
**PLIEGO DE CONDICIONES
PARA LA COMERCIALIZACIÓN POR
CONCURSO PÚBLICO DE
VIVIENDAS**

EDIFICIO 2 Y EDIFICIO 3

**ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN
URBANA BARRIO SAN ANTÓN**

Promueve



Ajuntament d' Elx

Gestiona

pimesa



ÍNDICE

1.	OBJETO DE LA CONVOCATORIA	4
2.	NORMATIVA DE APLICACIÓN	4
3.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	4
4.	COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA	5
5.	MODELO DE GESTIÓN	5
6.	VALORACIÓN DE LAS VIVIENDAS INICIALES APORTADAS POR LAS PERSONAS TITULARES DE DERECHOS DE DOMINIO	6
7.	INMUEBLES, CARACTERÍSTICAS, PRECIOS Y PLANOS	7
8.	REGÍMENES DE COMERCIALIZACIÓN	7
9.	LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	8
10.	FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR	9
11.	ADMISIÓN DE SOLICITUDES	10
12.	ORDEN DE ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS	10
13.	PUBLICACIÓN DE LISTAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA	10
14.	FORMALIZACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS	11
15.	ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS	11
16.	FORMAS DE PAGO	12
17.	CONTRATOS DE COMPRAVENTA	13
18.	ENTREGA DE LAS NUEVAS VIVIENDAS Y OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS	14
19.	GASTOS E IMPUESTOS	14
20.	TRAMITACIÓN DE LAS ESCRITURAS	15
21.	MODELOS Y SITUACIONES DE LAS PROPIEDADES INICIALES MÁS COMUNES. 15	
22.	RESOLUCIÓN DE COMPROMISOS Y CONTRATOS FORMALIZADOS CON EL ANTERIOR ENTE GESTOR	16
23.	LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LAS VIVIENDAS	17
24.	DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE LA GENERALITAT VALENCIANA	18
25.	FORMAS DE COMUNICACIÓN DEL ENTE GESTOR A LAS PERSONAS SOLICITANTES	20
26.	POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	21
27.	INTERPRETACIÓN DE LA CONVOCATORIA, SEGUIMIENTO Y FUERO	22



ANEXOS

ANEXO I: RELACIÓN DE INMUEBLES, SUPERFICIES Y PRECIOS - EDIFICIO 2	24
ANEXO II: RELACIÓN DE INMUEBLES, SUPERFICIES Y PRECIOS - EDIFICIO 3.....	25
ANEXO III: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS – EDIFICIO 2	27
ANEXO IV: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS – EDIFICIO 3	34
ANEXO V: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES – EDIFICIO 2	47
ANEXO VI: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES – EDIFICIO 3.....	48
ANEXO VII: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA DE VENTA DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO 2 Y DEL EDIFICIO 3	49
ANEXO VIII: MODELO DE COMUNICACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS Y/O TITULARES QUE NO PARTICIPAN EN LA CONVOCATORIA DE VENTA DE VIVIENDAS DE LOS EDIFICIOS 2 Y 3	54
ANEXO IX: AUTORIZACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE DATOS RELATIVOS A LAS PERSONAS SOLICITANTES DE LAS VIVIENDAS ANTE EL AJUNTAMENT D'ELX	56
ANEXO X: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ESTAR EL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL	57
ANEXO XI: LISTA ACTUALIZADA DEL RESULTADO DEL SORTEO CELEBRADO ANTE NOTARIO CON FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2009	58
ANEXO XII: MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA – EDIFICIO 2	59
ANEXO XIII: MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA – EDIFICIO 3.....	67



1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Las presentes normas tienen por objeto definir y regular las condiciones relativas a la Convocatoria por concurso público realizada por el Ajuntament d'Elx, para la comercialización y adjudicación de **13 viviendas del Edificio 2 y 90 viviendas del Edificio 3** a las personas propietarias y titulares de derechos de dominio, personas físicas, incluidas en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) del Barrio San Antón de Elche, declarado por la Generalitat Valenciana con fecha 23 de octubre de 2014.

El **Edificio 2**, situado en la calle Francisco Pérez Campillo número 22 de policía, cuenta con la correspondiente calificación definitiva de viviendas protegidas de nueva construcción, mediante resolución otorgada por la Jefa del Servicio Territorial de Vivienda Alicante con fecha 4 de marzo de 2020, expediente nº 03/1G/0003/2016/065.

El **Edificio 3**, situado en la calle Obispo Cubero número 6 de policía, cuenta con la correspondiente calificación provisional de viviendas protegidas de nueva construcción, mediante resolución otorgada por la Jefa del Servicio Territorial de Vivienda Alicante con fecha 30 de enero de 2019, expediente nº 03/1G/0002/2018/065.

Las personas jurídicas propietarias o titulares de derechos de dominio incluidas en el ámbito del ARRU, en su caso, no podrán materializar sus derechos con las condiciones establecidas en la presente Convocatoria.

El presente Pliego de comercialización por concurso público **anula y por tanto deja sin efecto** el Pliego de Condiciones de Comercialización de 120 viviendas y 88 plazas de garaje vinculadas aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx con fecha 31 de mayo de 2019 y modificado por acuerdo de dicha Junta con fecha 7 de febrero de 2020.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Se ha tenido en cuenta en la presente Convocatoria el contenido del *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*, la Disposición Transitoria Primera del *Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*, así como la legislación estatal y autonómica en vigor en materia de vivienda y urbanismo.

También se ha considerado el contenido del *Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 24 de octubre de 2014, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del "Barrio de San Antón" de Elche*, formalizado entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx, los Convenios anuales de colaboración entre la Generalitat y el Ajuntament d'Elx para la gestión de la actuación y para la instrumentación de las subvenciones correspondientes a los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 y 2020 y las Adendas que modifican dicho acuerdo, formalizadas con fecha 27 de octubre de 2016, 24 de septiembre de 2018, 28 de febrero de 2020 y 11 de enero de 2021.

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Para poder participar en la presente Convocatoria para la adjudicación y adquisición de alguna de las 13 y 90 viviendas de nueva construcción (con o sin plaza de garaje vinculada), las personas solicitantes deberán acreditar ser titulares, por cualquier título admitido legalmente (incluyendo, entre otros, a usufructuarios, nudos propietarios y/o cotitulares), de algún derecho de dominio sobre una vivienda en la 1ª Fase del ARRU "Barrio San Antón", esto es, en los bloques 11, 12, 13 ó 14, situados



en las calles Pintor Benedito 15, 17, 19 y 21; Palombar 9, 11, 13 y 15; Alcana 9, 11, 13 y 15; y Saoni 5, 7, 9 y 11.

La acreditación de los derechos de dominio sobre la vivienda inicial deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad o deberá ser documentada por cualquier medio fehaciente admitido en derecho.

4. COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA

Una vez aprobada la presente Convocatoria por la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx, se comunicará a las personas propietarias y/o titulares de derechos de dominio de viviendas de los bloques 11, 12, 13 y 14, afectados por la 1ª Fase del ARRU Barrio San Antón, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, en el Perfil de Contratante del Ajuntament d'Elx sito en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Ministerio de Hacienda, en las páginas web del Ayuntamiento (www.elche.es) y de la empresa municipal PIMESA (www.pimesa.es), en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento y de PIMESA y en los tabloneros de anuncios de cada uno de los edificios incluidos en el ámbito de actuación.

5. MODELO DE GESTIÓN

El modelo de gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) del Barrio San Antón, primera fase, se detalló en la Memoria Programa que se incluyó en el expediente del Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Gobierno de España, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx, formalizado el 24 de octubre de 2014.

El Proyecto de Renovación Urbana del Barrio San Antón no requiere un programa de realojamiento ya que no es necesario desalojar a las personas propietarias/titulares de inmuebles de su vivienda habitual, ya que la actuación por fases hace innecesario los desalojos temporales. Los primeros tres edificios nuevos se han construido sobre parcelas de titularidad municipal, libres y disponibles, resultantes del Plan de Reforma Interior Modificativo aprobado por el Ajuntament d'Elx.

Inicialmente, el modelo de gestión propuesto es un proceso voluntario para que las personas propietarias/titulares de derechos de dominio de inmuebles afectadas en el ámbito delimitado espacialmente por el ARRU, decidan libremente trasladarse a las nuevas viviendas construidas, aceptando las condiciones establecidas en los Pliegos de Comercialización aprobados, siempre aportando sus propiedades iniciales, debidamente valoradas, al Ajuntament d'Elx.

El ARRU del Barrio San Antón, primera fase, ha supuesto la construcción de tres nuevos edificios de viviendas y va a suponer el derribo de los actuales bloques incluidos en la zona delimitada de actuación (bloques 11, 12, 13 y 14, declarados en situación legal de ruina por el estado de deterioro avanzado que presentaba su estructura, Decretos de fecha 20 de julio de 2010).

La construcción de tercer y último edificio está finalizando y con la presente Convocatoria Pública se comercializa la totalidad de las viviendas disponibles, **finalizando el proceso voluntario de adquisición.**

Las personas propietarias y/o titulares de derechos que deseen participar en esta Convocatoria tendrán que presentar la correspondiente solicitud, eligiendo la vivienda que le interese en las condiciones estipuladas en este Pliego.

Las personas propietarias y/o titulares de derechos que estando interesadas en una nueva vivienda no puedan asumir las condiciones establecidas en este Pliego, tendrán que cumplimentar el modelo de



comunicación que figura como **Anexo VIII**, a efectos de considerar sus circunstancias socioeconómicas y proceder a estudiar por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y PIMESA y buscar soluciones que favorezcan el acceso de las personas vulnerables a una vivienda.

Por motivos de interés público, para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas en el ARRU del Barrio San Antón y para favorecer la continuidad del proceso de renovación urbana en sus fases siguientes, el Ajuntament d'Elx iniciará los trámites legales forzosos que se consideren necesarios para realojar a las personas propietarias y/o titulares de derechos que no presenten solicitud, ni cumplimenten el modelo de comunicación del **Anexo VIII**, todo ello para poder proceder al derribo de los bloques afectados que están en situación de ruina.

6. VALORACIÓN DE LAS VIVIENDAS INICIALES APORTADAS POR LAS PERSONAS TITULARES DE DERECHOS DE DOMINIO

Dado que el modelo de gestión propuesto para llevar a cabo la renovación urbana es el de un proceso voluntario mediante el que las personas propietarias y/o titulares de derechos de dominio sobre los inmuebles incluidos en el ámbito delimitado espacialmente como 1ª Fase del proyecto (Bloques 11, 12, 13 y 14) que decidan libremente trasladarse a las nuevas viviendas deberán entregar necesariamente al Ajuntament d'Elx sus viviendas iniciales como parte del pago del precio de las nuevas, que pasará a ser propietario de las mismas, se ha emitido por los Servicios Técnicos Municipales un **informe de valoración** de los inmuebles incluidos en el referido ámbito.

El criterio de valoración utilizado es el determinado en el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo*.

Atendiendo al art. 21 del T.R. de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el suelo a valorar se encuentra en situación de suelo urbanizado sometido a una actuación de reforma o renovación de la urbanización, consecuencia de la ordenación vigente establecida por el Plan de Reforma Interior del Barrio San Antón aprobado el 31/03/2014 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Para su valoración se está a lo establecido en el art. 37 de la Ley y en el art. 25 del Reglamento, de manera que el valor de la tasación es el superior de los siguientes:

1. El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.
2. El determinado por el método residual, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada considerando los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

De la tasación realizada por los Servicios Técnicos Municipales, el valor de las viviendas obtenido por el método de comparación es superior al obtenido por el residual, resultando los siguientes valores:



Superficies viviendas iniciales según escrituras públicas (m²)	Tasación realizada por los servicios técnicos municipales (euros)
Vivienda inicial de 40,51 m²	15.799,71
Vivienda inicial de 42,31 m²	16.502,09
Vivienda inicial de 43,70 m²	17.043,87
Vivienda inicial de 51,19 m²	19.965,12
Vivienda inicial de 58,29 m²	22.734,26
Vivienda inicial de 59,00 m²	23.011,18

7. INMUEBLES, CARACTERÍSTICAS, PRECIOS Y PLANOS

La relación de viviendas con plaza de garaje vinculada ofertadas del **Edificio 2** figura en el **Anexo I**.

La relación de viviendas, con o sin plaza de garaje vinculada, ofertadas del **Edificio 3** figura en el **Anexo II**.

Para cada una de las viviendas de nueva construcción se incluyen los siguientes datos:

- Número de escalera, planta, puerta, tipo e identificación, en su caso, si la vivienda, está adaptada para personas con movilidad reducida.
- Número de la plaza de garaje vinculada, en su caso.
- Superficie útil total de la vivienda (m2).
- Superficie útil total de la plaza de garaje (m2).
- Superficie construida total de la vivienda (m2).
- Precio de la vivienda (euros), IVA no incluido.
- Precio de la plaza de garaje vinculada (euros), IVA no incluido.
- Precio TOTAL de la vivienda más la plaza de garaje (euros), IVA no incluido.
- Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) (euros).
- Precio TOTAL de la vivienda más la plaza de garaje (euros), IVA incluido.

Los Planos de situación, plantas y alzados del **Edificio 2**, aparecen en el **Anexo III**.

Los Planos de situación, plantas y alzados del **Edificio 3**, aparecen en el **Anexo IV**.

Las viviendas se entregarán en las condiciones especificadas en las Memorias de calidades que figuran en los **Anexos V (Edificio 2)** y **VI (Edificio 3)**.

8. REGÍMENES DE COMERCIALIZACIÓN

Para la comercialización de las **13** y **90 viviendas** se establecen exclusivamente los siguientes regímenes:

- Venta con pago al contado.
- Venta con pago aplazado (a un plazo máximo de 6 meses).



La adquisición de las nuevas viviendas, en cualquiera de los distintos regímenes, es un proceso voluntario, y en todo caso implicará la aportación de las propiedades iniciales al Ajuntament d'Elx, debidamente valoradas.

9. LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes habrán de presentarse en el Registro General de PIMESA, en la calle Diagonal de Palau, nº 7, 3ª planta, de Elche, de 9 a 14 horas, pudiendo entregarse directamente en mano o por correo o mensajería.

En caso de presentarse por correo o mensajería, las personas solicitantes deberán acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío por la oficina de correos o empresa de mensajería y comunicar a PIMESA, mediante correo electrónico a la dirección vivienda@pimesa.es y antes de la finalización del último día de presentación, la remisión de dicha solicitud por correo o mensajería. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud de participación si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación señalado en este apartado.

No obstante, transcurridos tres (3) días naturales desde el vencimiento de dicho plazo, no será admitida ninguna solicitud enviada por correo o mensajería. Serán rechazadas las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido.

Se establecen dos periodos para la presentación de las solicitudes:

1. Fase inicial:

El plazo inicial para la presentación de solicitudes será de **dos meses** contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la Convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante esta fase se respetará el orden de elección de las viviendas resultante del sorteo celebrado ante el Notario de Elche, D. Manuel Ferrer Gómez, con fecha 21 de diciembre de 2009, en las condiciones que más adelante se indican.

2. Con posterioridad a la fase inicial:

Si una vez cerrado el plazo inicial de presentación de solicitudes y completado el proceso de adjudicación quedasen disponibles viviendas sin adjudicar, se podrán presentar nuevas solicitudes por parte de las personas propietarias/titulares de derechos de dominio incluidos en el ámbito de actuación del ARRU Barrio San Antón.

El plazo de presentación de solicitudes en este caso será de **tres meses** contados a partir de del día siguiente a que la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx realice la adjudicación de todas las viviendas cuyas solicitudes se presentaron en la Fase inicial.

En este segundo plazo PIMESA sólo podrá comercializar y adjudicar dichas viviendas directamente entre estos, sin la obligación de mantener el orden de elección resultante del sorteo realizado en 2009, y en las mismas condiciones establecidas en este Pliego.



10. FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR

La solicitud para la compra de alguna de las viviendas de nueva construcción objeto de la presente Convocatoria, se formalizará cumplimentando el modelo que se adjunta como **Anexo VII**.

Junto con la solicitud, las personas interesadas deberán acompañar la siguiente documentación:

10.1 Identificación personal y de la propiedad registral

- Fotocopia del D.N.I., N.I.E. o Pasaporte de la/s persona/s solicitante/s.
- Autorización de las personas solicitantes para que PIMESA, en su calidad de Ente Gestor, pueda obtener datos relativos para la compra de la vivienda (empadronamientos, IBI, etc.) ante el Ajuntament d'Elx, cumplimentando el modelo que se adjunta como **Anexo IX**.
- Escritura de propiedad, en su caso, de la vivienda situada en la 1ª Fase del ARRU Barrio San Antón (bloques 11, 12, 13 y 14,) y nota simple del Registro de la Propiedad.

No estarán obligados a presentar la documentación personal reseñada en este subapartado si esta hubiera sido aportada junto con la solicitud para la adjudicación de una de las **74 viviendas del Edificio 1 o de las 120 viviendas del Edificio 2** en las Convocatorias de Venta aprobadas con anterioridad por el Ajuntament d'Elx, a excepción de la nota simple del Registro de la Propiedad, que no podrá tener una antigüedad superior a tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

En el supuesto de que finalizado dicho plazo no hubieran comparecido o no hubieran aportado la documentación quedarán excluidos de la fase inicial para la adjudicación y adquisición de las viviendas objeto de la presente Convocatoria.

10.2 Otros documentos que aportar

- Declaración responsable de la persona solicitante de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, cumplimentando el modelo que se adjunta como **Anexo X**.
- Documentación justificativa de la solvencia económica y financiera de la persona solicitante, que se acreditará mediante la presentación de cualquier documento justificativo oportuno (IRPF, contratos, vida laboral, nóminas, pensiones, etc.)
- Las personas solicitantes que deseen adquirir alguna de las viviendas reservadas para personas con diversidad funcional (adaptadas a personas con movilidad reducida), deberán aportar además fotocopia del documento oficial de la declaración de discapacidad, así como el documento acreditativo del grado reconocido.
- La/s persona/s solicitante/s con diversidad funcional que pueda afectar a su capacidad jurídica deberán aportar la sentencia judicial de declaración de capacidad o, en su caso, de incapacidad, con nombramiento de tutor/curador o tutores/curadores con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa de la nueva vivienda, con o sin plaza de garaje vinculada, así como la autorización judicial para la transmisión de la vivienda inicial cuando proceda.
- Las personas solicitantes estarán obligadas a aportar en cualquier momento, con carácter adicional, todos los documentos complementarios que les sean requeridos por PIMESA para



comprobar y certificar que cumplen con los requisitos para acceder a la compra de las viviendas ofertadas.

