidades de las unidades convivenciales, conforme establece el artículo 62 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

12. Listas de espera

Si quedasen viviendas sin adjudicar, bien por no haberlas asignado, bien por renuncia, el Promotor procederá a adjudicarlas a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera siguiendo estrictamente el orden de la misma.

La lista de espera tendrá una validez de seis (6) meses, conforme a lo establecido por el artículo 64 de la Orden de 15 de octubre de 2012, contados desde la fecha de celebración de los sorteos.

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

Las listas de espera se publicarán en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Leioa así como en las páginas web del Ayuntamiento y del Promotor.

13. Lista provisional de personas adjudicatarias

Las listas provisionales de las personas adjudicatarias se publicarán en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Leioa así como en las páginas web del Ayuntamiento y del Promotor.

La adjudicación provisional será notificada personalmente a las personas agraciadas, requiriéndoles para que en el plazo de 10 días hábiles procedan a presentar la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarios/as de las viviendas en los términos fijados en el punto 7. Asimismo, el promotor o Ayuntamiento podrá requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

Mediante resolución del Ayuntamiento se declarará como desistida a toda persona que no atendiese este requerimiento; dándose de este modo posibilidad de optar a una vivienda a otro solicitante que figurase en la lista de espera.

Los/as adjudicatarios/as provisionales serán adjudicatarios/as definitivos/as cuando se compruebe que sus datos personales y la documentación aportada es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, la adjudicación quedará vacante y se recurrirá a la lista de espera para cubrirla.

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

14. Listas definitivas de personas adjudicatarias y proceso de adjudicación

Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, se elevará la lista a definitiva, procediéndose a la adjudicación de las viviendas.

En un acto no público, se asignarán ante notario, las viviendas adaptadas y no adaptadas teniendo en cuenta el antedicho criterio de adecuación citado en el punto 10.

El Promotor de las viviendas, citará sucesivamente a los adjudicatarios del sorteo según el número de asignación que les haya correspondido. Realizada la asignación, se le otorgará a cada uno de ellos un plazo de 10 días para comunicar si finalmente se quedan con esa vivienda o no.

Una vez elegida la vivienda y transcurridos los 10 días, si se confirmase la adjudicación, se concederá a las personas adjudicatarias 15 días más para que procedan a la firma del correspondiente contrato privado de compraventa. Transcurrido el plazo de 10 días para confirmar la adjudicación o el de los 15 días para la firma del contrato sin que las personas adjudicatarias comparezcan, el Promotor podrá renunciar de oficio a la adjudicación y proceder a adjudicar la vivienda y sus anejos a la siguiente persona que corresponda según la lista de espera de aplicación.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

15. Obligaciones posteriores a la adjudicación definitiva

15.1. Firma de contrato de compraventa.

Las personas adjudicatarias de las viviendas deberán suscribir un contrato de compraventa en el que se establecerá una Condición Resolutoria por la cual, el Promotor podrá resolver el contrato si en el plazo de un (1) año desde la fecha del sorteo, no hubiera suscrito contratos de compraventa correspondientes al 75% de las viviendas de protección social.

En este sentido, la no consecución de ese umbral de ventas dentro del plazo establecido, facultará al Promotor a dejar sin efecto esta contratación, con la consiguiente restitución de los importes entregados hasta esa fecha en concepto de entrega a cuenta, más un 3% de los mismos, sin que nada más tenga el adjudicatario que pedir ni reclamar por dicho concepto.

Con carácter previo a la firma de la escritura pública de compraventa, se presentará para su visado por parte de la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco en Bizkaia el contrato privado.

Se incluye como Anexo II a las presentes bases el modelo de "Contrato de Compraventa" a presentar. Los datos que en él se señalan tienen el carácter de mínimos, si bien su formato podrá varias por cuestiones de imagen.

15.2. Entrega de cantidades a cuenta de precio

Con la firma del contrato privado de compraventa, los adjudicatarios deberán realizar un abono de El DIEZ POR CIENTO (10,00 %) del Precio del Inmueble, incrementado en el IVA correspondiente de cada uno de ellos. El segundo abono será del DIEZ POR CIENTO (10,00 %) del Precio, incrementado en su correspondiente IVA y será abonado mediante DIEZ transferencias bancarias consecutivas que se abonarán mensualmente, y que comenzarán a girarse a partir de transcurrido un (1) año desde la firma del Contrato de compraventa. El OCHETA POR CIENTO (80,00 %) correspondiente al importe restante del Precio, incrementado en su correspondiente IVA, será abonado a la entrega del Inmueble en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa.

