



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

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

1.- PLEGUAREN XEDEA.

Agiri honen xedea da Gabiriako Udalaren jabetzako bizitegi-partzela eraikigarri bat besterenduko zaion pertsona hautatzeko prozedura arautzea. Lurzati hau Gabiriako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioetako Alkain - Txiki 3. Hirigintza Interbentzio Eremuko 3.2 Egikaritze-Unitatean kokatua dago.

Lurzatiaren azalera eta ezaugarriak honako hauek dira:

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.

2.- PARTZELAREN SALMENTA-PREZIOA.

Lurzatiaren salmenta-prezioa 47.863,77 €urokoa izango da, eta zenbateko horretan sartzen dira lurzati eraikigarria dagoen 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 die, 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 Udaleko Alkatea-Lehendakaria.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

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

Hautatuak izan nahi duten pertsonen 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-erroldan alta ematen zaion eguna izango da. Araubide honetatik salbuetsita daude behar bezala egiaztatutako kasuak, baldin eta baja ikasketengatik edo salbuespenezko arrazoiek eragindako antzeko beste arrazoi batzuentatik 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 publikoan inskribatutako izatezko bikotea) eta beste ezkontideak edo bikotekideak etxebizitza jabetzan badu eta etxebizitza horretan eskatzaileak titulartasunik ez badu, ez dira onartuko.

5.- ESKURATZAILEA 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) idatzatietan zerrendatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonen zerrenda osatuko da. Horien artean, zozketa publiko bidez, hautatuko den pertsona zehaztuko da.

Zozketak egin aurretik, onartutakoen eta baztertutakoen zerrenda egingo da, eta interesdunek erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte horien aurka. Zerrenden azalpena interesdunei jakinaraziko zaie, eskabideetan identifikatzen duten posta elektronikora bidalitako postaren bidez.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Zozketaren emaitza Gabiriako Udaleko Alkate-Lehendakariaren ebazpen bidez berretsi beharko da, eta erabaki horrek amaiera emango dio administrazio-bideari.

Onartuak izan eta hautatuak izan ez diren pertsonak 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 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 eraikitzeke ematen den lizentzian ezartzen den obrak amaitzen diren egunetik zenbatzen hasita (plegu honen II. 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 pertsonaren zerrendaren akordioa irmo den egunetik zenbatuta.
- .- Aukeratzen denari: lurzatiaren eskualdaketa eskritura publikoan formalizatu aurretik.

7.- HAUTATUTAKO PERTSONAK BETE BEHARREKO JARDUERAK.

1.- Hiru hilabeteko gehieneko epean, esleipenari buruzko alkatezaren erabakia irmo bihurtzen den egunetik zenbatzen hasita, Gabiriako Udalak errekerimendu bat bidaliko dio interesdunari, esleitutako lursailaren salerosketa-eskritura publikoa formalizatzeko izendatutako notaritzara joateko eguna eta ordua adieraziz.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

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

2.- Salerosketa-eskriturak formalizatutakoan, gehienez ere hiru hilabeteko epean, hautatutako pertsonak, aurretik exekuzio unitate bertan kokatzen diren beste 5 bizitegi partzelen esleipendunekin batera eraikuntza-aurreproiektu bakarra aurkeztu beharko du Gabiriako Udalean, sei bizitegi-eraikin guztien estetika komuna zehaztuz.

3.- Hiru hilabeteko gehieneko epean, Gabiriako Udalak aipatutako aurreproiektua onartzen duenetik zenbatzen hasita, interesdunak bizitegi-eraikin berriaren egikaritze-proiektua aurkeztu beharko du.

4.- Bizitegi-eraikinak amaituta egon beharko du dagokion hirigintza-lizentzian horretarako ezartzen den epean; lizentzia horretan ez da inola ere 18 hilabetetik gorako eperik ezarriko.

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

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 du eraikuntza-lizentzia, eta bestela, lurzatiaren titulartasuna Udal Administrazioari itzuliko zaio. Gainera, ezarritako betebeharra betetzen ez badu gastu eta zerga guztiei aurre egin beharko die.

Eraikitzeo hirigintza-lizentzia lortu ondoren, eta interesdunak eskatuta, Gabiriako Udalak aipatutako baldintza suntsiarazlea bertan behera uztea onartuko du.

Eskritura horietan, halaber, lurzattia eta horren gainean eraikitako etxebizitza gerora eskualdatzeko mugak ere ezarriko dira, Gabiriako Udalak lehentasunez eskuratzeko eskubidean zehaztuta, aurrez ezarritako prezioetan.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

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

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

- Eskualdatzaileak modu frogagarrian jakinarazi beharko dio Gabiriako Udalari eskualdatu nahi duela.

- Udal Administrazioak ez bada 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:

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

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

Hautatzen den pertsonak bizikidetza-unitatearen ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabili beharko du etxebizitza, gutxienez hamar urtez, obra berriaren



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

deklarazioaren eskritura formalizatzen den egunetik zenbatzen hasita.

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

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

Subsidiarioki, jabeak 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.