11. ADMISIÓN DE SOLICITUDES

Se admitirán únicamente las solicitudes que se presenten en el plazo establecido en la presente Convocatoria para aquellas personas solicitantes que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

12. ORDEN DE ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS

El orden de elección para la compra de las viviendas resultantes se realizará de conformidad con el resultado del sorteo celebrado ante el Notario de Elche, D. Manuel Ferrer Gómez, con fecha 21 de diciembre de 2009, que fijó el orden de prelación para la elección de las viviendas, que se adjunta como **Anexo XI**, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Elegirán en primer lugar las personas solicitantes propietarias de derechos que acrediten que la vivienda inicial a transmitir al Ajuntament d'Elx constituye su residencia habitual y permanente (para al menos uno de los titulares de la vivienda) con anterioridad al día 24 de octubre de 2014, fecha de formalización del Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx. A tal efecto, PIMESA solicitará al Ayuntamiento el volante de empadronamiento histórico de las personas solicitantes.
- Cuando las personas solicitantes titulares de derechos no hayan acreditado ésta circunstancia en los términos expresados anteriormente, pasarán al final de la lista definitiva de solicitantes con derecho a elegir vivienda y en la que conservarán el orden de elección del sorteo respecto de titulares de derechos que se encuentren en su misma circunstancia.

En este último supuesto, podrán elegir cuando quedando viviendas disponibles haya finalizado el proceso de elección de vivienda por la totalidad de solicitantes que incluidos en la lista definitiva que hayan acreditado que la vivienda inicial constituye su residencia habitual y permanente en los términos establecidos.

13. PUBLICACIÓN DE LISTAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

PIMESA revisará la documentación presentada por las personas solicitantes con objeto de determinar si cumplen los requisitos para la adquisición de vivienda. Una vez comprobada, se publicará una **lista provisional** en la que se hará constar las personas admitidas y no admitidas (mediante las tres últimas cifras y letra del D.N.I., N.I.E., Pasaporte o N.I.F.), el código de la fincas, el número de orden para la elección de vivienda asignado, el número de orden según el resultado del sorteo realizado con fecha 21 de diciembre de 2009 por el INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A. (hoy ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO) actualizado, y la causa de no admisión en su caso, otorgándole/s un plazo máximo de **10 días naturales** para la revisión del expediente, subsanación de errores y presentación de alegaciones, en su caso.

Si transcurrido dicho plazo no se hubieran presentado alegaciones, dicha lista pasará a ser **definitiva**. En caso contrario, una vez resueltas las alegaciones presentadas, se publicará la **lista definitiva** de las personas solicitantes con derecho a elegir alguna de las viviendas.



La publicación de la/s lista/s se realizará en la página web del Ajuntament d'Elx (www.elche.es), en la página web de la empresa municipal PIMESA (www.pimesa.es), en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento y PIMESA y en los tabloneros de anuncios de cada uno de los edificios incluidos en el ámbito de actuación.

La lista provisional y/o definitiva de titulares de derechos que podrán optar a elegir vivienda deberá ser aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx.

14. FORMALIZACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS

PIMESA citará individualmente y de acuerdo con el número de orden asignado en la lista definitiva publicada, a cada una de las personas solicitantes, por cualquiera de los medios previstos en el presente Pliego, el lugar, fecha y la hora a la que tendrá que comparecer para formalizar la elección de la vivienda.

La formalización de la elección de la vivienda se realizará ante el Gerente de PIMESA, y al mismo deberán comparecer las personas solicitantes debidamente acreditadas con su D.N.I./N.I.E./Pasaporte/N.I.F., o su representante expresamente autorizado e identificado con su D.N.I./N.I.E./Pasaporte/N.I.F.

Inicialmente, las personas solicitantes exclusivamente podrán elegir una nueva vivienda (con o sin plaza de garaje) con igual o menor número de dormitorios que su vivienda inicial. En el supuesto que finalizado dicho proceso inicial de adjudicación hubiera disponibles viviendas de tres dormitorios, volverían a ofertarse a solicitantes con menor número de dormitorios en su vivienda inicial, siempre que no hubieran formalizado la elección de otra vivienda.

La no comparecencia en el lugar, fecha y hora señalada a dicho acto implicará la renuncia a su derecho de elección de vivienda sobre los edificios en cuestión en este Pliego.

En caso de que la elección de vivienda sea formalizada mediante representante de las personas solicitantes, estas deberán ratificarla por escrito ante PIMESA en el plazo máximo de 5 días naturales, salvo que el representante haya actuado con poder notarial bastante para la elección o adquisición.

Las listas actualizadas resultado del sorteo que determinan el orden de elección de vivienda tendrán vigencia hasta la total venta de todos los inmuebles objeto de la presente Convocatoria.

15. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Las personas solicitantes que formalicen la elección de alguna de las viviendas ofertadas deberán efectuar, en un plazo no superior a **5 días naturales** a contar desde la fecha de elección, **el primer pago** establecido en el presente Pliego, en su caso, en concepto de fianza, en garantía de la formalización del correspondiente **Contrato de compraventa**. El incumplimiento de esta obligación supondrá la renuncia voluntaria del titular a la adquisición de la vivienda y la resolución automática de la elección realizada.

La adjudicación de las viviendas (con o sin plaza de garaje) la realizará la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx, previo informe justificativo realizado por parte de PIMESA, en su calidad de Ente Gestor del ARRU.



16. FORMAS DE PAGO

Para la comercialización de las viviendas ofertadas habrá dos posibles formas de pago: al contado y aplazado.

16.1 Disposiciones comunes

- El importe neto para pagar por cada persona adquirente vendrá determinado por el precio de adquisición de la nueva vivienda (con o sin plaza de garaje vinculada), IVA incluido, que consta en los **Anexos I y II**, y minorado por el valor que resulte de la tasación de la vivienda inicial aportada.
- PIMESA facilitará una forma de pago personalizada para cada una de las personas adquirentes.
- Cualesquiera de las cantidades que correspondan abonar a las personas adquirentes se realizará mediante transferencia en la cuenta bancaria facilitada por PIMESA o mediante entrega de cheque bancario nominativo. Exclusivamente en el régimen de pago aplazado, y para los pagos mensuales previstos tras la formalización del correspondiente Contrato de compraventa, se realizarán mediante recibos domiciliados en la cuenta facilitada por las personas adquirentes a tal efecto.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunidad Valenciana, las administraciones públicas y sus empresas y entidades autónomas no están obligadas a constituir garantía sobre las cantidades anticipadas a cuenta del precio.
- El Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) se abonará de acuerdo con la legislación vigente.
- En caso de renuncia por parte del titular de derechos de dominio a la adquisición de la nueva vivienda, a su participación en la Convocatoria, o en caso de incumplimiento por parte de dicho titular de las condiciones establecidas en la misma, con posterioridad al pago de cantidades entregadas a cuenta en cualquiera de los regímenes establecidos en las presentes bases, PIMESA hará suyo el importe de **1.500 euros**.
- En ambas formas de pago, las personas adquirentes podrán vivir en sus viviendas actuales hasta que se les haga entrega de la posesión de las viviendas de nueva construcción, momento en el cual deberán entregar de forma simultánea sus viviendas iniciales al Ajuntament d'Elx.

16.2 Pago al contado

- **En los 5 días naturales posteriores a la elección de la vivienda (con o sin plaza de garaje vinculada):**

Pago de **1.500 euros** (si la vivienda elegida es de dos dormitorios) o **2.000 euros** (si la vivienda elegida es de tres dormitorios).

Dicho pago se realiza en concepto de fianza, en garantía de la formalización del Contrato de compraventa.
- **A la formalización del Contrato de compraventa:**



Pago de **2.350 euros** (IVA incluido, si la vivienda elegida es de dos dormitorios) o **3.500 euros** (IVA incluido, si la vivienda elegida es de tres dormitorios).

- **A la entrega de llaves y formalización de la Escritura Pública:**

Pago del **resto del importe neto a abonar** (IVA incluido).

16.3 Pago aplazado

- **En los 5 días naturales posteriores a la elección de la vivienda (con o sin plaza de garaje vinculada):**

Pago de **1.500 euros** (si la vivienda elegida es de dos dormitorios) o **2.000 euros** (si la vivienda elegida es de tres dormitorios).

Dicho pago se realiza en concepto de fianza, en garantía de la formalización del Contrato de compraventa.

- **A la formalización del Contrato de compraventa:**

Pago de **2.350 euros** (IVA incluido, si la vivienda elegida es de dos dormitorios) o **3.500 euros** (IVA incluido, si la vivienda elegida es de tres dormitorios).

- **Pago del resto del importe neto a abonar:**

Pago de **200 euros mensuales** (IVA incluido), durante un plazo de **6 meses** a contar desde la firma del Contrato de compraventa, mediante recibos domiciliados en la cuenta facilitada por el adquirente a tal efecto.

Pago de la **cantidad restante** (IVA incluido) a la entrega de llaves y formalización de la Escritura Pública.

La entrega de llaves de la nueva vivienda únicamente se realizará cuanto esté completamente abonada la totalidad del precio.

Podrán incrementarse las cantidades previstas en los pagos mensuales (200 euros) o reducirse el número de pagos (máximo 6 pagos) a voluntad de la persona adquirente.

En el caso que se produzca el impago por la persona adquirente de tres recibos domiciliados, quedará automáticamente resuelta la compraventa, haciendo PIMESA suyo el importe de **1.500 euros**.

17. CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Una vez realizada la adjudicación de las viviendas de nueva construcción, PIMESA citará individualmente a las personas adjudicatarias, por cualquiera de los medios previstos en el presente Pliego, convocándolas a comparecer en el lugar, día y hora que se señale para la firma del correspondiente **Contrato de compraventa**, cuyos modelos se adjuntan como **Anexos XII y XIII** para los **Edificios 2 y 3**, respectivamente, que establecerá, entre otras cuestiones, la adhesión voluntaria y aceptación por las personas adjudicatarias al proceso de renovación urbana, la aceptación de las condiciones económicas y jurídicas, así como las obligaciones y derechos de las distintas partes.



Los Contratos de compraventa deberán ser visados por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, a través del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante.

En caso de no comparecer las personas adjudicatarias a la formalización del Contrato de compraventa, en la fecha y hora señalada, o si incurre/n en el incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en la presente Convocatoria, o en el contrato suscrito, con posterioridad al pago de cantidades entregadas a cuenta en cualquiera de los regímenes establecidos en las presentes bases, PIMESA hará suyo el importe de **1.500 euros**.

18. ENTREGA DE LAS NUEVAS VIVIENDAS Y OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

La entrega de llaves de las **13 viviendas** de nueva construcción del Edificio 2 se efectuará en un plazo máximo de **3 meses** desde la fecha de visado del contrato de compraventa de vivienda de nueva construcción, mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La entrega de llaves de las **90 viviendas** de nueva construcción del Edificio 3 se efectuará una vez obtenida la documentación administrativa y legal correspondiente, en un plazo máximo de **6 meses** desde la obtención de la correspondiente calificación definitiva de viviendas protegidas de nueva construcción, mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PIMESA notificará, por cuenta del Ajuntament d'Elx, la/el Notaria/o, que podrán elegir las personas adjudicatarias, día y hora señalados para el otorgamiento del documento público de compraventa, obligándose las personas titulares del derecho a comparecer a la firma de la misma y a recibir las llaves de la vivienda. Simultáneamente a dicho otorgamiento, las personas titulares de derechos de dominio deberán aportar su propiedad inicial al Ajuntament d'Elx como parte del pago del precio de la nueva vivienda, libre de cargas y gravámenes, entregando las llaves de la misma.

19. GASTOS E IMPUESTOS

Serán a cargo de las personas adquirentes de las viviendas de nueva construcción, con o sin plaza de garaje vinculada, todos los impuestos y gastos que procedan de la formalización del documento público de compraventa, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro, a excepción del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que asume expresamente el Ajuntament d'Elx.

A partir del momento de la entrega de la posesión de las viviendas (tanto las de nueva construcción como las iniciales), serán de cuenta de sus nuevos titulares todos los impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones, y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, así como todo tipo de gastos que graven la propiedad de las fincas.

Las personas adquirentes de viviendas de nueva construcción que se acojan a la modalidad de pago aplazado establecido en el apartado *16.3 Pago aplazado* del presente Pliego de Comercialización, deberán abonar a partir de la fecha de formalización del contrato de compraventa, las cuotas ordinarias, extraordinarias o cualquier tipo de derramas que se acuerden por la Comunidad de Propietarios y que correspondan a la vivienda adquirida, aun cuando no dispongan de su posesión. En el supuesto de no formalizarse la escritura de compraventa por causas imputables a las personas adquirentes, las cantidades abonadas por estos conceptos no serán devueltas a las mismas.



20. TRAMITACIÓN DE LAS ESCRITURAS

La gestión, tramitación administrativa y presentación de las escrituras públicas de compraventa ante las Administraciones Públicas correspondientes y para su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la liquidación de los gastos, honorarios profesionales y tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, se realizará por PIMESA, otorgando las personas adquirentes de las viviendas protegidas de nueva construcción, con o sin plaza de garaje vinculada, autorización y mandato expreso a dicha mercantil para la realización de las gestiones correspondientes.

A tal efecto, PIMESA practicará una provisión de fondos a los distintos adquirentes, que deberán ingresar el importe que les corresponda con anterioridad al otorgamiento del documento público de compraventa.

Los honorarios a percibir por PIMESA por todas las gestiones de tramitación de cada escritura ascenderán a los siguientes importes:

- **300 euros**, IVA incluido, por la gestión de la tramitación notarial, registral, cumplimentación y liquidación de impuestos por la adquisición de la vivienda de nueva construcción y por la transmisión al Ayuntamiento de la vivienda inicial (cuando ésta se encuentre libre de cargas).
- **150 euros**, IVA incluido, por la gestión de la tramitación notarial, registral, cumplimentación y liquidación de impuestos por la transmisión al Ayuntamiento de la vivienda inicial (en los supuestos en los que los adquirentes formalicen préstamos hipotecarios para la adquisición de las viviendas de nueva construcción y realicen las tramitaciones con las gestorías de las entidades financieras).
- **100 euros**, IVA incluido, por la gestión de la tramitación notarial, registral, cumplimentación y liquidación de impuestos de cancelaciones hipotecarias, cancelaciones de condiciones resolutorias, y/o otras cargas similares, que afecten a la vivienda inicial transmitida al Ayuntamiento. Este importe se adicionará a los 300/150 euros, IVA incluidos, por la tramitación de la vivienda inicial de los párrafos anteriores.

21. MODELOS Y SITUACIONES DE LAS PROPIEDADES INICIALES MÁS COMUNES

Para poder acceder a la adquisición de alguna de las viviendas de nueva construcción objeto de la presente Convocatoria, las personas solicitantes deberán **acreditar ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute** sobre alguna vivienda situada en la 1ª Fase del ARRU Barrio San Antón.

- Propietario único (pleno dominio)

Podrá acceder a la adquisición de una de las nuevas viviendas en cualquiera de los regímenes previstos en la presente Convocatoria, con los requisitos y limitaciones de cada una de dichas modalidades.

- Copropiedad (pleno dominio) en distintos porcentajes

Podrán acceder a la adquisición de las nuevas viviendas, en los mismos porcentajes de copropiedad, en cualquiera de los regímenes previstos en la presente Convocatoria, con los requisitos y limitaciones de cada una de dichas modalidades.

- Nudo propietario / Usufructuario

Podrán acceder a la adquisición de las nuevas viviendas, en las mismas condiciones de titularidad (nuda propiedad y usufructo) de sus viviendas iniciales, siempre que consten en



escritura pública y se encuentren inscritos los derechos iniciales de dominio en el Registro de la Propiedad.

- Herencia yacente / Titulares fallecidos sin testamento o pendiente de inscripción de herederos

Hasta que no esté resuelta e inscrita la herencia yacente a favor de los herederos, en su caso, hasta que no se formalice e inscriba la declaración de herederos, en su caso, o hasta que no se inscriba el testamento, no se podrá acceder a la adquisición de las nuevas viviendas, al no poder justificarse los derechos iniciales de dominio.

- Viviendas arrendadas

La Ley 29/94 de Arrendamientos Urbanos, de 24 Noviembre 1994, modificada por la Ley 4/2013 de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas, de 4 de junio de 2013, en su art. 28 establece que el contrato de arrendamiento se extinguirá, entre otras causas, por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable a la parte arrendadora y por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

Las personas titulares de derechos de dominio deberán acreditar al Ente Gestor la extinción del contrato de arrendamiento de la vivienda inicial con carácter previo a la entrega de llaves de la nueva vivienda.

- Viviendas con cargas hipotecarias

Las viviendas iniciales deberán encontrarse necesariamente libre de cargas en el momento de su entrega al Ajuntament d'Elx, en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por lo que las personas titulares, deberán acordar previamente con la entidad de crédito prestamista la cancelación del préstamo existente, presentando a PIMESA la oportuna documentación.

Será necesario la entrega al Ajuntament d'Elx de un documento contractual con un acuerdo entre prestamista y prestatario relativo a la cancelación de la carga hipotecaria de la vivienda inicial, (con la posibilidad de gravar la nueva vivienda con una carga hipotecaria) en los 60 días naturales siguientes a la elección de la vivienda por las personas titulares.

En cualquier caso, si en el momento de la entrega de la nueva vivienda no estuviera cancelada la carga hipotecaria en la finca inicial quedaría resuelta la adjudicación realizada, haciendo PIMESA suyo el importe de 1.500 euros.

En otros supuestos, el Ajuntament d'Elx es el órgano competente para interpretar las condiciones iniciales de titularidad, solicitar la documentación justificativa que corresponda, y resolver los criterios para acceder a la adquisición de las nuevas viviendas en dichos expedientes.

22. RESOLUCIÓN DE COMPROMISOS Y CONTRATOS FORMALIZADOS CON EL ANTERIOR ENTE GESTOR

El INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., anterior Ente Gestor, formalizó con una amplia mayoría de las personas titulares de derechos afectadas por el proceso de renovación urbana, los siguientes documentos:

- COMPROMISO DE ACEPTACIÓN ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN ANTÓN DE ELCHE (ALICANTE) (1ª FASE).



- ACUERDO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE SITO EN ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN ANTÓN DE ELCHE (ALICANTE) (1ª FASE).

Dado que el Plan de Reforma Interior Modificativo aprobado por el Ajuntament d'Elx modificó los estándares y la edificabilidad de los solares edificables resultantes en relación al documento redactado con anterioridad, y teniendo en cuenta además las nuevas condiciones técnicas y requisitos en materia de renovación urbana establecidos en del R.D. 233/2013, los proyectos de edificación redactados previamente por encargo del anterior Ente Gestor no resultaban viables ni técnica ni económicamente, por lo que se procedió a la redacción de nuevos proyectos, y consecuentemente a la anulación de las Calificaciones Provisionales de Nueva Construcción en A.R.U. tramitadas.

Por tanto, para poder acceder a la compra de alguna de las viviendas de nueva construcción objeto de la presente Convocatoria, se deberán resolver los documentos formalizados, en su caso, entre el anterior Ente Gestor y las personas titulares de derechos, lo que se formalizará en el **Contrato de compraventa** que habrá de suscribirse voluntariamente entre las partes.

23. LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LAS VIVIENDAS

No será necesario el cumplimiento por parte de las personas titulares de derechos iniciales de dominio de los requisitos legalmente establecidos para el acceso a una vivienda protegida, exceptuando del cumplimiento de cualesquiera de éstos, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Excepcionalidad de fecha 15 de junio de 2016 de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, en relación con la transmisión de viviendas de protección pública pertenecientes al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche, estableciéndose exclusivamente las siguientes limitaciones a la facultad de disponer de las viviendas y, en su caso, plaza de garaje vinculada:

- El destino de las viviendas renovadas será el de residencia habitual y permanente de las personas propietarias, inquilinas o usuarias por cualquier título, que al menos será de CINCO AÑOS a contar desde la Calificación Definitiva de la actuación.
- Las viviendas no podrán ser objeto de transmisión de dominio intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de DIEZ AÑOS a partir de la fecha de Calificación definitiva.
- La transmisión "inter vivos" por cualquier título de las viviendas y sus anejos, antes del transcurso de DIEZ AÑOS desde la fecha de la formalización de la compraventa, requerirá autorización de la Generalitat Valenciana, que podrá otorgarse en los supuestos y según las condiciones y procedimientos establecidos por ésta, salvo en caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo.
- Las segundas y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial, de las viviendas y sus anejos de promoción pública o bajo cualquier régimen de protección pública, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat Valenciana durante el periodo de vigencia del régimen de protección que corresponda.
- Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública tendrán, en su caso, un régimen de protección, sin posibilidad de descalificación voluntaria, que se extenderá a toda la vida útil de la vivienda, considerando como tal un periodo de TREINTA AÑOS contados desde su Calificación Definitiva.



- La Generalitat podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas calificadas como de protección pública, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunidad Valenciana, modificada por Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, y demás disposiciones legales y reglamentarias relacionadas.

24. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Dado que en la actuación de regeneración y renovación urbanas, en esta fase, las viviendas ofertadas están calificadas como Viviendas Protegidas de Nueva Construcción (VPNC) por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, las segunda y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial, de las viviendas y sus anejos estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat durante el periodo de vigencia del régimen de protección que corresponda. La Generalitat ejercitará estos derechos con cargo a sus presupuestos.

Se establece a favor de la Generalitat Valenciana unos derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas de nueva construcción, de conformidad con lo establecido en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, modificada por Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto y el Decreto 90/2009, de 26 de junio del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda, y disposiciones legales y reglamentarias relacionadas:

24.1 Derechos de tanteo y retracto

- La Generalitat podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre viviendas de nueva construcción previstas en el proceso de regeneración y renovación urbana del "Barrio San Antón" y sus anejos, en las segundas y sucesivas transmisiones intervivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial durante el periodo de vigencia de protección.

Los derechos de tanteo y retracto se exceptúan en los casos de transmisiones gratuitas inter vivos a favor de descendientes, ascendientes o cónyuge o pareja de hecho debidamente acreditada, salvo que la vivienda no vaya a ser destinada a residencia habitual y permanente de la nueva persona titular. Se exceptúa asimismo la aportación por cualquier título de la vivienda y sus anejos a la sociedad de gananciales o a cualquier otro régimen económico matrimonial de comunidad, nacional o extranjero, la adjudicación a cualquiera de sus integrantes en caso de acordarse su disolución, no considerándose transmisión a los efectos de tanteo o retracto. Igualmente se exceptúan todas las transmisiones que tengan su origen en actos de extinción de condominio.

- La Generalitat será titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas durante todo el período de vigencia del régimen de protección que corresponda, a contar desde la calificación definitiva.
- Cuando se ejerzan los derechos de adquisición preferente, el precio de adquisición de las viviendas de protección pública será el que se hubiere fijado para la transmisión objeto de tanteo o de retracto.
- En las transmisiones a título gratuito, el precio de adquisición coincidirá con el valor que correspondería a la vivienda a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones,

determinado por la Administración mediante la aplicación de la normativa tributaria sobre comprobación de valores.

- No obstante, lo dispuesto en los apartados anteriores, el precio de adquisición de las viviendas de protección pública no podrá superar en ningún caso el precio máximo legalmente establecido en los casos de viviendas protegidas sujetas a dicha limitación. Si el precio fijado conforme a los dos apartados anteriores fuera superior al precio máximo legalmente establecido, la Generalitat podrá ejercitar los derechos de tanteo y de retracto por este último precio.

24.2 Ejercicio del derecho de tanteo

- Las personas propietarias de las viviendas de nueva construcción previstas en el proceso de regeneración y renovación urbanas del Barrio San Antón deberán notificar a la Generalitat, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, la decisión de enajenarlas, especificando, cuando la transmisión sea a título oneroso, los siguientes datos: datos de la persona titular o titulares de la vivienda objeto de transmisión, datos de identificación de la vivienda y, en su caso el precio y forma de pago proyectados, las condiciones esenciales de la transmisión así como los datos del interesado en la adquisición, con referencia expresa al cumplimiento de las condiciones exigidas para acceder a la vivienda.
- La notificación de las circunstancias anteriores deberá ir acompañada de los correspondientes documentos acreditativos.
- El derecho de tanteo podrá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales a partir del día siguiente a aquel en que haya tenido entrada en el registro general de la Conselleria competente en materia de vivienda la notificación de la transmisión con el contenido descrito en los apartados anteriores, sin perjuicio de la presentación en cualquier registro público o mediante comunicación electrónica de conformidad con la normativa reguladora del procedimiento administrativo común. El citado plazo de sesenta días naturales podrá ser suspendido o ampliado con arreglo a lo dispuesto la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.
- Si la notificación de la persona transmitente fuera incompleta o defectuosa, la Generalitat podrá requerirle para que la subsane, quedando entretanto en suspenso el plazo para el ejercicio del derecho de tanteo conforme a lo previsto en el párrafo segundo del apartado anterior.

Cuando la citada subsanación presente dificultades especiales atendido su contenido o naturaleza del requerimiento, la Generalitat podrá, de oficio o a instancia de parte, conceder un plazo superior o ampliar el inicialmente concedido hasta un máximo de dos meses.

- Con el objeto de colaborar en el ejercicio del derecho de tanteo, la persona titular de la vivienda sujeta a tanteo facilitará, en el marco de la ley, el acceso a la misma para su correspondiente valoración por parte de la Generalitat cuando así fuere requerida.
- El plazo para el ejercicio del derecho de tanteo se suspenderá desde el día en que la Generalitat curse requerimiento a la persona titular de la vivienda hasta el día en que se produzca el acceso efectivo a la misma o, de no ser posible dicho acceso, hasta el día en que haya tenido entrada en el Registro General de la Conselleria competente en materia de vivienda la comunicación de la persona titular en la que se indiquen y justifiquen las causas que lo impiden.

- El incumplimiento del deber de colaboración comportará la aplicación del régimen sancionador previsto en la normativa reguladora de las viviendas de protección pública.
- Transcurrido el plazo previsto para el ejercicio de tanteo conforme a los preceptos establecidos sin que la Generalitat notifique su voluntad de ejercer el derecho, la persona titular podrá transmitir la vivienda en las mismas condiciones que hubieren sido notificadas y de acuerdo con el régimen que le resulte de aplicación.

La Generalitat podrá comunicar a la persona transmitente su renuncia motivada a ejercer el derecho de tanteo antes de que finalice el plazo previsto para su ejercicio.

Los efectos liberatorios derivados de la notificación de la transmisión de la vivienda y del transcurso del plazo para su ejercicio caducarán a los seis meses desde que se hubiera realizado la notificación. Cualquier transmisión que se realice transcurrido este plazo requerirá una nueva notificación y, de no realizarse, se entenderá transmitida la vivienda sin notificación a efectos del ejercicio del derecho de retracto.

- El derecho de tanteo se ejercitará mediante notificación fehaciente a la persona transmitente u organismo que hubiera realizado la adjudicación y se procederá al pago del precio en el plazo de cuatro meses desde la misma, salvo que en las condiciones de la transmisión se hayan establecido plazos superiores.
- Cuando la enajenación de una vivienda de promoción o protección pública se realizará en escritura pública antes del transcurso del plazo de vigencia del régimen de protección que corresponda según su calificación definitiva, el notario deberá notificar a la Generalitat la transmisión mediante remisión de copia simple de la escritura.
- Para inscribir en el Registro de la Propiedad el título de venta de una vivienda de nueva construcción incluida en el proceso de regeneración y renovación urbanas del Barrio San Antón, antes del transcurso del plazo de vigencia del régimen de protección, deberá acreditarse la notificación efectuada a la Generalitat Valenciana.

25. FORMAS DE COMUNICACIÓN DEL ENTE GESTOR A LAS PERSONAS SOLICITANTES

Todas las comunicaciones por parte del Ente Gestor se realizarán de la siguiente forma:

- Con carácter general:
 - En los tableros de anuncios del Ajuntament d'Elx y de PIMESA y en los tableros de anuncios de cada uno de los edificios incluidos en el ámbito de actuación.
 - En las páginas webs www.pimesa.es y www.elche.es
- Con carácter particular, exclusivamente para los supuestos contemplados en la presente Convocatoria, de conformidad con la autorización contenida en el **Anexo IX**:
 - A las personas que dispongan de correo electrónico, a través del mismo.
 - A las personas que no dispongan de correo electrónico, se les enviará una comunicación por escrito a la dirección a efectos de comunicaciones facilitada en el **Anexo IX**.



En ambos casos, se entenderá que las personas solicitantes se dan por comunicadas de dicha forma.

Las personas solicitantes tendrán la obligación de comunicar a PIMESA cualquier modificación de los datos consignados en su solicitud, en particular el domicilio, teléfono/s de contacto y correo electrónico, en su caso. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.

PIMESA, en su calidad de Ente Gestor, no asume ninguna responsabilidad en el caso de que no le sea posible comunicar con las personas interesadas de la forma y manera prevista en el presente documento.

26. POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Se detalla a continuación la POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES que aplica PIMESA, como Ente Gestor del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, en relación con el proceso de **COMERCIALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO 2 Y DEL EDIFICIO 3**, en cumplimiento del 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 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA). A-03475001

2. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. rgpd@pimesa.es

3. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

4. Finalidades del tratamiento.

Los intercambios de información y documentación relativos a la comercialización de las viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, y en su caso, la formalización del correspondiente contrato de compraventa, sin que los datos puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

5. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros. No se tratan categorías especiales de datos.

6. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento en el intercambio de información y documentación de las personas interesadas en la comercialización es el artículo 6.1.a) del RGPD: "el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos".

La base legal del tratamiento, en el caso que corresponda, en la formalización del contrato de compraventa de las personas que resulten adjudicatarias de una vivienda es el artículo 6.1.b) del RGPD: "el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales".



7. Conservación de los datos.

Sus datos personales se integran en un expediente individualizado de comercialización y adjudicación de 13 viviendas del Edificio 2 y 90 viviendas del edificio 3, formando parte de un fichero específico y serán conservados durante el periodo que duren las relaciones y necesidades de comunicación entre las partes, hasta que se formalice, en su caso, una relación contractual, y en el caso que se formalice hasta que finalice dicha relación.

Los datos personales se conservarán mientras el tratamiento permanezca amparado en alguna de las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. En caso de que no se formalice la relación contractual, los datos se eliminarán en el plazo máximo de un año, bloqueando los mismos.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de las autoridades de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas.

8. Destinatarios de los datos.

Se comunican datos a los organismos que participan en la tramitación de los expedientes de comercialización, adjudicación y compraventa de viviendas protegidas: Ajuntament d'Elx, Generalitat Valenciana, Notarios de Elche y Registrador de la Propiedad nº 5 de Elche, y por obligación legal.

9. Derechos.

En virtud del Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, la/s persona/s interesada/s dispone/n de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web <https://pimesa.es/es/derechosrgpd> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es

27. INTERPRETACIÓN DE LA CONVOCATORIA, SEGUIMIENTO Y FUERO

El órgano competente para interpretar las condiciones jurídicas y económicas contenidas en la presente Convocatoria es el Ajuntament d'Elx, quien se reserva el derecho a modificarla o suspenderla temporal o definitivamente, por causa justificada, en cualquier momento.



El seguimiento de las actuaciones correspondientes al ARRU Barrio San Antón será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en el Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana para la ejecución del Plan 2013-2016.

Resultan de aplicación a la presente Convocatoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como la demás normativa administrativa vigente.



ANEXO I: RELACIÓN DE INMUEBLES, SUPERFICIES Y PRECIOS - EDIFICIO 2

Descripción y Tipología				Vinculación Plaza garaje nº	Superficies útiles		Superficie construida Vivienda	Precios			IVA al 10%	Precio TOTAL (IVA incluido)
Esc.	Planta	Puerta	Tipo		Vivienda	Garaje		Vivienda	Garaje	TOTAL		
1	2	1	G (adap.)	12	60,43	30,00	69,14	43.292,24	5.257,44	48.549,68	4.854,97	53.404,65
	2	6	E	4	43,29	20,35	50,41	31.013,09	5.257,44	36.270,53	3.627,05	39.897,58
	3	6	E	9	43,29	26,54	50,41	31.013,09	5.257,44	36.270,53	3.627,05	39.897,58
	4	6	E	15	43,29	22,56	50,41	31.013,09	5.257,44	36.270,53	3.627,05	39.897,58
	8	6	E	52	43,29	20,53	50,41	31.013,09	5.257,44	36.270,53	3.627,05	39.897,58
2	2	3	H	7	43,22	26,54	50,70	30.962,94	5.257,44	36.220,38	3.622,04	39.842,42
	2	6	K (adap.)	65	60,43	30,00	69,14	43.292,24	5.257,44	48.549,68	4.854,97	53.404,65
	3	1	F	18	42,91	21,85	49,46	30.740,86	5.257,44	35.998,30	3.599,83	39.598,13
	3	2	H	19	43,22	21,85	50,70	30.962,94	5.257,44	36.220,38	3.622,04	39.842,42
	3	4	I	20	43,99	22,56	52,95	31.514,57	5.257,44	36.772,01	3.677,20	40.449,21
	4	1	F	22	42,91	22,56	49,46	30.740,86	5.257,44	35.998,30	3.599,83	39.598,13
	4	2	H	24	43,22	20,53	50,70	30.962,94	5.257,44	36.220,38	3.622,04	39.842,42
	5	2	H	36	43,22	22,56	50,70	30.962,94	5.257,44	36.220,38	3.622,04	39.842,42



ANEXO II: RELACIÓN DE INMUEBLES, SUPERFICIES Y PRECIOS - EDIFICIO 3

Descripción y Tipología				Vinculación Plaza garaje nº	Superficies útiles		Superficie construida Vivienda	Precios			IVA al 10%	Precio TOTAL (IVA incluido)
Esc.	Planta	Puerta	Tipo		Vivienda	Garaje		Vivienda	Garaje	TOTAL		
1	2	1	A	1	52,10	28,24	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	2	2	H (adapt.)	26	51,80	30,00	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	2	3	I (adapt.)	45	61,80	30,00	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	2	4	D		62,00		68,50	39.323,06		39.323,06	3.932,31	43.255,37
	3	1	A		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47
	3	2	B	3	51,80	21,65	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	3	3	C	4	61,80	24,01	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	3	4	D	5	62,00	24,01	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	4	1	A	6	52,10	24,01	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	4	2	B	7	51,80	24,01	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	4	3	C	8	61,80	28,24	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	4	4	D		62,00		68,50	39.323,06		39.323,06	3.932,31	43.255,37
	5	1	A	9	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	5	2	B	10	51,80	28,24	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	5	3	C		61,80		68,50	39.196,22		39.196,22	3.919,62	43.115,84
	5	4	D	11	62,00	21,65	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	6	1	A		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47
	6	2	B	12	51,80	25,89	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	6	3	C	13	61,80	28,24	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	6	4	D	14	62,00	24,01	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	7	1	A	46	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	7	2	B		51,80		56,50	32.853,78		32.853,78	3.285,38	36.139,16
	7	3	C	47	61,80	24,01	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	7	4	D	48	62,00	24,01	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	8	1	A	49	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	8	2	B	50	51,80	28,24	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	8	3	C	51	61,80	28,24	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	8	4	D		62,00		68,50	39.323,06		39.323,06	3.932,31	43.255,37
	9	1	A	52	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	9	2	B	53	51,80	28,24	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	9	3	C		61,80		68,50	39.196,22		39.196,22	3.919,62	43.115,84
	9	4	D	54	62,00	24,01	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	10	1	A		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47
	10	2	B	55	51,80	28,24	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	10	3	C	56	61,80	21,65	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	10	4	D	57	62,00	25,89	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	11	1	A	58	52,10	28,24	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	11	2	B		51,80		56,50	32.853,78		32.853,78	3.285,38	36.139,16
	11	3	C	59	61,80	24,01	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	11	4	D	60	62,00	24,01	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55



Descripción y Tipología				Vinculación Plaza garaje nº	Superficies útiles		Superficie construida Vivienda	Precios			IVA al 10%	Precio TOTAL (IVA incluido)
Esc.	Planta	Puerta	Tipo		Vivienda	Garaje		Vivienda	Garaje	TOTAL		
2	2	1	E	15	62,00	24,01	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	2	2	C´	16	61,80	24,01	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	2	3	J (adapt.)	2	51,80	30,00	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	2	4	F	17	52,10	24,01	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	2	5	G	18	52,10	25,89	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	3	1	E		62,00		68,50	39.323,06		39.323,06	3.932,31	43.255,37
	3	2	C´		61,80		68,50	39.196,22		39.196,22	3.919,62	43.115,84
	3	3	B´	19	51,80	23,53	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	3	4	F	20	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	3	5	G	21	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	4	1	E	22	62,00	23,53	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	4	2	C´	23	61,80	21,65	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	4	3	B´	24	51,80	28,24	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	4	4	F	25	52,10	28,24	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	4	5	G		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47
	5	1	E	27	62,00	21,65	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	5	2	C´	28	61,80	27,21	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	5	3	B´	29	51,80	23,25	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	5	4	F		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47
	5	5	G	30	52,10	23,25	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	6	1	E	31	62,00	25,89	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	6	2	C´	32	61,80	24,01	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	6	3	B´		51,80		56,50	32.853,78		32.853,78	3.285,38	36.139,16
	6	4	F	33	52,10	24,01	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	6	5	G	34	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	7	1	E		62,00		68,50	39.323,06		39.323,06	3.932,31	43.255,37
	7	2	C´	35	61,80	25,43	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	7	3	B´	36	51,80	27,51	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	7	4	F	37	52,10	23,25	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	7	5	G	38	52,10	23,25	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	8	1	E	39	62,00	25,89	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	8	2	C´		61,80		68,50	39.196,22		39.196,22	3.919,62	43.115,84
	8	3	B´	40	51,80	24,01	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	8	4	F	41	52,10	24,01	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	8	5	G	42	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	9	1	E	43	62,00	28,24	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	9	2	C´	44	61,80	23,53	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	9	3	B´	61	51,80	24,01	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	9	4	F	62	52,10	24,01	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	9	5	G		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47
	10	1	E	63	62,00	25,89	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	10	2	C´	64	61,80	23,53	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	10	3	B´	65	51,80	23,53	56,50	32.853,78	5.257,44	38.111,22	3.811,12	41.922,34
	10	4	F		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47
	10	5	G	66	52,10	23,53	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	11	1	E	67	62,00	23,53	68,50	39.323,06	5.257,44	44.580,50	4.458,05	49.038,55
	11	2	C´	68	61,80	21,65	68,50	39.196,22	5.257,44	44.453,66	4.445,37	48.899,03
	11	3	B´		51,80		56,50	32.853,78		32.853,78	3.285,38	36.139,16
	11	4	F	69	52,10	21,65	56,50	33.044,06	5.257,44	38.301,50	3.830,15	42.131,65
	11	5	G		52,10		56,50	33.044,06		33.044,06	3.304,41	36.348,47



ANEXO III: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS – EDIFICIO 2

En el presente Pliego se muestran los planos de planta de las distintas tipologías de viviendas. Los restantes planos del proyecto (de situación, plantas, alzados, sótano aparcamiento, etc.) se encuentran a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA.