15.3. Residencia habitual permanente

La vivienda debe constituir el domicilio habitual y permanente de todos los miembros de la unidad convivencial. Es por ello que en el plazo de tres meses desde la firma de la escritura de compraventa todos los miembros de la unidad convivencial deberán trasladarse a dicha vivienda y empadronarse en la misma. El incumplimiento de este plazo podrá dar lugar al ejercicio de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento y de la Administración de la CAPV, con imposición de cualquier caso de una sanción económica equivalente al 1% del valor de escritura de la vivienda y sus anexos.

Las personas compradoras colaborarán con los servicios de inspección del Ayuntamiento de Leioa y presentarán los documentos cuando éstos los soliciten para certificar que están cumpliendo con la obligación de residencia.

15.4. 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.

16. Protección de datos

En el cumplimiento de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales en concordancia con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, se informa de que los datos que se aportan, así como los que se autorizan a obtener serán incluidos para su tratamiento en los ficheros de titularidad del ayuntamiento con la finalidad establecida en estas bases.

Asimismo, se informa de que mediante la presentación de la solicitud de participación en el procedimiento de adjudicación de 26 VPS en Leioa se autoriza al Ayuntamiento de Leioa y a la promotora AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. para que publiquen en el tablón de anuncios y en la web municipal, así como en la web corporativa los datos relativos a la identificación de los solicitantes, composición de la unidad convivencial, lista por la que participa y causa de exclusión, en su caso.

17. Régimen jurídico

En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en este pliego de condiciones, se respetará lo regulado en Ley 3/2015, de 18 de junio, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, y el resto de la normativa Vasca de viviendas de protección pública.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD (Parcela 02, Ibaiondo 15, Leioa)

DATOS PERSONALES DEL/A SOLICITANTE / ESKATZALEAREN DATU PERTSONALAK

Apellido 1 / Abizena 1

Apellido 2 /Abizena 2

Nombre / Izena

Sexo / Sexua

Fecha nacimiento: Día Mes Año / Jaiotze data: Eguna Hila Urtea

Teléfono/s / Tefonoak

Correo electrónico / Helbide elektronikoa

D.N.I. / NAN

Domicilio / Helbidea

Código postal y Localidad / Posta Kodea eta Herria

Estado civil / Egoera zibila

Empadronamiento: Lugar y desde qué fecha / Errolda: tokia eta noiztik

¿Tiene alguna discapacidad física de movilidad reducida? / Ba al du mugikortasun urriko desgaitasun fisikorik?

¿Tiene alguna discapacidad psíquica? / Ba al du desgaitasun psikikorik?

DATOS PERSONALES DEL/A CÓNYUGE O PAREJA / BIZIKIDEAREN DATU PERTSONALAK

Apellido 1 / Abizena 1

Apellido 2 /Abizena 2

Nombre / Izena

Sexo / Sexua

Fecha nacimiento: Día Mes Año / Jaiotze data: Eguna Hila Urtea

Teléfono/s / Tefonoak

Correo electrónico / Helbide elektronikoa

D.N.I. / NAN

Domicilio / Helbidea

Código postal y Localidad / Posta Kodea eta Herria

Estado civil / Egoera zibila

Empadronamiento: Lugar y desde qué fecha / Errolda: tokia eta noiztik

¿Tiene alguna discapacidad física de movilidad reducida? / Ba al du mugikortasun urriko desgaitasun fisikorik?

¿Tiene alguna discapacidad psíquica? / Ba al du desgaitasun psikikorik?