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

Gabirian, 2023ko otsailaren 27an.

DILIGENTZIA.-

Ziurtatzeko, Baldintza Ekonomiko-Administratiboen Plegu hau, Gabiriako Alkate-Lehendakariak udalak 2023ko martxoaren 6an onetsitako ebazpenaren bidez onartuta geratu zela.

Gabirian, 2023ko martxoaren 6an.
Idazkari-kontuhartzailea



Jasone Telleria Arrizabalaga



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

I. eranskina (Eskabide-eredua)

..... 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. HIA, "Alkain - Txiki"n dagoen 3.2/4 egoitza-erabilerako lurzatia besterenduko dion pertsona hautatzeko prozedura arautuko duen administrazio-klausula zehatzen agiria.

2.- Partzela eraikigarria esleitzeko aukeratua izateko interesa duela.

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

4.- Bere bizikidetzaren unitatea honako hauek osatzen dutela:

.....
.....

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)

II. 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. HIA, "Alkain - Txiki"n dagoen 3.2/3 egoitza-erabilerako lurzatia esleitzeko hautatua izanez gero, honen bidez eta zinpean/hitzemanda, honako hau adierazten dut:

Konpromisoa hartzen dut etxebizitza nire bizikidetzaren 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 LA PERSONAS A LA QUE EL AYUNTAMIENTO DE GABIRIA ENAJENARÁ UNA PARCELA RESIDENCIAL LOCALIZADA 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 la persona a la que se le enajenará una parcela residencial edificable propiedad del Ayuntamiento de Gabiria, localizada en la Unidad de Ejecución 3.2 del Área de Intervención Urbanística 2 " Alkain - Txiki ", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gabiria.

La superficie y características de las parcela, son las siguientes :

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.

2.- PRECIO DE VENTA DE LA PARCELAS.

El precio de venta de la parcela 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 localiza la parcela edificable, obras de urbanización que serán promovidas y ejecutadas por el Ayuntamiento de Gabiria.

La persona seleccionada, además del indicado precio, deberá hacer frente a los honorarios de la formalización de la escritura públicas e inscripción de la misma 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.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

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 Alcalde-Presidente 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.

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.

5.- NORMAS QUE REGIRÁN PARA LA SELECCIÓN DEL ADQUIRIENTE.

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. Se realizará un sorteo público entre las personas que reúnan dichos requisitos, al objeto de designar al adquirente de la parcela.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Con anterioridad a la realización del sorteo, se elaborará una lista de admitidos y excluidos, contra la 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 deberá ser refrendado mediante resolución del Alcalde-Presidente 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 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 II 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 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



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

formalización de la transmisión de las parcelas en escritura pública.

7.- ACTUACIONES QUE DEBERÁ CUMPLIMENTAR LA PERSONAS QUE RESULTE SELECCIONADA.

1.- En el plazo máximo de tres meses, a contar de la fecha en la que resulte firme la resolución de alcaldía que determine la persona seleccionada, el Ayuntamiento de Gabiria le remitirá un requerimiento en el que deberá figurar el Notario, día y hora a la que deberá 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, la persona seleccionada, junto con los adjudicatarios de las otras 5 parcelas que se sitúan en la misma unidad de ejecución, deberá 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, el interesado/a deberá presentar el proyecto de ejecución del nuevo edificio residencial.

4.- La edificación residenciales deberá estar terminada en el plazo que a tal efecto se establezca en la correspondiente licencia urbanística, que en ningún caso superarán los 18 meses desde su concesión.

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

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

En las escrituras de transmisión de la parcela edificable, el Ayuntamiento de Gabiria establecerá la condición resolutoria relativa a que las persona seleccionada vendrá obligada a obtener la licencia de edificación en los plazos máximos indicados en la cláusula precedente, retornando en caso contrario la titularidad de las parcelas a la Administración Municipal.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

Además, en caso de incumplimiento de la obligación establecida deberá hacer frente a todos los gastos e impuestos que se deriven de las mismas.

Una vez obtenida la licencia urbanística 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 la parcela y de las vivienda edificadas sobre las mismas se pudieran realizar, concretada 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 parcela y edificio residencial 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 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.



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

- 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.

La persona que resulte seleccionada se obliga a destinar la vivienda que se erija 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.

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 la persona adquirente se regirán por las normas de derecho administrativo. El resto de las actuaciones, con la



GABIRIAKO UDALA

20217 GABIRIA
(GIPUZKOA)

salvedad de las multas coercitivas, por la normativa en materia de derecho privado.

Gabiria, 27 de febrero de 2023.

DILIGENCIA.-

Para hacer constar, que este Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas fue aprobado mediante Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gabiria en fecha 6 de marzo de 2023.

Gabiria, 6 de marzo de 2023.
La Secretaria Interventora,



Jasone Telleria Arrizabalaga.



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 4º)

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 (Declaración Jurada relativa a destinar la vivienda
a residencia habitual)**

D/D^a, mayor de edad y vecino/a de
....., con domicilio en, con D.N.I. n^o,
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)