Tipo E	
Situación en planta	2 a 11
Estancias	
Vestibulo	2,80 m ²
Estar-comedor-cocina	18,17 m ²
Dormitorio 1	10,67 m ²
Dormitorio 2	6,03 m ²
Baño 1	3,32 m ²
S.Util Terrazas (50%)	2,30 m ²
S.Util VP	43,29 m²



Tipo F	
Situación en planta	2 a 11
Estancias	
Vestíbulo	2,47 m²
Estar-comedor-cocina	18,17 m²
Dormitorio 1	10,67 m²
Dormitorio 2	6,03 m²
Baño 1	3,27 m²
S.Util Terrazas (50%)	2,30 m²
S.Util VP	42,91 m²

Promueve



Ajuntament d'Elx

Gestiona



Edificio de 120 Viviendas, 88 plazas de garaje y locales comerciales.
C/ Francisco Pérez Campillo, nº22 del Barrio
San Antón. Elche

Carratalá arquitectos





TIPO H

Tipo H

Situación en planta 2 a 11

Estancias

Vestibulo	2,57 m ²
Estar-comedor-cocina	18,10 m ²
Dormitorio 1	10,92 m ²
Dormitorio 2	6,05 m ²
Baño 1	3,28 m ²
S.Útil Terrazas.(50%)	2,30 m ²
S.Útil VP	43,22 m²

Promueve



Gestiona



Edificio de 120 Viviendas, 88 plazas de garaje y locales comerciales.
C/ Francisco Pérez Campillo, nº22 del Barrio
San Antón. Elche

Carratalá arquitectos





Tipo I

Situación en planta 2 a 11

Estancias

Vestibulo	2,75 m ²
Estar-comedor-cocina	18,70 m ²
Dormitorio 1	10,92 m ²
Dormitorio 2	6,08 m ²
Baño 1	3,24 m ²
S.Útil Terrazas (50%)	2,30 m ²
S.Útil VP	43,99 m²

Promueve



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE FOMENTO



GENERALITAT VALENCIANA

Ajuntament d'Elx



Gestiona

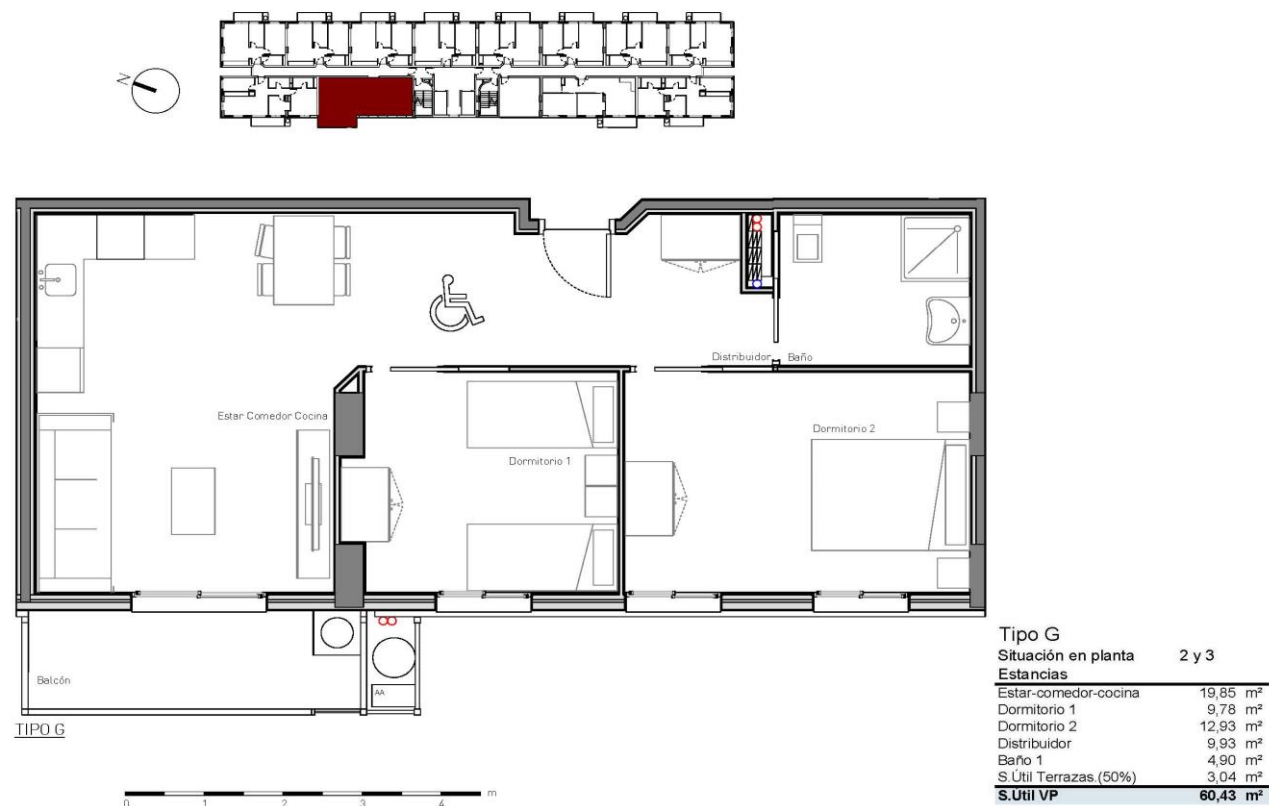
pimesa

Edificio de 120 Viviendas, 88 plazas de garaje y locales comerciales.

C/ Francisco Pérez Campillo, nº22 del Barrio San Antón. Elche

Carratalá arquitectos





Promueve



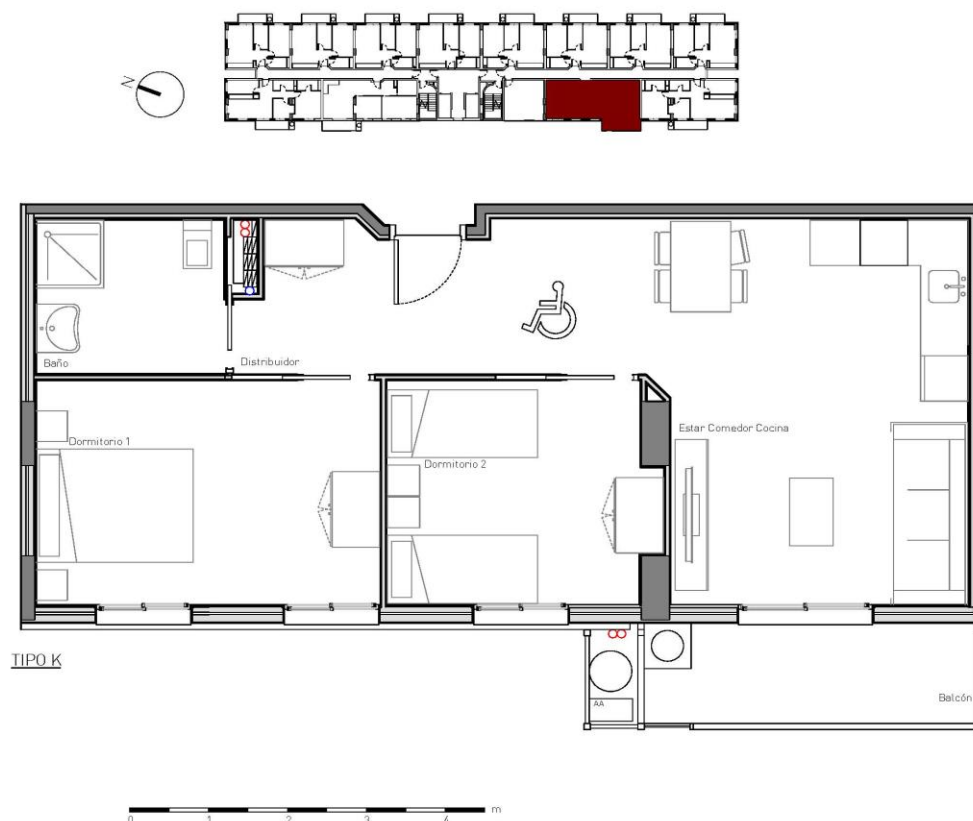
Gestiona



Edificio de 120 Viviendas, 88 plazas de garaje y locales comerciales.
C/ Francisco Pérez Campillo, nº22 del Barrio
San Antón. Elche

Carratalá arquitectos





Tipo K	
Situación en planta	2 y 3
Estancias	
Estar-comedor-cocina	19,85 m ²
Dormitorio 1	12,93 m ²
Dormitorio 2	9,78 m ²
Distribuidor	9,93 m ²
Baño 1	4,90 m ²
S.Util Terrazas (50%)	3,04 m ²
S.Util VP	60,43 m²

Promueve



GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Habitatge,
Obres Públiques i Vertebració
del Territori

Ajuntament d'Elx

Gestiona



Edificio de 120 Viviendas, 88 plazas de garaje y locales comerciales.
C/ Francisco Pérez Campillo, nº22 del Barrio
San Antón. Elche