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

UNIDAD CONVIVENCIAL / BIZIKIDETZA UNITATEA

MIEMBRO 1 / 1. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 2 / 2. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 3 / 3. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

MIEMBRO 4 / 4. KIDEA

Nombre y apellidos / Izen abizenak

D.N.I. / NAN

Fecha de nacimiento / Jaiotze data

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Parentesco / Senidetasun

Sexo / Sexua

Estado civil / Egoera zibila

Titular de la vivienda /Etxebizitzaren titulartasuna

Discapacidad motriz / Mugimen-desgaitasuna

Discapacidad psíquica / Desgaitasun psikikoa

ADIERAZTEN DUT Leioako Ibaiondo 15B eremuko 02 partzelan dauden babes sozialeko 26 etxebizitza esleitzeko deialdiaren berri izanda, baita deialdi hori arautzen duten oinarrien berri izanda ere, eta eskatutako baldintzak beteta, etxebizitza horietako bat salerosteko izena eman nahi dudala.

DECLARO, que enterado/a de la convocatoria para la adjudicación de 26 viviendas de protección social ubicadas en la parcela 02 del Área Ibaiondo 15B de Leioa, así como de las Bases que rigen dicha convocatoria y reuniendo los requisitos exigidos, deseo inscribirme para optar a la compraventa de una de las citadas viviendas.

Horretarako, honako **ERANTZUNKIZUN-ADIERAZPEN** hau egin dut:

Y a tal fin realizo la siguiente **DECLARACIÓN RESPONSABLE**:

- ……..Udalerrian erroldatuta dagoela ……(data).
- Que está empadronado en el municipio de……. desde ……... (fecha).
- Jabetza-erregimeneko etxebizitza-eskatzaile gisa inskribatuta dagoela Etxebideko Erregistroan.
- Que está inscrito como demandante de vivienda en régimen de propiedad en el Registro de Etxebide.
- Ez duela etxebizitzarik jabetzan eta ez dela beste etxebizitza baten gaineko erabilera- edo gozamen-eskubide erreal baten titularra.
- Que no dispone de vivienda en propiedad y que no es titular de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.
- Ez bera ez bizikidetza-unitateko ezein kide ez da izan beste etxebizitza baten jabe (jabetzan, azalera-eskubidean edo usufruktuan) oinarri hauek onartu aurreko urtearen barruan.
- Que ni él/ella ni ninguno de los miembros de la unidad convivencial ha sido propietario/ade otra vivienda (en propiedad, derecho de superficie o usufructo) dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de aprobación de estas Bases.
- Bizilekua etxebizitza horretan finkatuko duen bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsonen multzoa aurretik zehaztutakoak dira, eta dagokion zergaldian jasotako diru-sarrera haztatuak dokumentu honen amaieran zehaztutakoak dira.
- Que el conjunto de personas que constituyen la unidad convivencial que va a fijar su residencia en dicha vivienda son los detallados con anterioridad y los ingresos ponderados percibidos en el período impositivo correspondiente son los que se especifican al final de este documento.
- Indarrean dagoen araudian babes sozialeko etxebizitzen araubidera sartzeko ezarritako gainerako baldintzak betetzen dituela.
- Que cumple con el resto de requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al régimen de viviendas de protección social.
- Hori egiaztatzen duten agiriak dituztela.
- Que disponen de la documentación que así lo acredita.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

- Bizikidetza-unitatearen ordezkari izendatzen duela haren titular.

Leioan …….ko ……aren …..(e)(a)n

- Que designa como representante de la unidad convivencial a ……. como titular de la misma.

En Leioa a …….. de …….. de ……

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

ANEXO II: MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
[PROMOCIÓN AREETA BARRIA VPS]

suscrito entre
AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L.
Y
Don/Doña ##101## Y Don/Doña ##201##

En Bilbao, ##10## de ##11##
de 2020

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

En Bilbao (Bizkaia), a ##10## de ##11## de 2020

REUNIDOS

DE UNA PARTE, como parte vendedora:

D. ##1##, mayor de edad, con D.N.I. nº ##2##, y con domicilio, a efectos de este contrato, en Alameda de Urquijo, 63-planta baja, C.P. 48010, Bilbao (Bizkaia).

DE OTRA PARTE, como parte compradora:

D. ##101## con D.N.I. nº ##106##, estado civil ##102##, y DÑA. ##201## con D.N.I. nº ##206##, estado civil ##202## y con domicilio en ##103## CP ##105## ##104## - (Bizkaia).

INTERVIENEN

D. ##1##**,** como parte vendedora, actuando en nombre y representación de la sociedad **AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L.**, domiciliada en calle Alameda de Urquijo, 63-planta baja, C.P. 48010, Bilbao (Bizkaia) (en adelante la "**Vendedora**" o "**AMENABAR**").

D. ##101## y Dña. ##201## como parte compradora, haciéndolo en su propio nombre y representación (en adelante, "**Comprador/a**" o "**Cliente/a**").

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en los términos del presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** (en adelante, el "**Contrato**"), sobre el que previamente.

EXPONEN

1º- Que la Vendedora es titular de la plena propiedad de la siguiente parcela:

URBANA: PARCELA DOS: Parcela privada edificable señalada con la referencia dos del Área 15-B IBAIONDO en el Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Ocupa una superficie de mil metros y catorce decímetros cuadrados. Linda: Norte, en parte con vialidad de dominio y uso público municipal, y en el resto con la parcela edificable número uno; Sur, en parte con superficie de dominio y uso público municipal destinada a otras dotaciones públicas locales y en el resto con la parcela edificable número tres; Este, en parte con vialidad de dominio y uso público municipal, y en el resto con la parcela edificable número tres, y Oeste, en parte con la parcela edificable número uno, y en el resto con la superficie de dominio y uso público municipal destinada a otras dotaciones públicas locales.

Sobre la parcela se permite la construcción de una edificación residencial con un perfil de dos plantas de sótano, planta baja, siete plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable en las plantas de sótano es de dos mil metros y veintiocho decímetros cuadrados y de dos mil cuatrocientos treinta y seis metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados en planta baja y plantas altas. Las viviendas que se habiliten en ésta parcela, serán de protección oficial. En cuanto a los garajes, una parte de ellos también serán de

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

régimen de protección oficial, en tanto que el resto lo serán de régimen libre. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada, será objeto de división en régimen de propiedad horizontal autorizándose las viviendas, garajes y trasteros que resulten en la misma.

Inscripción: La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 10 de Bilbao al Tomo 2238, Libro 593, Folio 129, Finca registral 26506.

2º- Que la Vendedora está construyendo sobre dicha parcela una nueva promoción de 26 Viviendas de Protección Oficial de régimen general, junto con sus correspondientes garajes y trasteros anejos, según Proyecto debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

3º- Que AMENABAR cuenta con la oportuna licencia de obras, concedida por el Ilmo. Ayuntamiento de Leioa.

4º- Dicho proyecto cuenta con su respectiva Calificación Provisional, otorgada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.

5º- Que D. ##101## y Dña. ##201## se hallan interesados en la adquisición en régimen de propiedad de los siguientes bienes (en adelante, el "**Inmueble**"):

Descripción	Superficie
Portal: ##601##	##605##m²
Trastero: ##801##	##805##m²
Garaje: ##701##	##705##m²

6º- Interesando a ambas partes intervinientes la formalización de los presentes acuerdos, los llevan a efecto mediante al presente Contrato de compraventa, con sujeción a las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA. D. ##1##, en representación de AMENABAR, transmite a D. ##101## y Dña. ##201## que adquieren la propiedad, sobre el Inmueble reseñado en el Exponente Quinto del presente Contrato, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres le sean inherentes, incluida la participación que le corresponda en los elementos comunes del inmueble, que será establecida en la Declaración de Obra Nueva y constitución del inmueble en Régimen de Propiedad Horizontal, y cuyos precios respectivos y en su conjunto son los siguientes:

Descripción		Precio
Vivienda:	##601##	##603##€
Trastero :	##801##	##803##€
Garaje :	##701##	##703##€
	PRECIO COMPRA	##52##€

A estas cantidades se les añadirá el IVA vigente en cada momento

LA PARTE COMPRADORA se obliga a satisfacer a la VENDEDORA el Precio, más el IVA aplicable, de la siguiente forma:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

1.1. Primer desembolso de la parte compradora.

El DIEZ POR CIENTO (10,00%) del Precio del Inmueble, incrementado en el IVA correspondiente de cada uno de ellos, mediante (i) transferencia bancaria efectuada desde las cuentas corrientes de la COMPRADORA, tal y como se acredita mediante el certificado de titularidad que se adjunta al presente Contrato, o (ii) mediante cheque bancario, en cuyo caso se adjunta a la presente justificante de emisión del referido cheque. Se adjunta copia del resguardo acreditado de la transferencia, sirviendo la firma del presente Contrato como la más firme y eficaz carta de pago por el importe abonado, salvo buen fin.