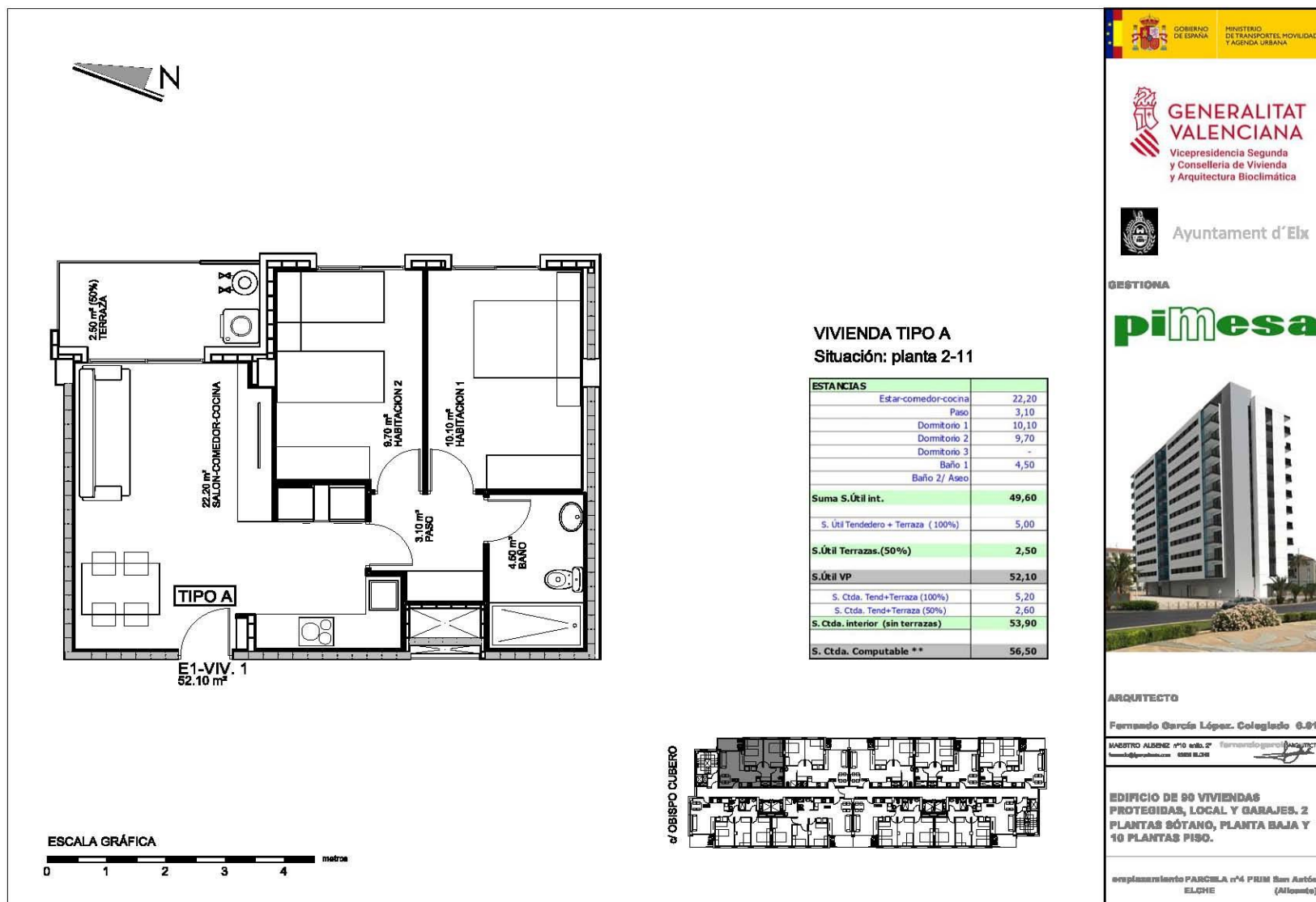
Carratalá arquitectos

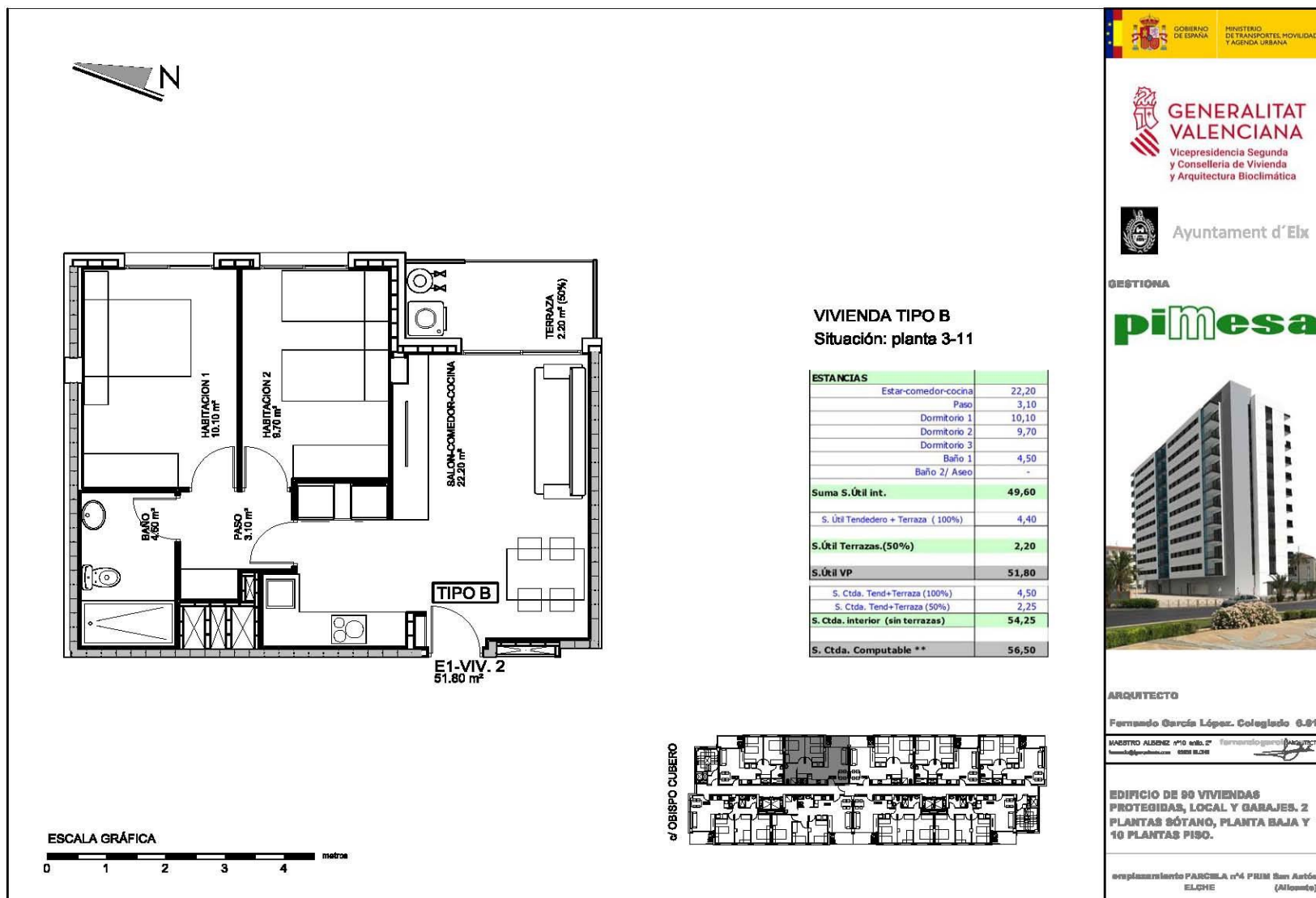


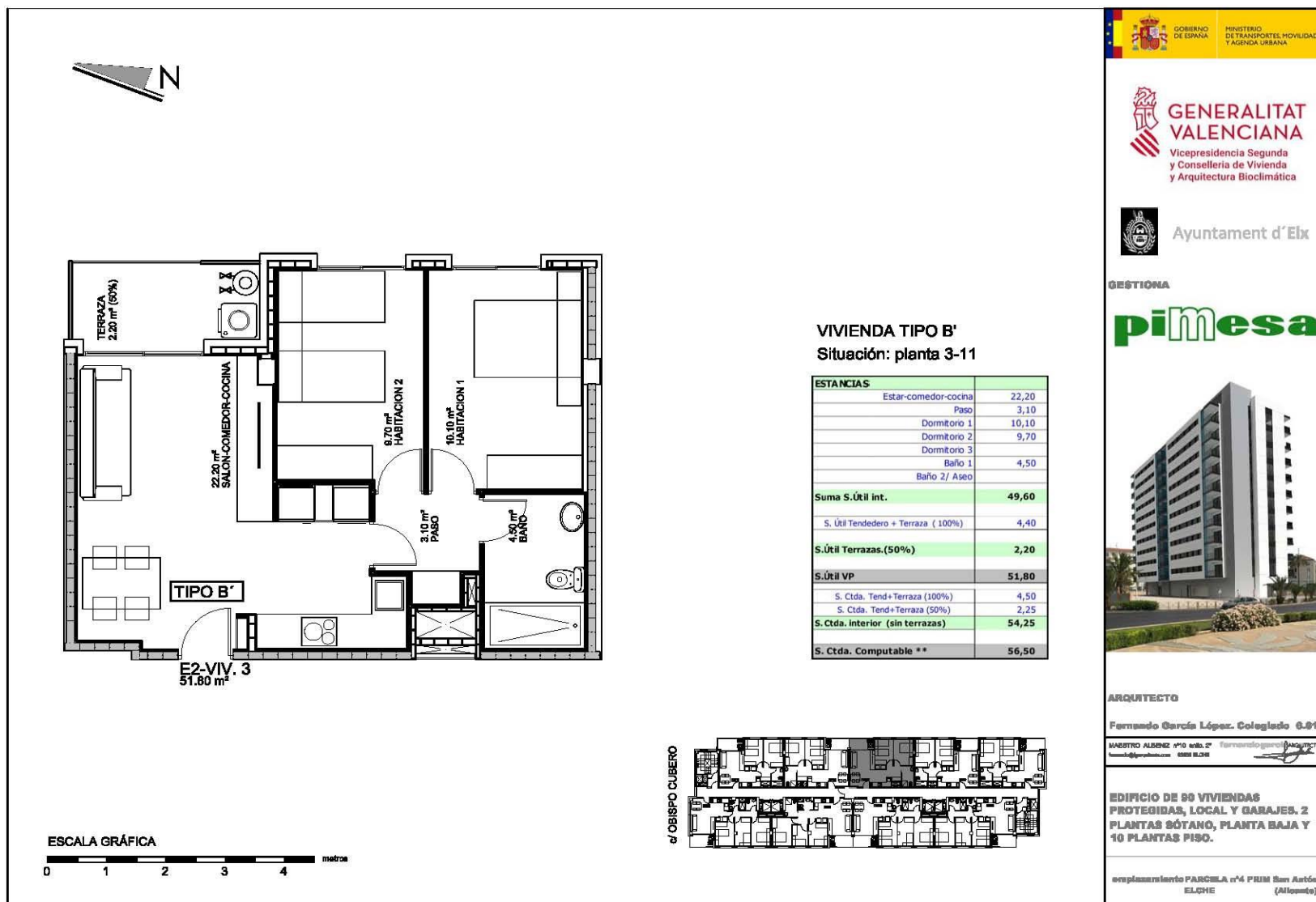


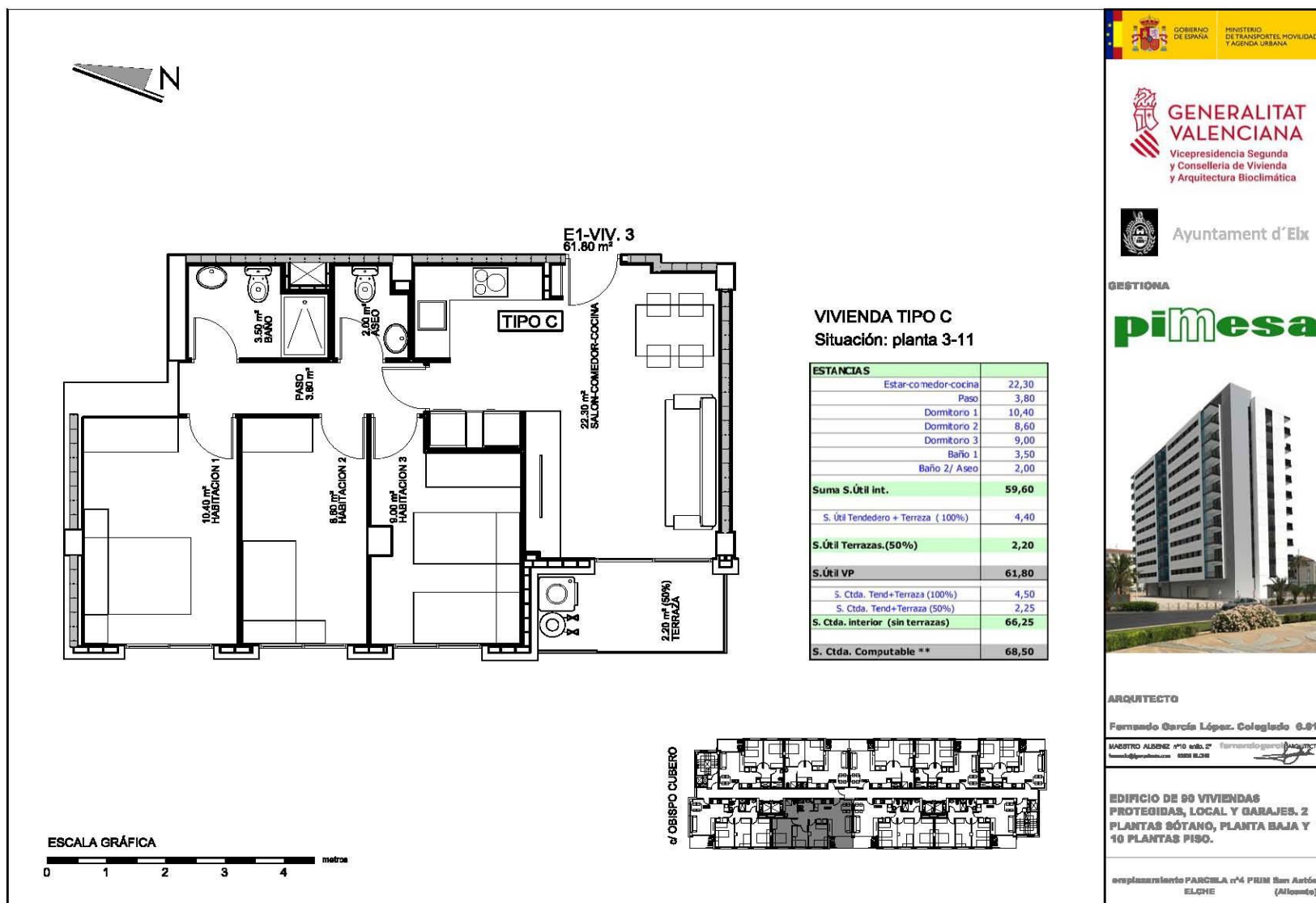
ANEXO IV: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS – EDIFICIO 3

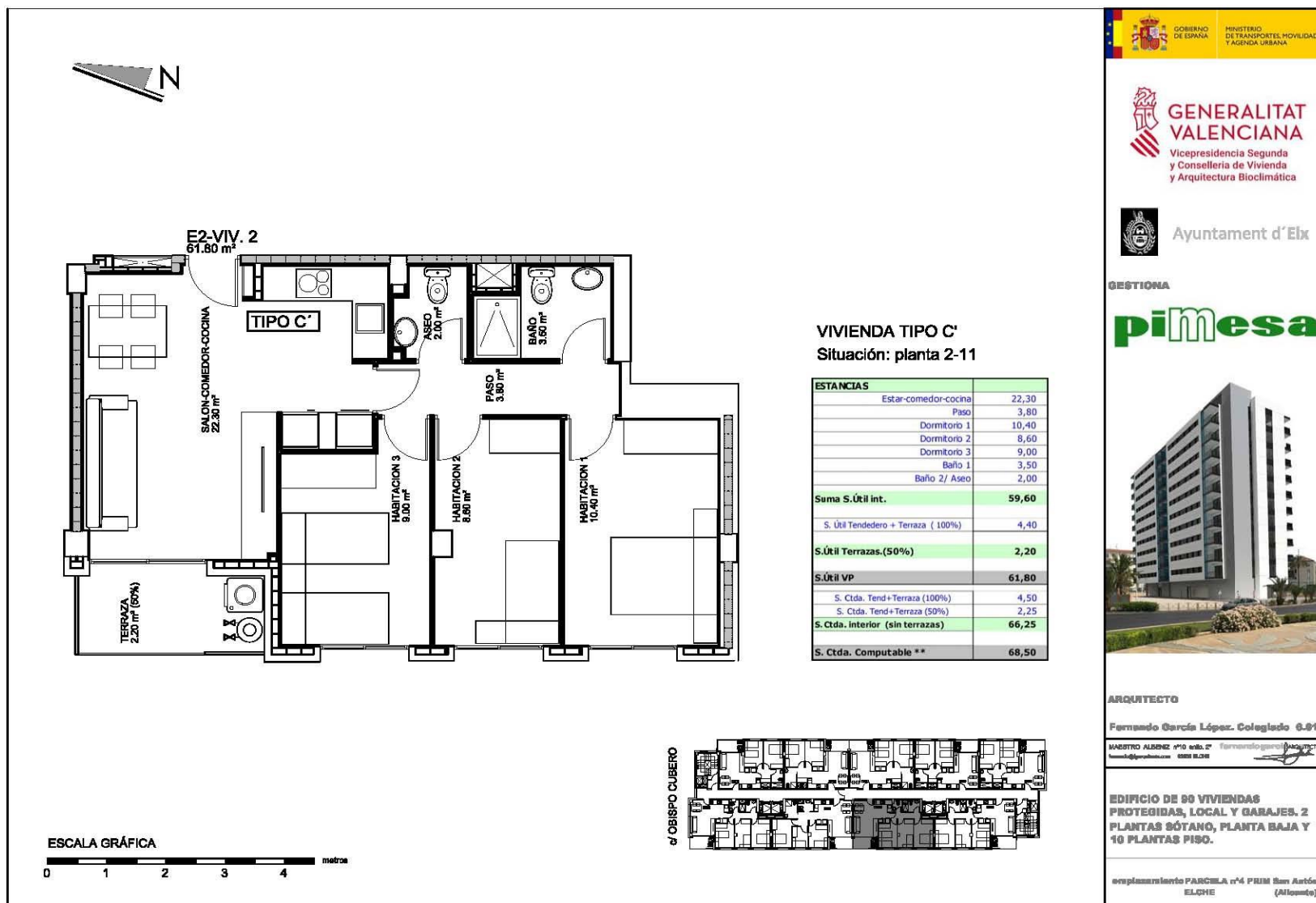
En el presente Pliego se muestran los planos de planta de las distintas tipologías de viviendas. Los restantes planos del proyecto (de situación, plantas, alzados, sótano aparcamiento, etc.) se encuentran a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA.