Las cuentas bancarias de cargo de dicho importe son las siguientes:

- Nº de cuenta ##40## titularidad de D./Dª. ##101##
- Nº de cuenta ##43## titularidad de D./Dª. ##201##

1.2. Segundo desembolso de la parte compradora.

2. El DIEZ POR CIENTO (10,00%) del Precio, incrementado en su correspondiente IVA, es decir la cantidad de ##1025## (##1024## €), a cuenta de Precio, será abonado mediante DIEZ (##53##) transferencias bancarias mensuales y consecutivas que se abonarán los días ##54## de cada mes, y que comenzarán a girarse a partir de transcurrido un (1) año desde la firma del presente Contrato de compraventa. Las cantidades antedichas serán abonadas por la COMPRADORA, mediante domiciliación bancaria/giros que la VENDEDORA efectuará contra la/s cuenta/s de la/s que la parte COMPRADORA es titular en la/s entidad/es financiera/s que a continuación se indican, para lo cual la COMPRADORA otorga su consentimiento expreso a la VENDEDORA en este acto:

- Nº de cuenta ##46## titularidad de D./Dª. ##101##
- Nº de cuenta ##47## titularidad de D./Dª. ##201##

2.1. Tercer y último desembolso.

El OCHETA POR CIENTO (80,00%) correspondiente al importe restante del Precio, incrementado en su correspondiente IVA, será abonado a la entrega del Inmueble en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, bien mediante cheque o transferencia bancaria, o bien, en su caso, mediante subrogación en el préstamo promotor.

A estas cantidades se les añadirá el IVA vigente en cada momento.

Cualquier modificación o retraso en los pagos por la parte compradora en los términos establecidos en el presente Contrato devengará intereses a favor de la Vendedora, al tipo del interés legal vigente, incrementado en tres puntos porcentuales, sin perjuicio de la aplicación de las consecuencias previstas en el presente Contrato para el caso de incumplimiento de las obligaciones del Vendedor.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la Delegación Territorial de Bizkaia ha autorizado a la parte Vendedora a percibir a cuenta del precio de las viviendas las cantidades anticipadas por los clientes, que son ingresadas en la **Cuenta Aval** _____ que AMENABAR tiene abierta en la entidad _____ y cuya devolución, en los casos y formas previstos legalmente, se halla garantizado por aval de la entidad señalada.

SEGUNDA. La edificación se lleva a cabo bajo la dirección de obra de TGA ARQUITECTURA, S.L.P. y KBIO, S.L.

El Vendedor se reserva el derecho a modificar el Proyecto de Construcción en cualquiera de sus elementos, tanto de materiales como de distribución de las plantas o composición de fachadas, o situación de los accesos,

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

siempre y cuando lo aconseje la dirección técnica de la obra. En cualquier caso, estas modificaciones no podrán desmerecer la calidad de los materiales prevista en la memoria.

Asimismo, ambas Partes conocen y aceptan la posibilidad de imposición de modificaciones al citado proyecto técnico como consecuencia de posibles exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución material de las obras de edificación.

TERCERA. El Inmueble objeto de venta a está sujeto a las prohibiciones y limitaciones derivadas del Régimen de Viviendas de protección oficial y, por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva, y los precios de venta no podrán exceder de los límites establecidos.

CUARTA.- Plazo de entrega

El plazo máximo de terminación y entrega del Inmueble será de _____ (____) meses a contar desde el Acta de Replanteo, pudiendo anticiparse a este plazo la entrega una vez obtenida la Licencia de Primera Ocupación.

La Vendedora se reserva la facultad de prorrogar SEIS (6) meses la entrega del Inmueble respecto al plazo máximo previsto en el apartado anterior para la terminación y entrega del Inmueble, para aquellos supuestos de retrasos justificados en las obras, lo cual es expresamente aceptado por la parte compradora.

En caso de que se produjera un adelanto en la entrega del Inmueble, la parte compradora estará obligado a (i) otorgar la escritura pública de compraventa, (ii) recibir el Inmueble y (iii) satisfacer en dicho momento la totalidad del Precio pendiente de abono, más el IVA aplicable, en los términos previstos en el presente Contrato.

QUINTA.- Incumplimiento de las partes

El incumplimiento por la parte Compradora de una cualquiera de las condiciones de la presente Contrato facultará a la parte Vendedora para dar por resuelto el mismo, sin más trámites que los previstos en el art. 1.504 del Código civil, con pérdida para la parte Compradora de las cantidades abonadas hasta el momento del incumplimiento, en concepto de indemnización de daños y perjuicios, siendo además de cuenta de la parte Compradora todos los gastos, incluidos los judiciales, que se causen por la resolución del mismo.

Igualmente, en el caso de que la Vendedora no concurriera a la escritura pública de compraventa y entrega de llaves del Inmueble en el plazo acordado en el presente Contrato, ésta estará obligada a reintegrar a la Compradora todas las cantidades entregadas a la Vendedora como anticipo a cuenta del Precio, más los intereses legales correspondientes.

SEXTA. El Vendedor, siempre y cuando la parte Compradora haya cumplido con la totalidad de los compromisos que se derivan del presente Contrato de compraventa, se obliga a entregar las llaves de vivienda en el plazo máximo de tres (3) meses contados desde la concesión de la Calificación Definitiva o desde la fecha del Contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación. Dicha entrega de llaves se hará coincidir con el otorgamiento de escritura pública de compraventa referida en la Estipulación siguiente.

SÉPTIMA. La parte compradora se obliga a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa una vez que la parte Vendedora le convoque formalmente para dicho acto, lo cual deberá acontecer dentro del plazo de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la Calificación Definitiva de la vivienda, o de la fecha de formalización del presente Contrato, si éste fuera posterior. La mencionada notificación deberá realizarse por la Vendedora con, al menos diez (10) días naturales de antelación a la fecha que se proponga para la formalización de la escritura de compraventa.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

OCTAVA. El Vendedor se obliga a poner a disposición del adquirente un ejemplar del presente Contrato, debidamente visado por la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.

NOVENA. La parte compradora de la vivienda fijará en ella su residencia habitual y permanente en el plazo de seis (6) meses, lo que acreditará presentando en la Delegación Territorial la certificación municipal correspondiente, y se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente.

No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados podrá implicar, además de las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción muy grave cometida, la expropiación de la vivienda por interés social.

DÉCIMA. Obligaciones del régimen de acceso en propiedad.

La parte Vendedora se compromete a redactar en su día el régimen de comunidad conforme a lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y al contenido técnico de la escritura de Declaración de Obra nueva.

Por su parte, la parte Compradora se obliga a aceptar el contenido técnico de la escritura de Declaración de Obra nueva y el régimen de comunidad que se acomode a ella.

DECIMOPRIMERA. Con el fin de que los servicios y suministros del edificio se hallen en estado de funcionamiento con la debida oportunidad, así como de gestionar la puesta en marcha de la administración de los elementos comunes del mismo hasta la designación legal de los miembros rectores o administradores de los órganos de la comunidad de propietarios, la parte compradora faculta expresamente al Vendedor a que en nombre de la Comunidad y a cargo de la parte compradora, contrate los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del edificio y se obliga a lo siguiente:

- A aceptar el nombramiento de administradores del edificio a favor de la persona o personas que libremente designe el Vendedor.
- A constituir el depósito que a tal efecto se le señale, en la persona del designado administrador, para subvenir a los gastos comunes del edificio en la proporción correspondiente.

DECIMOSEGUNDA. La parte compradora podrá instar la resolución del presente Contrato en el caso de denegación de la Calificación Definitiva de la vivienda, o bien si la transmisión no se formaliza en el plazo establecido en la Estipulación Cuarta anterior.

DECIMOTERCERA. Los gastos concernientes a la Declaración de obra Nueva y División Horizontal así como los correspondientes a la constitución y división del crédito hipotecario serán, en todo caso, a cuenta del promotor de la vivienda.