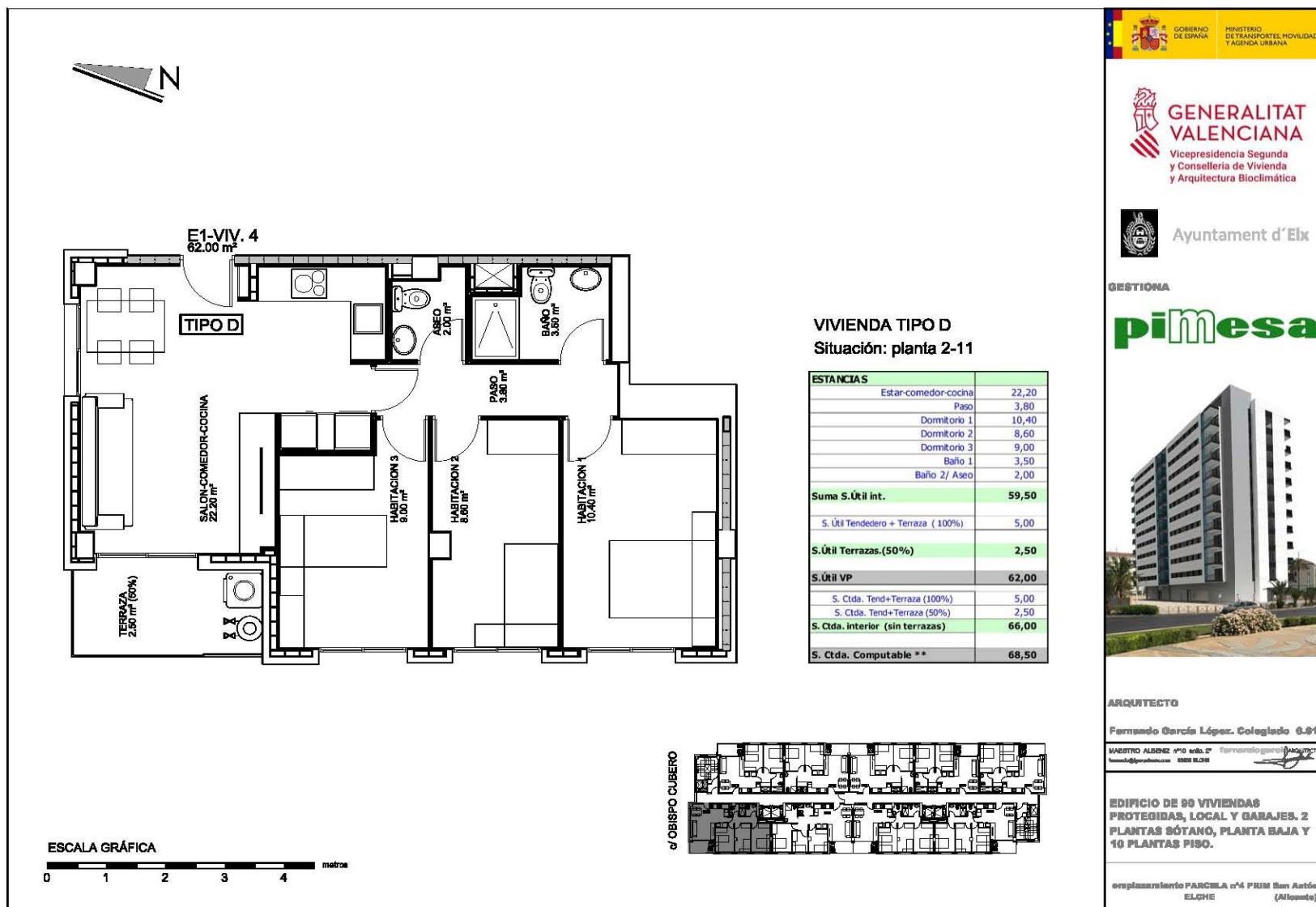


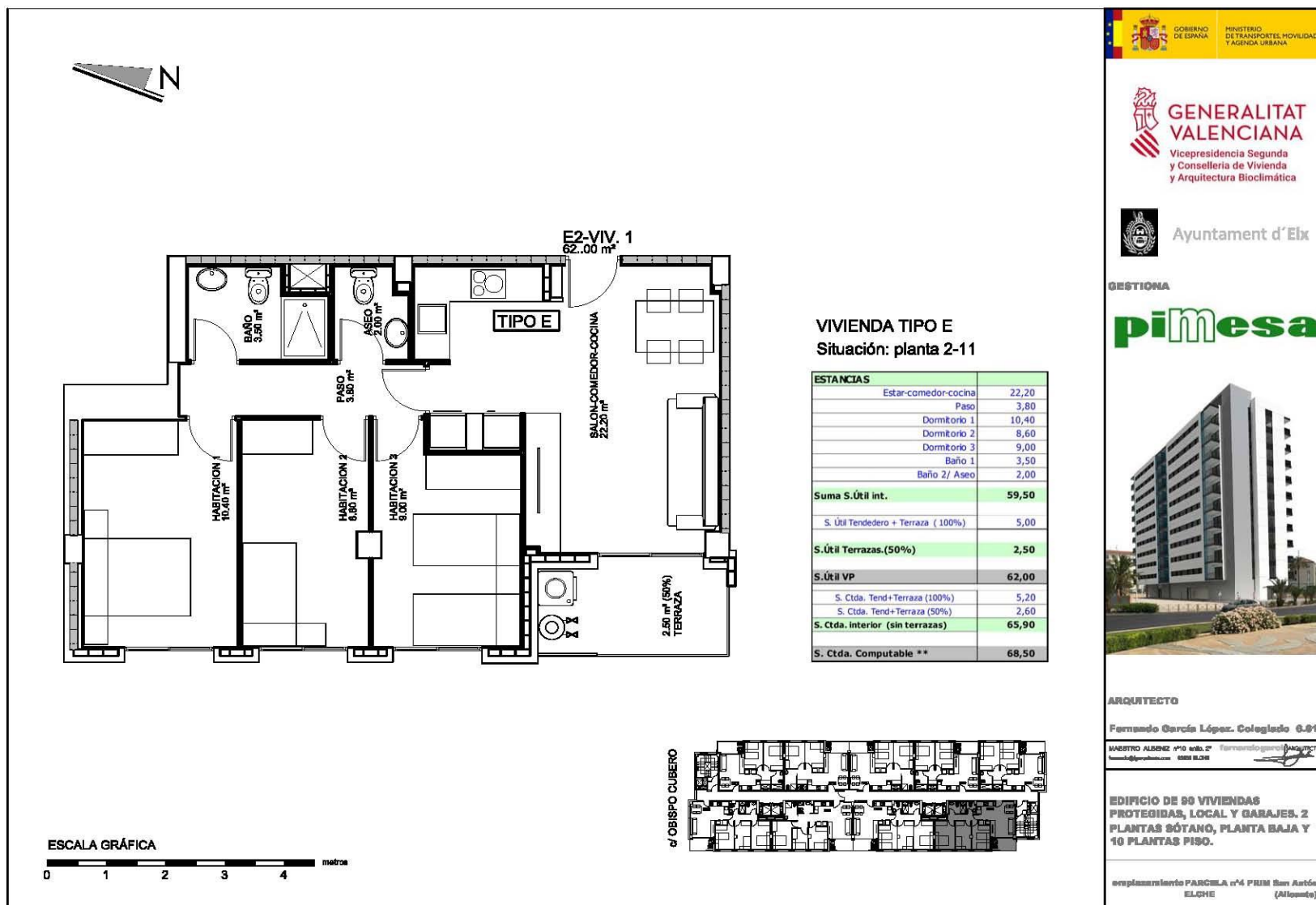


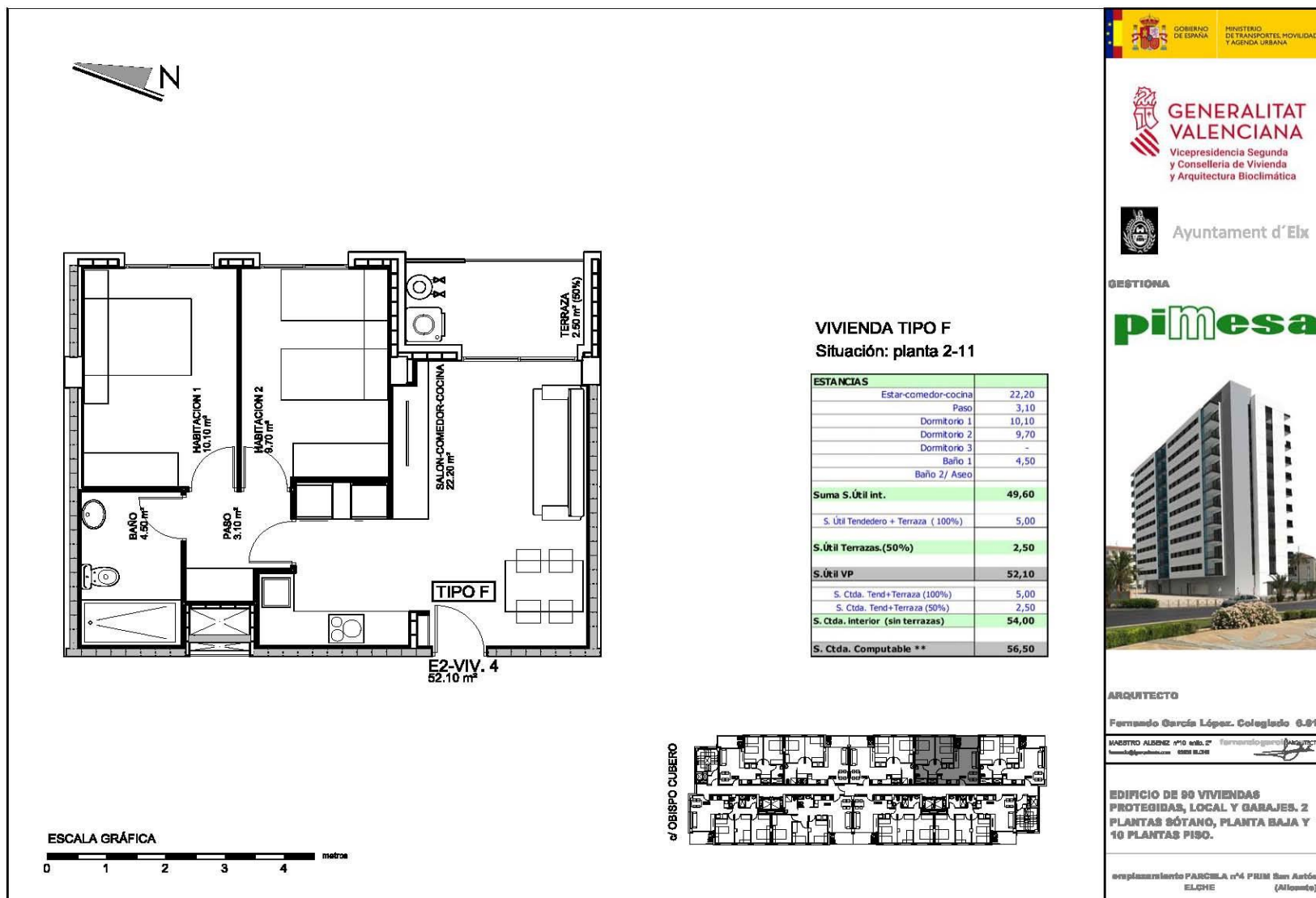


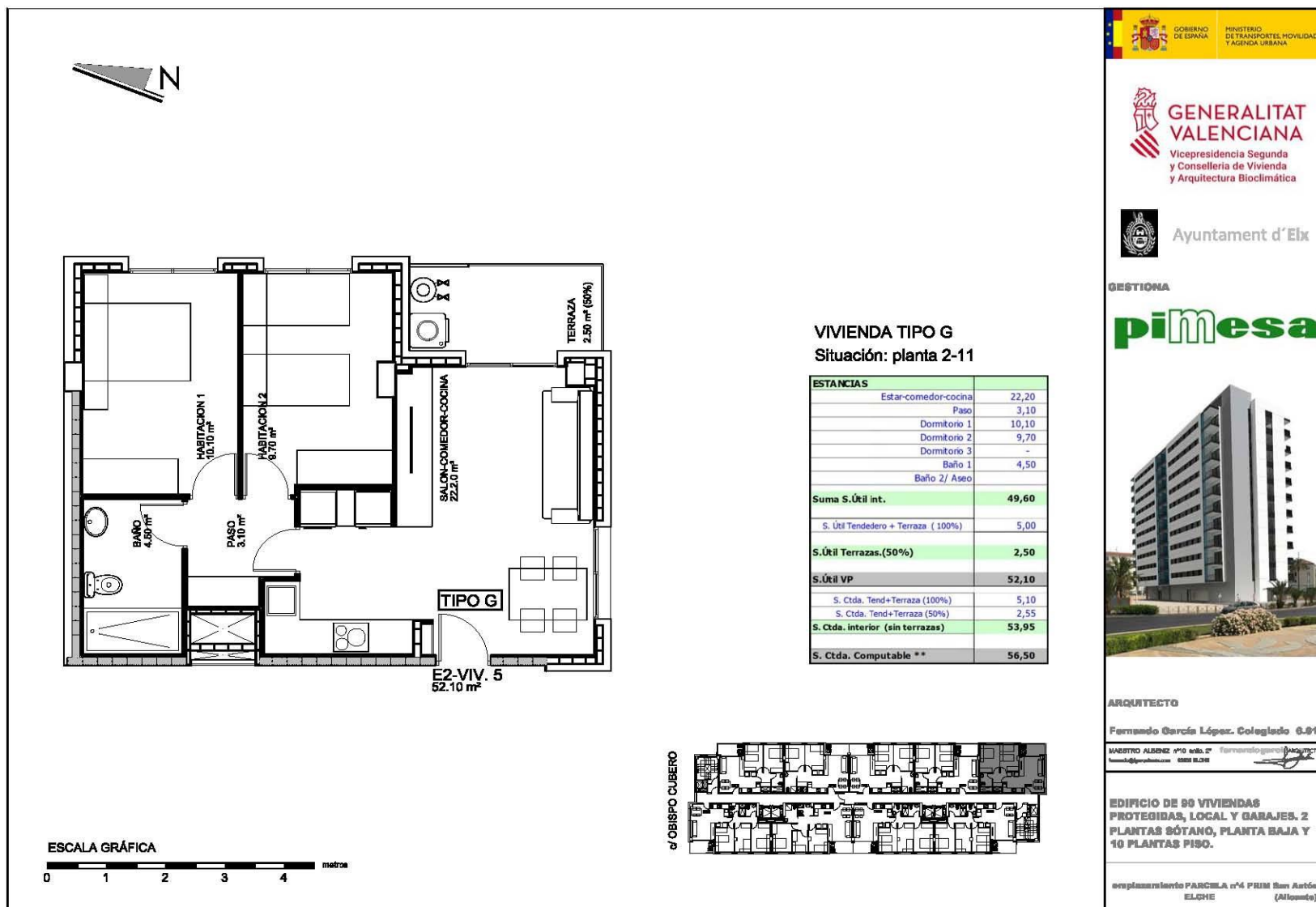


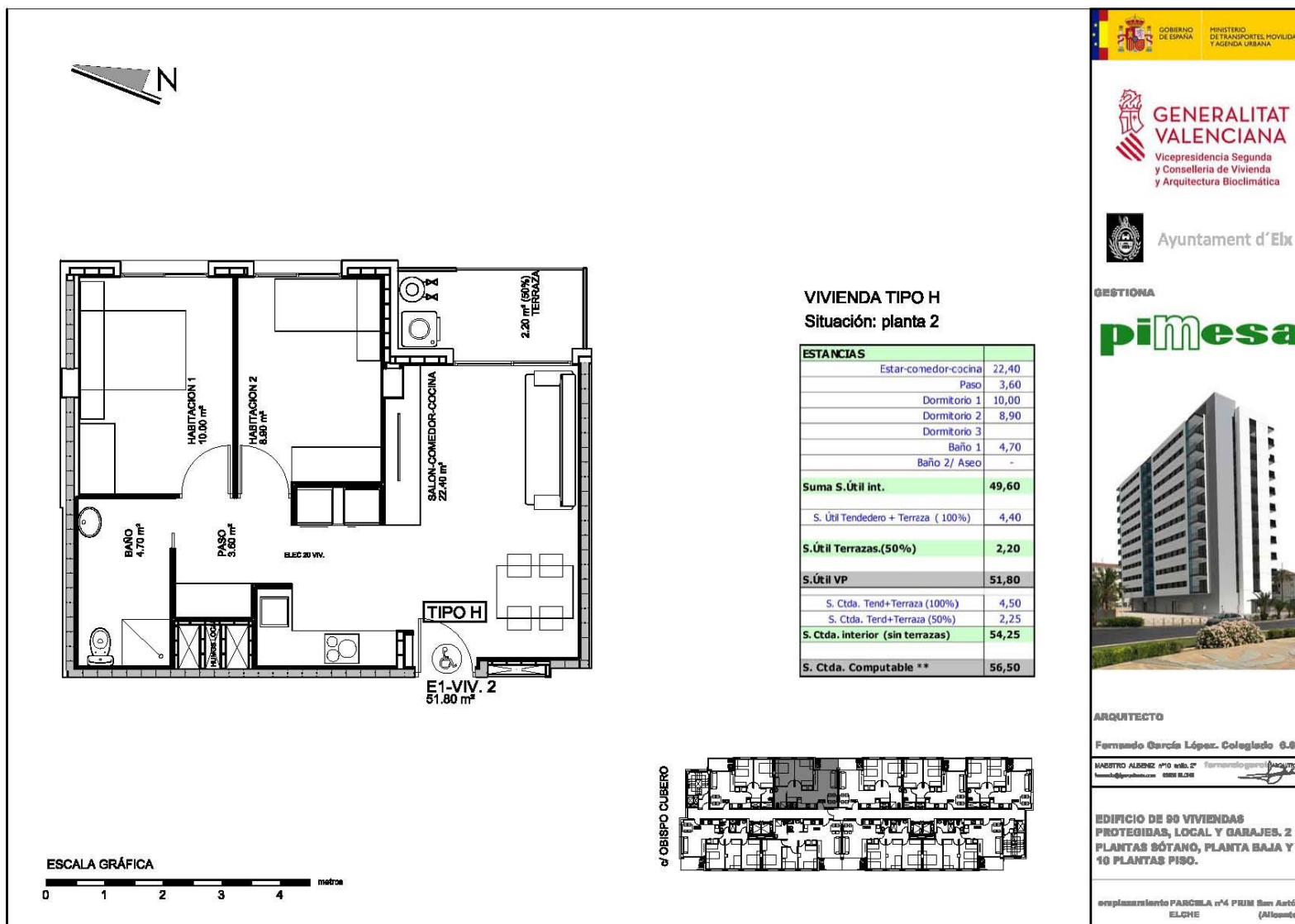


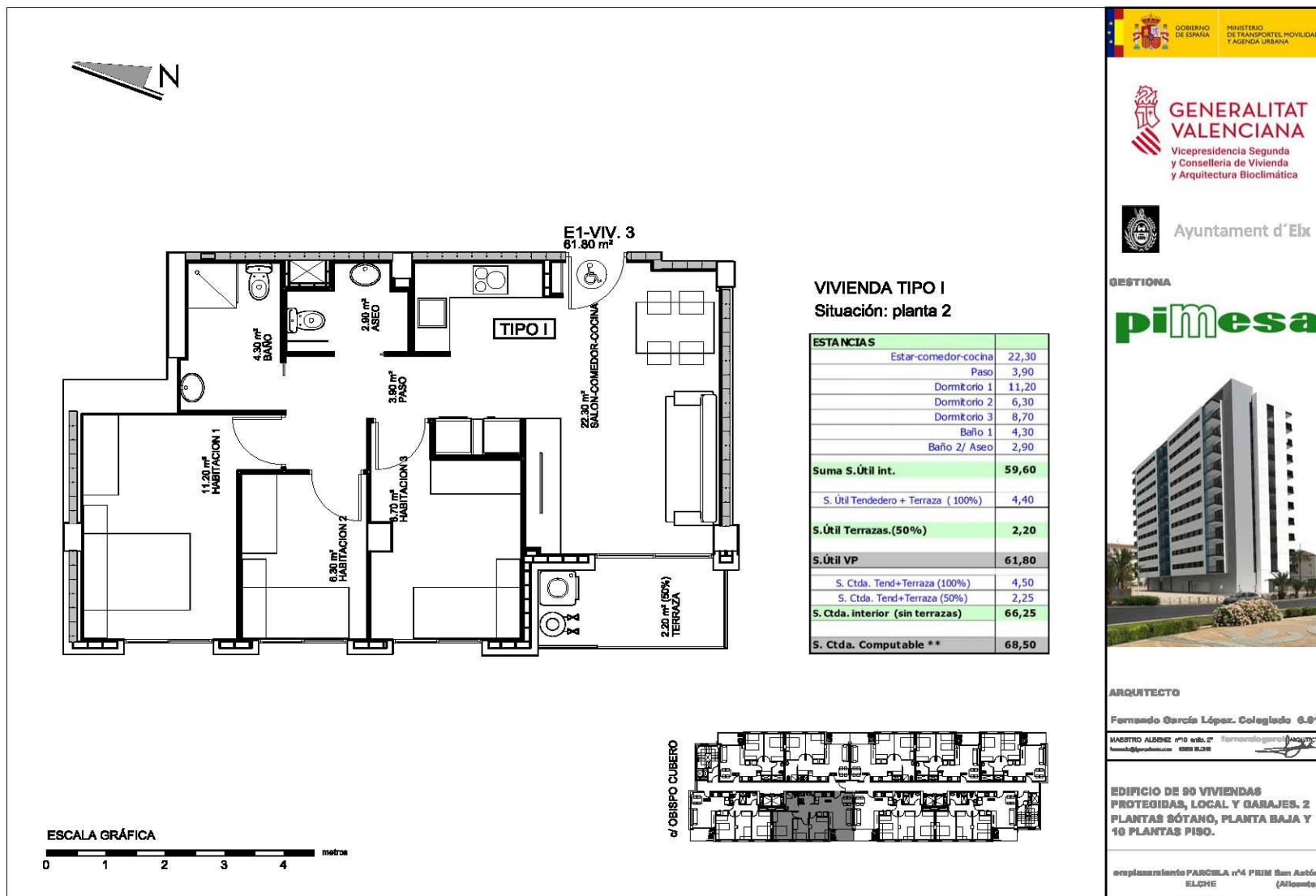


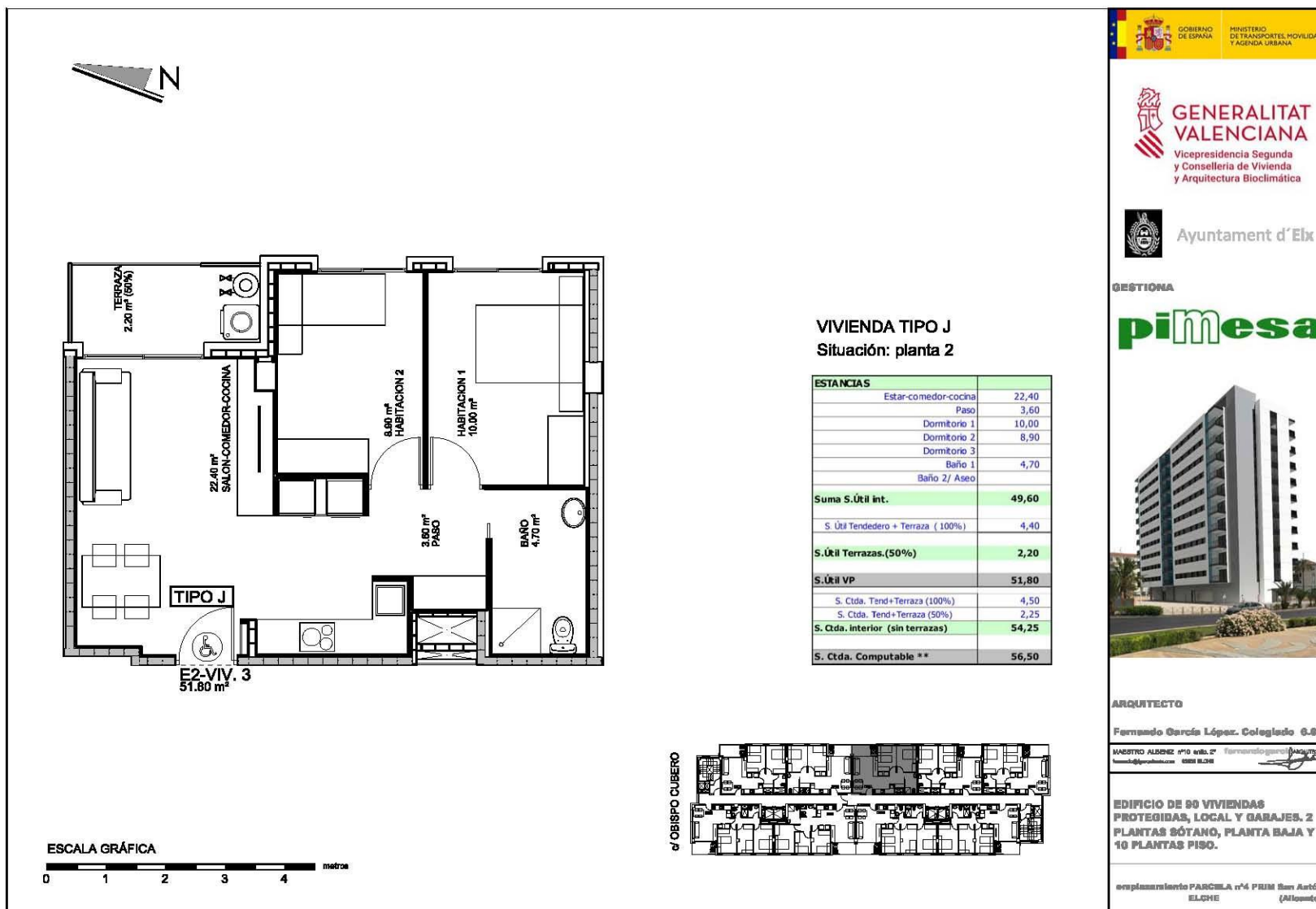














ANEXO V: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES – EDIFICIO 2

Calidades exteriores y del Edificio

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada tipo Aquapanel + prefabricado de hormigón.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC, correderas en viviendas y oscilobatientes en pasillos y escaleras.
Vidrios con doble acristalamiento.
En ventanas: persianas de PVC, con cajas con aislamiento térmico.

ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

Zaguanes, escaleras y zonas comunes con pavimentos de granito gris.

Calidades interiores

PAVIMENTOS

Interior de las viviendas con pavimento de gres.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Zonas secas: Pintura plástica acrílica mate con textura lisa.

Zonas húmedas: Alicatados de azulejos cerámicos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada.
Puertas de paso lisas planas de DM recubierto de melamina con imitación a madera.

TABIQUERÍA

División entre vivienda y zona común: Fábrica de ladrillo cerámico con aislamiento de lana mineral y paneles de yeso laminado a ambas caras.

Divisiones entre viviendas e interiores: Sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento de lana mineral y fábrica de ladrillo caravista esmaltado.

TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado o escayola desmontable.

GARAJES EN DOS SÓTANOS

Puerta automática para vehículos accionada por mando a distancia y llave.
Pavimento de hormigón fratasado.