DECIMOCUARTA. La transmisión de las Viviendas de Protección Oficial estará sometida a las disposiciones Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y demás normativa que resulte de aplicación, por lo que también existirá un derecho preferente de adquisición en las transmisiones de V.P.O, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

DECIMOQUINTA. A los efectos de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, las partes expresamente manifiestan su voluntad de que el presente Contrato tenga la consideración de notificación fehaciente.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

DECIMOSEXTA. La parte Vendedora se reserva el derecho de otorgar y modificar la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del edificio sin que esta circunstancia suponga cargo alguno para la parte Compradora, salvo que fuera ella quien hubiera propiciado dicha modificación.

La parte Vendedora establecerá las normas de Comunidad por las que debe regirse el edificio y que se recogerán en la Escritura Pública de compraventa que al efecto y en su día otorgue la parte Compradora.

Los gastos de comunidad se empezarán a satisfacer por la parte compradora desde el instante en que habite la casa el primer inquilino/a o propietario, independientemente de que haya otorgado o no Escritura Pública la Vendedora.

DECIMOSÉPTIMA. AMENABAR se obliga a entregar los inmuebles objeto de este contrato, libres de toda carga y gravamen, pudiendo formalizar cuantas operaciones de crédito estime convenientes, con garantía hipotecaria del solar o de la edificación, con la condición de que tales cargas habrán de estar totalmente canceladas en el momento en que se formalice la Escritura Pública de compraventa, salvo que la parte compradora decida subrogarse en el préstamo hipotecario que grave el Inmueble.

DECIMOCTAVA. La parte Vendedora hace expresa reserva del dominio respecto a los inmuebles objeto de venta en el presente Contrato en tanto en cuanto la parte Compradora no haya cumplido totalmente con las obligaciones que se derivan del presente Contrato y, en particular, con sus obligaciones de pago.

DECIMONOVENA.- Prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, y Protección de Datos.

La parte compradora se compromete, durante toda la vigencia del presente Documento y hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a aportar a la Vendedora toda la información y documentación que le sea solicitada a los efectos de acreditar su identificación, la actividad profesional o empresarial, así como el origen lícito de los fondos con los que, en su caso, la parte compradora realizará los pagos previstos en el presente Contrato para la adquisición del Inmueble y, en su caso, personalización, a los efectos de cumplir con la normativa española de Prevención de Blanqueo de Capitales.

En consecuencia, la documentación e información que la parte compradora deberá entregar para dar cumplimiento a la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales será (i) la ficha KYC cumplimentada, (ii) la documentación que soporte la información facilitada en la ficha KYC, (iii) los certificados de titularidad de la cuenta de la que vaya a efectuar los pagos a cuenta del precio de la vivienda y, en su caso, de la personalización y la denominada orden SEPA cumplimentada.

Asimismo, a efectos de cumplir con la Ley 10/2010 de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, cualquier desembolso de los indicados en el presente Contrato como cualquier otro pago efectuado a cuenta de la compraventa de inmuebles objeto del presente Contrato y, en su caso, personalización, deberán ser realizados por la parte compradora en su condición de titulares de la relación contractual que les une con AMENABAR.

Por ello, cualquier pago o desembolso que no sea efectuado por la parte compradora titular del presente documento carecerá de validez, procediendo, en consecuencia, la Vendedora a devolver la cantidad recibida e instando al Comprador la correcta realización del pago.

AMENABAR garantiza que todos los datos personales contenidos en el presente documento serán utilizados con la finalidad, en la forma y con las limitaciones y derechos que concede el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de datos de Carácter Personal y, en su caso, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

Personales y garantía de los derechos digitales. El presente consentimiento se otorga sin perjuicio de todos los derechos que le asisten al Comprador en virtud de la expresada Ley, y, especialmente, con la posibilidad de ejercitar gratuitamente los de oposición, acceso e información, rectificación, cancelación de sus datos y revocación de su autorización sin efectos retroactivos, mediante comunicación expresa dirigida al domicilio social de la Vendedora, que consta en el presente documento.

La Vendedora informa al Comprador que los datos de carácter personal que se soliciten y proporcionen en el presente documento, incluidos el teléfono móvil, correo electrónico e imagen del documento de identificación, así como aquellos datos que se obtengan durante la relación nacida entre las partes, serán gestionados por AMENABAR GRUPO PROMOTOR E INMOBLIARIO, S.L. con domicilio a estos efectos en Paseo de Miramón 185 de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y NIF B-75137166, para (i) el correcto desarrollo y ejecución de la relación que haya nacido o pudiera nacer entre las partes, y (ii) el cumplimiento de las exigencias por las normas en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, y/o comunicación y consulta de datos a la Central de Información de Riesgos de Banco de España, en los supuestos legalmente establecidos.

Los datos solicitados en el documento como obligatorios es preciso que sean facilitados y conformes con la normativa referida anteriormente; en caso contrario la Vendedora se reserva la facultad de resolver el presente Documento y dejarlo sin efecto alguno.

La parte compradora se compromete a mantener los datos actualizados debiendo comunicar a la Vendedora cualquier cambio que se produzcan en los mismos, no haciéndose la Vendedora responsable de la desactualización de datos y estando facultada, cuando tuviera constancia que los datos no son exactos o están incompletos, a sustituirlos de oficio por los correctos si tuviera conocimiento de éstos, o a solicitar al Comprador que lo modifique. En los supuestos de incumplimiento de obligaciones dinerarias por parte de la parte compradora, la Vendedora podrá comunicar sus datos a los ficheros de solvencia patrimonial y crédito cuando se cumplan las condiciones para realizar la misma. Asimismo, la Vendedora también podrá realizar consultas a dichos ficheros cuando sea preciso enjuiciar la solvencia de la parte compradora y en los supuestos legalmente estipulados.

Se informa al Comprador que, salvo que manifieste lo contrario, la Vendedora podrá utilizar sus datos para la remisión de campañas publicitarias incluso por correo electrónico, y para la elaboración de perfiles comerciales para ajustarlos a sus necesidades.

Adicionalmente, la parte compradora autoriza la cesión de sus datos por el Vendedor a la entidad financiera con la cual éste tenga contratada la gestión del Inmueble, para que pueda/n contactar con la parte compradora y ofrecerle financiación para la compra del Inmueble.

La parte compradora podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en cualquier momento y de forma gratuita dirigiendo sus solicitud por escrito y firmada, y adjuntando una copia del documento que acredite su identificación al correo electrónico info@areetabarriavpo.com con la referencia "Protección de Datos"

VIGÉSIMA. Todos los gastos, incluidos los notariales y de registro, además de los tributos que se devenguen tanto del Contrato de compraventa, como en su día los que se originen por el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública, serán de cuenta y a cargo exclusivo de la parte Compradora.

VIGESIMOPRIMERA. Condición resolutoria expresa.

La parte Compradora declara que cumple los requisitos para ser beneficiaria de una vivienda de protección oficial. A estos efectos el Vendedor deberá presentar, junto con el Contrato, la documentación acreditativa

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion

de que el adquiriente reúne las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas. La denegación de visado por parte de la Delegación Territorial de Vivienda supondrá la resolución automática del presente Contrato y la restitución de las cantidades abonadas. Así mismo, se podrá proceder a la resolución del Contrato cuando por parte de la Delegación de Vivienda se constatara con posterioridad al visado del contrato de incumplimiento de cualquiera de los requisitos para ser beneficiario de una de las viviendas de protección oficial de esta promoción.

La Vendedora podrá exigir a la Compradora indemnización por daños y perjuicios en el supuesto de verse perjudicada por la aplicación de dicha condición resolutoria expresa.

VIGESIMOSEGUNDA. Cualquier cuestión o litigio que pueda surgir en relación con el presente contrato, acuerdan las partes que se resolverá conforme a los dictámenes de los Juzgados y Tribunales de Bilbao.

VIGESIMOTERCERA. La aceptación expresa por parte de los suscribientes del Contrato, del mecanismo de adjudicación previsto en el artículo 12 y siguientes del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, entendiéndose que dicho contrato queda resuelto de pleno derecho con respecto a la persona que finalmente no resulte adjudicataria.

Y en prueba de aceptación del presente documento, ambas partes lo firman por duplicado en todas sus hojas y a un solo efecto en Bilbao, en la fecha indicada en el encabezamiento.

LA VENDEDORA **AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L.** Representada por ##1##	EL/LA CLIENTE/A D./Dña. ##101## D./Dña. ##201##

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067375335755262320 en https://udaletxean.leioa.eus/validacion