ASCENSORES

Cuatro ascensores eléctricos para ocho personas. Dos con parada en ambos sótanos (13 paradas), uno con once paradas y uno con doce paradas y acceso a terraza.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio cuenta con calificación energética "B", lo que implica una mejora en el aislamiento, un mayor confort en el interior de las viviendas y un menor consumo energético.

COCINAS

Muebles modulares altos y bajos. Encimera de granito. Campana extractora. Fregadero encastrado de acero inoxidable. Grifería monomando.

BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Plato de ducha. Grifería monomando.

CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de climatización por bomba de calor (calefacción y refrigeración), por conductos de aire en falsos techos, rejillas de expulsión y retorno. Maquinaria incluida.
Ventilación por extracción forzada.

VARIOS

Bomba de calor aire-agua para el servicio de agua caliente sanitaria.
Tomas de teléfono, TV y telecomunicaciones.
Portero automático.

La información contenida en este Resumen de la Memoria de Calidades puede estar sujeta a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. La Memoria de Calidades completa se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA.



ANEXO VI: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES – EDIFICIO 3

Calidades exteriores y del Edificio

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada tipo SATE acabado pintura acrílica.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC, correderas en viviendas y oscilobatientes en pasillos y escaleras.

Vidrios con doble acristalamiento.

En ventanas: persianas de aluminio, con cajas con aislamiento térmico en viviendas.

ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

Zaguanes, escaleras y zonas comunes con pavimentos de gres.

Calidades interiores

PAVIMENTOS

Interior de las viviendas con pavimento de gres.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Zonas secas: Pintura plástica acrílica mate con textura lisa.

Zonas húmedas: Alicatados de azulejos cerámicos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada.

Puertas de paso lisas planas de DM lacadas en blanco.

TABIQUERÍA

División entre vivienda y zona común: Fábrica de ladrillo cerámico con aislamiento de lana mineral y paneles de yeso laminado a ambas caras.

Divisiones entre viviendas e interiores: Sistema de paneles de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado o escayola desmontable.

GARAJES EN DOS SÓTANOS

Puerta automática para vehículos accionada por mando a distancia y llave.

Pavimento de hormigón fratasado.

ASCENSORES

Dos ascensores eléctricos para ocho personas con catorce paradas, acceso a sótanos y acceso a terraza; y dos de seis personas con once paradas.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio cuenta con calificación energética "A", lo que implica una mejora en el aislamiento, un mayor confort en el interior de las viviendas y un menor consumo energético.

COCINAS

Muebles modulares altos y bajos. Encimera de conglomerado de cuarzo. Campana extractora. Fregadero encastrado de acero inoxidable. Grifería monomando.

BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Plato de ducha. Grifería monomando.

CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de climatización por bomba de calor (calefacción y refrigeración), por conductos de aire en falsos techos, rejillas de expulsión y retorno. Maquinaria incluida.

Ventilación por extracción forzada.

VARIOS

Bomba de calor aire-agua para el servicio de agua caliente sanitaria.

Tomas de teléfono, TV y telecomunicaciones.

Portero automático.

La información contenida en este Resumen de la Memoria de Calidades puede estar sujeta a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. La Memoria de Calidades completa se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA.



ANEXO VII: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA DE VENTA DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO 2 Y DEL EDIFICIO 3

Primer solicitante:

Nombre y Apellidos: N.I.F./N.I.E.

Calle, número, planta, puerta (Residencia habitual) Código postal Localidad Provincia

Teléfono 1 Teléfono 2 Estado Civil

Segundo solicitante (o datos del cónyuge, en su caso)

Nombre y Apellidos: N.I.F./N.I.E.

Calle, número, planta, puerta (Residencia habitual) Código Postal Localidad Provincia

Teléfono 1 Teléfono 2 Estado Civil

(En el supuesto de ser más de dos los titulares registrales de la vivienda/s, deberán cumplimentar el anexo a la presente solicitud, hasta completar la totalidad de titulares)

DATOS DE LA VIVIENDA INICIAL OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

Calle Número Planta Puerta Bloque

AUTORIZO/AMOS a PIMESA a que todas las comunicaciones particulares previstas en la Convocatoria de Venta se realicen de una de las siguientes formas:

E-mail:

Domicilio (a efectos de comunicaciones) Código postal Localidad Provincia

SOLICITO/TAMOS participar en la licitación convocada para la adjudicación, en régimen de venta, de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón. **ME/NOS OBLIGO/AMOS** a comunicar a PIMESA cualquier modificación que se produzca en mi/nuestra situación personal (estado civil, domicilio, datos de contacto, etc.)

PRESTO/AMOS mi/nuestro consentimiento a PIMESA para el tratamiento de los datos personales facilitados en relación con aquellas finalidades que se deriven directa o indirectamente del desarrollo del ARRU Barrio San Antón, así como a la cesión de mis/nuestros datos al Ajuntament d'Elx y a otros Organismos y Administraciones Públicas y/o privadas, siempre que sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones que se pudieren derivar en el desarrollo del ARRU.

Con la presentación de la presente solicitud declaro/amos el conocimiento y la aceptación incondicionada de la totalidad de cláusulas del "Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público y adjudicación de 13 viviendas del Edificio 2 y 90 viviendas del Edificio 3 a las personas propietarias y titulares de derechos de dominio incluidos en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón.

Elche, a de de 2021

Firma: Primer solicitante

Firma: Segundo solicitante



POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

PIMESA, como Ente Gestor del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, en relación con el proceso de **COMERCIALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO 2 Y DEL EDIFICIO 3**, aplica la siguiente Política de Privacidad y Protección de Datos Personales, en cumplimiento del 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 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA). A-03475001

2. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. rgpd@pimesa.es

3. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

4. Finalidades del tratamiento.

Los intercambios de información y documentación relativos a la comercialización de viviendas del Edificio 2 y del edificio 3, y en su caso, la formalización del correspondiente contrato de compraventa, sin que los datos puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

5. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros.

No se tratan categorías especiales de datos.

6. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento en el intercambio de información y documentación de las personas interesadas en la comercialización es el artículo 6.1.a) del RGPD: "el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos".

La base legal del tratamiento, en el caso que corresponda, en la formalización del contrato de compraventa de las personas que resulten adjudicatarias de una vivienda es el artículo 6.1.b) del RGPD: "el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales".

7. Conservación de los datos.

Sus datos personales se integran en un expediente individualizado de comercialización y adjudicación de viviendas del Edificio 2 y del edificio 3, formando parte de un fichero específico y serán conservados durante el periodo que duren las relaciones y necesidades de comunicación entre las partes, hasta que se formalice, en su caso, una relación contractual, y en el caso que se formalice hasta que finalice dicha relación.

Los datos personales se conservarán mientras el tratamiento permanezca amparado en alguna de las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. En caso de que no se formalice la relación contractual, los datos se eliminarán en el plazo máximo de un año, bloqueando los mismos.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de las autoridades de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas.

8. Destinatarios de los datos.

Se comunican datos a los organismos que participan en la tramitación de los expedientes de comercialización, adjudicación y compraventa de viviendas protegidas: Ajuntament d'Elx, Generalitat Valenciana, Notarios de Elche y Registrador de la Propiedad nº 5 de Elche, y por obligación legal.

9. Derechos.

En virtud del Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, la/s persona/s interesada/s dispone/n de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web <https://pimesa.es/es/derechosrgpd> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es



Otras personas solicitantes titulares registrales de la vivienda inicial objeto de la actuación:

Nombre y Apellidos:	N.I.F./N.I.E.

Calle, número, planta, puerta (Residencia habitual)	Código postal	Localidad	Provincia

Teléfono 1	Teléfono 2	Estado Civil

Firma solicitante:

Nombre y Apellidos:	N.I.F./N.I.E.

Calle, número, planta, puerta (Residencia habitual)	Código postal	Localidad	Provincia

Teléfono 1	Teléfono 2	Estado Civil

Firma solicitante:

Nombre y Apellidos:	N.I.F./N.I.E.

Calle, número, planta, puerta (Residencia habitual)	Código postal	Localidad	Provincia

Teléfono 1	Teléfono 2	Estado Civil

Firma solicitante:

Elche, a de de 2021

SOLICITO/TAMOS participar en la licitación convocada para la adjudicación, en régimen de venta, de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón. **ME/NOS OBLIGO/AMOS** a comunicar a PIMESA cualquier modificación que se produzca en mi/nuestra situación personal (estado civil, domicilio, datos de contacto, etc.)

PRESTO/AMOS mi/nuestro consentimiento a PIMESA para el tratamiento de los datos personales facilitados en relación con aquellas finalidades que se deriven directa o indirectamente del desarrollo del ARRU Barrio San Antón, así como a la cesión de mis/nuestros datos al Ajuntament d'Elx y a otros Organismos y Administraciones Públicas y/o privadas, siempre que sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones que se pudieren derivar en el desarrollo del ARRU.

Con la presentación de la presente solicitud declaro/amos el conocimiento y la aceptación incondicionada de la totalidad de cláusulas del "Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público y adjudicación de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón.



POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

PIMESA, como Ente Gestor del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, en relación con el proceso de **COMERCIALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO 2 Y DEL EDIFICIO 3**, aplica la siguiente Política de Privacidad y Protección de Datos Personales, en cumplimiento del 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 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA). A-03475001

2. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. rgpd@pimesa.es

3. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

4. Finalidades del tratamiento.

Los intercambios de información y documentación relativos a la comercialización de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3, y en su caso, la formalización del correspondiente contrato de compraventa, sin que los datos puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

5. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros.

No se tratan categorías especiales de datos.

6. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento en el intercambio de información y documentación de las personas interesadas en la comercialización es el artículo 6.1.a) del RGPD: "el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos".

La base legal del tratamiento, en el caso que corresponda, en la formalización del contrato de compraventa de las personas que resulten adjudicatarias de una vivienda es el artículo 6.1.b) del RGPD: "el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales".

7. Conservación de los datos.

Sus datos personales se integran en un expediente individualizado que da soporte al proceso de comercialización y adjudicación de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3, formando parte de un fichero específico y serán conservados durante el periodo que duren las relaciones y necesidades de comunicación entre las partes, o en su caso, hasta que se formalice una relación contractual, y en el caso que se formalice hasta que finalice dicha relación.

Los datos personales se conservarán mientras el tratamiento permanezca amparado en alguna de las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. En caso de que no se formalice la relación contractual, los datos se eliminarán en el plazo máximo de un año, bloqueando los mismos.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de las autoridades de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas.

8. Destinatarios de los datos.

Se comunican datos a los organismos que participan en la tramitación de los expedientes de comercialización, adjudicación y compraventa de viviendas protegidas: Ajuntament d'Elx, Generalitat Valenciana, Notarios de Elche y Registrador de la Propiedad nº 5 de Elche, y por obligación legal.

9. Derechos.

En virtud del Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, la/s persona/s interesada/s dispone/n de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web <https://pimesa.es/es/derechosrgpd> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

1. IDENTIFICACIÓN PERSONAL DE LA PROPIEDAD REGISTRAL:

- Fotocopia del D.N.I., N.I.E. o Pasaporte de las personas solicitantes.
- Autorización de las personas solicitantes para que PIMESA, en su calidad de Ente Gestor, pueda obtener del Ajuntament d'Elx datos relativos a la compra de la vivienda, (IBI, empadronamiento, etc.), cumplimentando el modelo que se adjunta como Anexo V.
- Escritura de propiedad de la vivienda situada en la 1ª Fase del ARRU Barrio San Antón (bloques 11, 12, 13 y 14,) y nota simple del Registro de la Propiedad.

2. OTROS DOCUMENTOS

- Declaración responsable de las personas solicitantes de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, cumplimentando el modelo que se adjunta como Anexo VI.
- Documentación justificativa de la solvencia económica y financiera de las personas solicitantes, que se acreditará mediante la presentación de cualquier documento justificativo oportuno (IRPF, contratos, vida laboral, nóminas, pensiones, etc.)
- Las personas solicitantes que deseen adquirir alguna de las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, deberán aportar además fotocopia del documento oficial de la declaración de discapacidad, así como el documento acreditativo del grado reconocido.
- Las personas solicitantes con diversidad funcional que pueda afectar a su capacidad jurídica deberán aportar la sentencia judicial de declaración de capacidad o, en su caso, de incapacidad, con nombramiento de tutor/curador o tutores/curadores con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa de la nueva vivienda, con o sin plaza de garaje vinculada, así como la autorización judicial para la transmisión de la vivienda inicial cuando proceda.

Las personas solicitantes estarán obligadas a aportar en cualquier momento, con carácter adicional, todos los documentos complementarios que les sean requeridos por PIMESA para comprobar y certificar que cumplen con los requisitos para acceder a la compra de las viviendas ofertadas.

1. Todas las fotocopias requeridas deberán ir acompañadas de sus correspondientes originales, que serán debidamente comprobados por PIMESA.
2. PIMESA podrá requerir a los solicitantes a presentar cualquier otra documentación adicional.



ANEXO VIII: MODELO DE COMUNICACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS Y/O TITULARES QUE NO PARTICIPAN EN LA CONVOCATORIA DE VENTA DE VIVIENDAS DE LOS EDIFICIOS 2 Y 3

Primer titular:

Nombre y Apellidos:	N.I.F./N.I.E.

Calle, número, planta, puerta (Residencia habitual)	Código postal	Localidad	Provincia

Teléfono 1	Teléfono 2	Estado Civil

Segundo titular

Nombre y Apellidos:	N.I.F./N.I.E.

Calle, número, planta, puerta (Residencia habitual)	Código Postal	Localidad	Provincia

Teléfono 1	Teléfono 2	Estado Civil

(En el supuesto de ser más de dos las personas titulares registrales de la vivienda, deberán cumplimentar el anexo a este impreso, hasta completar la totalidad de titulares)

DATOS DE LA VIVIENDA INICIAL OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

Calle	Número	Planta	Puerta	Bloque

E-mail:

NO PRESENTAMOS SOLICITUD DE VIVIENDA POR LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:

- ☐ No me/nos interesa.
- ☐ Tengo/Tenemos en venta la vivienda inicial.
- ☐ No puedo/No podemos económicamente comprar la vivienda.
- ☐ Otras causas.

Indíquese la razón por la que no está/n interesado/a/s o cuales son otras causas:

Elche, a de de 2021

Firma: Personas Propietarias/Titulares de Derechos



POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

PIMESA, como Ente Gestor del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, en relación con el proceso de **COMERCIALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO 2 Y DEL EDIFICIO 3**, aplica la siguiente Política de Privacidad y Protección de Datos Personales, en cumplimiento del 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 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA). A-03475001

2. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. rgpd@pimesa.es

3. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

4. Finalidades del tratamiento.

Los intercambios de información y documentación relativos a la comercialización de viviendas del Edificio 2 y del edificio 3, y en su caso, la formalización del correspondiente contrato de compraventa, sin que los datos puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

5. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros.

No se tratan categorías especiales de datos.

6. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento en el intercambio de información y documentación de las personas interesadas en la comercialización es el artículo 6.1.a) del RGPD: "el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos".

La base legal del tratamiento, en el caso que corresponda, en la formalización del contrato de compraventa de las personas que resulten adjudicatarias de una vivienda es el artículo 6.1.b) del RGPD: "el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales".

7. Conservación de los datos.

Sus datos personales se integran en un expediente individualizado de comercialización y adjudicación de viviendas del Edificio 2 y del edificio 3, formando parte de un fichero específico y serán conservados durante el periodo que duren las relaciones y necesidades de comunicación entre las partes, hasta que se formalice, en su caso, una relación contractual, y en el caso que se formalice hasta que finalice dicha relación.

Los datos personales se conservarán mientras el tratamiento permanezca amparado en alguna de las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. En caso de que no se formalice la relación contractual, los datos se eliminarán en el plazo máximo de un año, bloqueando los mismos.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de las autoridades de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas.

8. Destinatarios de los datos.

Se comunican datos a los organismos que participan en la tramitación de los expedientes de comercialización, adjudicación y compraventa de viviendas protegidas: Ajuntament d'Elx, Generalitat Valenciana, Notarios de Elche y Registrador de la Propiedad nº 5 de Elche, y por obligación legal.

9. Derechos.

En virtud del Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, la/s persona/s interesada/s dispone/n de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web <https://pimesa.es/es/derechosrgpd> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es



ANEXO IX: AUTORIZACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE DATOS RELATIVOS A LAS PERSONAS SOLICITANTES DE LAS VIVIENDAS ANTE EL AJUNTAMENT D'ELX

La/s persona/s abajo firmantes **AUTORIZAN** a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), con N.I.F. A-03475001, a obtener del Ajuntament d'Elx todos los datos de carácter patrimonial (empadronamientos, IBI, etc.) necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el "Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público y adjudicación de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 a las personas propietarias y titulares de derechos de dominio incluidos en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón.

DATOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES QUE OTORGAN LA AUTORIZACIÓN:

PRIMER/A SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

SEGUNDO/A SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

TERCER/A SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

NOTA: La autorización concedida por cada firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Gerente de PIMESA.

Elche, a de de 2021



ANEXO X: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ESTAR EL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

La/s persona/s abajo firmante/s **DECLARA/N**, que:

☐ Se encuentra/n al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

PRIMER/A SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

SEGUNDO/A SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

TERCER/A SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

CUARTO/A SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

Elche, a de de 2021



ANEXO XI: LISTA ACTUALIZADA DEL RESULTADO DEL SORTEO CELEBRADO ANTE NOTARIO CON FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2009

Nº ORDEN	COD. FINCA	DIRECCIÓN
----------	------------	-----------

1	12C11	PALOMBAR 13, 2º D
2	12C16	PALOMBAR 13, 4º A
3	12D06	PALOMBAR 15, 1º A
4	12D07	PALOMBAR 15, 1º B
5	12D08	PALOMBAR 15, 1º C
6	12D10	PALOMBAR 15, 2º A
7	12D12	PALOMBAR 15, 2º C
8	12D15	PALOMBAR 15, 3º B
9	12D17	PALOMBAR 15, 3º D
10	12D19	PALOMBAR 15, 4º B
11	12D21	PALOMBAR 15, 4º D
12	13A07	ALCANA 9, 1º B
13	13A14	ALCANA 9, 3º A
14	13A15	ALCANA 9, 3º B
15	13A18	ALCANA 9, 4º A
16	13A21	ALCANA 9, 4º D
17	13B04	ALCANA 11, BAJO D
18	13B06	ALCANA 11, 1º B
19	13B07	ALCANA 11, 1º C
20	13B08	ALCANA 11, 1º D
21	13B10	ALCANA 11, 2º B
22	13B12	ALCANA 11, 2º D
23	13B13	ALCANA 11, 3º A
24	13B18	ALCANA 11, 4º B
25	13B20	ALCANA 11, 4º D
26	13C01	ALCANA 13, BAJO A
27	13C09	ALCANA 13, 2º A
28	13C18	ALCANA 13, 4º B
29	13D05	ALCANA 15, BAJO C
30	13D06	ALCANA 15, 1º A
31	13D07	ALCANA 15, 1º B
32	13D09	ALCANA 15, 1º D
33	13D10	ALCANA 15, 2º A
34	13D12	ALCANA 15, 2º-C
35	13D21	ALCANA 15, 4º D
36	14A09	SAONI 5, 1º D
37	14A10	SAONI 5, 2º A
38	14A12	SAONI 5, 2º C
39	14A13	SAONI 5, 2º D
40	14A17	SAONI 5, 3º D
41	14B04	SAONI 7, BAJO D
42	14B05	SAONI 7, 1º A
43	14B07	SAONI 7, 1º C
44	14B08	SAONI 7, 1º D
45	14B12	SAONI 7, 2º D
46	14B13	SAONI 7, 3º A
47	14C02	SAONI 9, BAJO B
48	14C05	SAONI 9, 1º A
49	14C12	SAONI 9, 2º D
50	14C15	SAONI 9, 3º C
51	14D02	SAONI 11, BAJO C

Nº ORDEN	COD. FINCA	DIRECCIÓN
----------	------------	-----------

52	14D08	SAONI 11, 1º C
53	14D09	SAONI 11, 1º D
54	14D11	SAONI 11, 2º B
55	14D17	SAONI 11, 3º D
56	11A04	PINTOR BENEDITO 15, BAJO-IZQ.-B
57	11A15	PINTOR BENEDITO 15, 3º-DCHA-B
58	11A19	PINTOR BENEDITO 15, 4º-DCHA.B
59	11B08	PINTOR BENEDITO 17, 1º D
60	11B13	PINTOR BENEDITO 17, 3º A
61	11B16	PINTOR BENEDITO 17, 3º D
62	11B18	PINTOR BENEDITO 17, 4º B
63	11B19	PINTOR BENEDITO 17, 4º C
64	11C01	PINTOR BENEDITO 19 - BAJO A
65	11C03	PINTOR BENEDITO 19, BAJO D
66	11C04	PINTOR BENEDITO 19, 1º A
67	11C05	PINTOR BENEDITO 19, 1º B
68	11C07	PINTOR BENEDICTO Nº 19, 1º D
69	11C10	PINTOR BENEDITO 19, 2º C
70	11C14	PINTOR BENEDITO 19, 3º C
71	11C15	PINTOR BENEDITO 19, 3º D
72	11C17	PINTOR BENEDITO 19, 4º B
73	11C18	PINTOR BENEDITO 19, 4º C
74	11D02	PINTOR BENEDITO, 21, BAJO C
75	11D11	PINTOR BENEDITO, 21, 2º B
76	11D12	PINTOR BENEDITO 21, 2º C
77	11D14	PINTOR BENEDITO 21, 3º A
78	11D18	PINTOR BENEDITO 21, 4º A
79	11D21	PINTOR BENEDITO 21, 4º D
80	12A01	PALOMBAR Nº 9, BAJO-IZQDA.
81	12A02	PALOMBAR 9, BAJO-DCHA.-D
82	12A07	PALOMBAR 9, 1º B
83	12A08	PALOMBAR 9, 1º C
84	12A09	PALOMBAR 9, 1º D
85	12A10	PALOMBAR 9, 2º A
86	12A11	PALOMBAR 9, 2º B
87	12A16	PALOMBAR 9, 3º C
88	12A19	PALOMBAR 9, 4º B
89	12A20	PALOMBAR 9, 4º C
90	12A21	PALOMBAR 9, 4º D
91	12B05	PALOMBAR 11, 1º A
92	12B07	PALOMBAR 11, 1º C
93	12B08	PALOMBAR 11, 1º D
94	12B14	PALOMBAR 11, 3º-B
95	12B16	PALOMBAR 11, 3º D
96	12B17	PALOMBAR 11, 4º A
97	12B19	PALOMBAR 11, 4º C
98	12B20	PALOMBAR 11, 4º D
99	12C01	PALOMBAR 13, BAJO A
100	12C03	PALOMBAR 13, BAJO D
101	12C04	PALOMBAR 13, 1º A
102	12C05	PALOMBAR 13, 1º B
103	12C06	PALOMBAR 13, 1º C

NOTA.- No aparecen las **181 viviendas** iniciales cuyos titulares adquirieron una vivienda de nueva construcción en los Edificios 1 y 2 del ARRU Barrio San Antón, puesto que los mismos ya materializaron sus derechos con anterioridad a la aprobación del presente Pliego de Condiciones.



ANEXO XII: MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA – EDIFICIO 2

En Elche, a de de dos mil veintiuno

COMPARECEN

D^a., con domicilio a estos efectos en Elche, calle, número, planta, puerta, con D.N.I., estado civil, en nombre y representación del Ajuntament d'Elx, con N.I.F. P0306500J, facultado para este acto por acuerdo de del Ajuntament d'Elx de fecha de de dos mil veintiuno.

D./D^a., con domicilio en Elche, calle, número, planta, puerta, con D.N.I., estado civil, en su condición de titular en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo de la vivienda sita en el Barrio San Antón, calle, número, planta, puerta

Y conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- El Ministerio de Vivienda, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx suscribieron, el 30 de octubre de 2008, el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Renovación Urbana Barrio San Antón de Elche (1ª Fase), Comunidad Autónoma de Valencia, Plan de Vivienda 2005-2008, Programa 2007-2008.

El Barrio San Antón se declaró Área de Renovación Urbana (ARU), afectando a 308 viviendas y contemplando las obras de demolición de los edificios, la reurbanización del suelo, el mantenimiento o rehabilitación de la edificación existente y la construcción de nuevas viviendas, así como actuaciones de realojo de los afectados y de gestión técnica e información a los mismos a través del Equipo Técnico de Gestión adscrito a la Ventanilla Única de Vivienda existente en el municipio.

El ámbito de la actuación ARU se delimitó al Norte por las calles Abio y Albelló; al Sur, por la calle Pintor Benedicto y Avda. de Santa Pola; al Este, por la calle Marchena; y al Oeste por la Avda. de Santa Pola y Zonas Verdes.

El Ente Gestor de las actuaciones era el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA), estando encargado de la realización de la nueva ordenación urbanística del Barrio, a través de la redacción de un Plan de Reforma Interior, así como los oportunos Programas para el desarrollo de Actuación Integrada, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Urbanización.

La Entidad Gestora era responsable de la promoción, construcción y adjudicación o/y venta de viviendas nuevas en el Barrio, en régimen de protección pública.

II.- Las personas propietarias de viviendas del ARU Barrio San Antón interesadas, formalizaron un compromiso individualizado de aceptación de la actuación de renovación urbana en los años 2009 y 2010.

Con fecha 21 de diciembre de 2009 se realizó ante Notario un sorteo para determinar el orden de asignación, a las personas titulares de derechos, de las nuevas viviendas a construir.

Las personas propietarias interesadas procedieron a suscribir el acuerdo de adquisición de inmueble sito en el Área de Renovación Urbana Barrio San Antón.



III.- Por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 10 de julio de 2013, se acordó el cambio de Ente Gestor de las actuaciones a favor del Ajuntament d'Elx, a través de la empresa pública municipal PIMESA, formalizándose con fecha 11 de marzo de 2014 el Convenio de Cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador entre la Conselleria y el Ayuntamiento.

IV.- Con fecha 31 de marzo de 2014, el Ajuntament d'Elx aprobó una modificación del Plan de Reforma Interior Modificativo (PRIM) previamente aprobado por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda el 21 de mayo de 2010.

V.- Con la finalidad de ajustar el Área de Renovación Urbana al nuevo marco legislativo en materia de vivienda, con fecha 24 de octubre de 2014, se formalizó entre representantes de las tres Administraciones Públicas intervinientes el Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, declarada por la Generalitat Valenciana el día 23 de octubre de 2014.

La actuación comprende las obras de demolición de los edificios y de construcción de las nuevas viviendas, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión.

EXPONEN

I.- Que el Ajuntament d'Elx, a través de su empresa PIMESA, en su condición de Ente Gestor del ARRU Barrio San Antón de Elche (1ª Fase), ha construido un edificio de 120 viviendas y 88 plazas de garaje sobre la parcela nº 2 del P.R.I.M. de dicho Barrio, de propiedad municipal, que se describe como sigue:

Descripción:
Nº de finca registral: del Registro nº 5 de Elche
Referencia catastral de la finca:
Superficie:
Edificabilidad:
Cargas: Sin cargas

II.- Que el Ayuntamiento es titular de la siguiente vivienda, incluida en el referido edificio, que se describe como sigue:

Descripción:
Edificio: 2
Escalera: ...
Planta: ...
Puerta: ...
Tipo: ...
Nº de finca registral: del Registro nº 5 de Elche
Superficie útil: metros cuadrados
Superficie construida propia: metros cuadrados
Superficie construida con els. comunes: metros cuadrados
Plaza de garaje vinculada: ...
Cargas: Sin cargas
Titularidad: Ajuntament d'Elx)

III.- Que D./Dª..... es propietario/a de la siguiente vivienda incluida en la delimitación del ARRU Barrio San Antón, que se describe como sigue:



Descripción:
Bloque:
Planta:
Puerta:
Nº de finca registral: del Registro nº 5 de Elche
Referencia catastral:
Superficie: metros cuadrados
Cargas: Sin cargas

IV.- Que con fecha ... de de D./D^a. formalizó con el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA), como Ente Gestor, el Compromiso de Aceptación del ARU Barrio San Antón.

V.- Que con fecha ... de de D./D^a. suscribió con Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA), como Ente Gestor, el Acuerdo de Adquisición de Inmueble sito en el ARU Barrio San Antón.

VI.- Que la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx acordó, con fecha ... de de 2021, aprobar el Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 (con o sin plaza de garaje) a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el ARRU Barrio San Antón.

VII.- Que D./D^a., en su condición de propietario/a del inmueble descrito en el Expositivo III, está interesado/a en adquirir una nueva vivienda **en el Edificio 2** del ámbito del ARRU Barrio San Antón aportando como parte del pago del precio su vivienda actual, en base a las condiciones del presente contrato.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato de **COMPRAVENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA CON PLAZA DE GARAJE VINCULADA**, a cuyo fin adoptan los siguientes,

ACUERDOS

PRIMERO.- D./D^a., en su condición de propietario/a de la vivienda descrita en el Expositivo III, se adhiere expresamente al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche, de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el ARRU Barrio San Antón", aprobado por el Ajuntament d'Elx y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº.... de fecha, que declara conocer y aceptar en su totalidad.

La citada adhesión supone necesariamente la adquisición de una vivienda nueva en el ámbito del ARRU Barrio San Antón y la entrega al Ajuntament d'Elx de la vivienda de su propiedad como parte del pago del precio de la nueva vivienda, libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

SEGUNDO.- La vivienda propiedad de D./D^a. descrita en el Expositivo III se ha valorado por los servicios técnicos municipales del Ajuntament d'Elx en euros, según los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones aprobado.

TERCERO.- D./D^a., en el ejercicio de sus derechos, selecciona y adquiere la vivienda descrita en el Expositivo II, propiedad el Ajuntament d'Elx, que vende.

CUARTO.- El precio de venta de la vivienda asciende a euros y el de la plaza de garaje a euros, siendo el precio total de venta euros, sobre el que se aplica el I.V.A. de conformidad con la legislación vigente.



QUINTO.- El presente Contrato deberá ser visado por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, a través del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante, que realizará la oportuna comprobación de que D./Dª..... se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

SEXTO.- D./Dª. deberá abonar el precio de adquisición de la nueva vivienda, más el IVA correspondiente, minorado por el valor de tasación de la vivienda inicial aportada. De todo ello, resulta un saldo neto a abonar que asciende a euros.

SÉPTIMO.- El pago de dicho importe, se realizará de la siguiente forma:

LIQUIDACIÓN DE LA COMPRAVENTA

1. PRECIO DEL/LOS INMUEBLE/S DE NUEVA ADQUISICIÓN:

Precio vivienda nueva	xx.xxx,xx €
Precio garaje vinculado	xx.xxx,xx €
Total	xx. xxx,xx €
I.V.A. (10%)	x.xxx,xx €

TOTAL PRECIO	xx.xxx,xx €
---------------------	--------------------

2. CANTIDADES A DEDUCIR DEL PRECIO TOTAL:

Precio de la vivienda inicial aportada	xx.xxx,xx €
--	-------------

TOTAL NETO A ABONAR (1 -2)	xx.xxx,xx €
-----------------------------------	--------------------

3. FORMA DE PAGO:

• **Ingreso inicial:**

Fianza (en elección de vivienda)	x.xxx,xx €
Firma contrato:	x.xxx,xx €
I.V.A. (10%)	x.xxx,xx €

TOTAL A ABONAR	x.xxx,xx €
-----------------------	-------------------

• **Firma escritura:**

Resto del precio	xx.xxx,xx €
Resto I.V.A.	x.xxx,xx €

TOTAL A ABONAR	xx.xxx,xx €
-----------------------	--------------------

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunidad Valenciana, las administraciones públicas y sus empresas y entidades autónomas no están obligadas a constituir garantía sobre las cantidades anticipadas a cuenta del precio. PIMESA obtuvo con fecha 19 de junio de 2019 la preceptiva autorización por resolución del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante para la percepción de las mismas.

OCTAVO.- El incumplimiento por D./Dª. de la obligación de pago de las cantidades estipuladas en los plazos acordados, así como la incomparecencia o negativa a recibir el objeto de este contrato y a suscribir el documento público, permitirá a PIMESA exigir el abono de las cantidades adeudadas mediante el ejercicio de las acciones oportunas o la resolución del contrato, que se producirá, de pleno derecho, sin más trámite por parte de PIMESA, que el requerimiento



notarial o judicial al efecto, previsto en el artículo 1.504 del Código Civil, a cuyo fin se señala como domicilio del deudor el que figura en este Contrato. Si optase por la resolución, PIMESA restituirá a D./D^a. de las cantidades entregadas por ella, la parte que quede después de deducir y hacer suyo el importe de 1.500 euros, como cláusula penal por incumplimiento.

NOVENO.- Una vez satisfecho el pago de todas las cantidades a abonar por D./D^a., se realizará la entrega de llaves y de la posesión de la nueva vivienda, en un plazo máximo de **3 meses a contar desde la fecha de visado por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** del presente contrato de compraventa. Dicha entrega se formalizará mediante documento público e implicará la aportación simultánea de la vivienda inicial propiedad de D./D^a. al Ajuntament d'Elx como parte del pago del precio de la nueva vivienda.

DÉCIMO.- Será a cargo de D./D^a. todos los impuestos y gastos que procedan de la formalización del documento público de compraventa, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro. El Ajuntament d'Elx asume expresamente la obligación del pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que se pueda derivar por la transmisión de la vivienda inicial de D. a su favor.

A partir del momento de la entrega de la posesión de las viviendas (tanto las de nueva construcción como las iniciales), serán de cuenta de sus nuevos titulares todos los impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones, y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, así como todo tipo de gastos que graven la propiedad de las fincas.

UNDÉCIMO.- Son de aplicación en el presente Contrato el contenido del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016; la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat y por el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto y el Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, así como la restante legislación estatal y autonómica en vigor en materia de vivienda y Urbanismo.

De igual modo, se está a lo establecido en el Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (Plan 2013-2016) de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Para formalizar la recepción de la vivienda y su toma de posesión, cuando se obtengan las autorizaciones y permisos oportunos, D./D^a. deberá acreditar, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos en la legislación estatal y autonómica en materia de vivienda que resulten de aplicación.

DECIMOSEGUNDO.- El edificio de 120 viviendas y 88 plazas de garaje vinculadas incluido en el ARRU Barrio San Antón cuenta con la correspondiente calificación definitiva de viviendas protegidas de nueva construcción, mediante resolución otorgada por el Jefe del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante con fecha 4 de marzo de 2020, expediente nº 03/1G/0003/2016/065. De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público de las viviendas del edificio, se establece a favor de la Generalitat Valenciana unos derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda de nueva construcción adjudicada descrita en el Expositivo II, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego.



El destino de las viviendas renovadas será el de residencia habitual y permanente del propietario, del inquilino o usuario por cualquier título, que al menos será de CINCO AÑOS a contar desde la Calificación Definitiva de la actuación.

Las viviendas no podrán ser objeto de transmisión de dominio intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de DIEZ AÑOS a partir de la fecha de Calificación definitiva.

En cualquier caso, las viviendas de nueva construcción del ARRU Barrio San Antón están sujetas a un régimen de protección pública, sin posibilidad de descalificación voluntaria, que se extenderá a toda la vida útil de la vivienda, considerando como tal un periodo de TREINTA AÑOS, contados desde su Calificación Definitiva.

DECIMOTERCERO.- D./D^a. se compromete a cumplir las normas que, para regular el régimen de la propiedad horizontal, se han establecido en los correspondientes Estatutos de la Comunidad de Propietarios.

DECIMOCUARTO.- D./D^a. autoriza y otorga mandato expreso a PIMESA, para que, en su nombre y representación, pueda presentar ante las Administraciones Públicas correspondientes la escritura de compraventa que haya que formalizarse, para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como para realizar la liquidación de los gastos, honorarios profesionales y tributos que se devenguen como consecuencia de dicho acto.

A tal efecto, PIMESA practicará una provisión de fondos, debiendo D./D^a. ingresar el importe que le corresponda con anterioridad al otorgamiento del documento público de compraventa.

Los honorarios a percibir por PIMESA por todas las gestiones de tramitación de la referida escritura ascenderán a euros, IVA incluido.

DECIMOQUINTO.- Con la firma del presente Contrato se dan por resueltos los documentos formalizados con fechas ... de de y ... de de suscritos entre D./D^a. y el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A, no teniendo nada que reclamarse ninguna de las partes en relación a los mismos.

DECIMOSEXTO.- Se detalla a continuación las condiciones de la POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES que aplica PIMESA, como Ente Gestor del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, en relación con el PROCESO DE CONTRATACIÓN DE CLIENTES derivado de la COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS, en cumplimiento del 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 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA). A-03475001.

2. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. rgpd@pimesa.es.

3. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

4. Finalidades del tratamiento.

La gestión de las relaciones y comunicaciones entre PIMESA y las personas propietarias y titulares de derechos de dominio incluidos en el ámbito del ARRU Barrio San Antón, adjudicatarias en el proceso



de comercialización de viviendas, basadas en intercambios de información y documentación relativos a la formalización de un contrato de compraventa, sin que los datos puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

5. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros.

No se tratan categorías especiales de datos.

6. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento es la participación voluntaria en un proceso de formalización de un contrato de compraventa de las personas que resulten adjudicatarios en el proceso de comercialización de viviendas, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.1.b) del RGPD: "el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de éste de medidas precontractuales".

7. Conservación de los datos.

Los datos personales se integran en un expediente individualizado que da soporte al proceso de contratación de Clientes, formando parte de un fichero específico, y serán conservados hasta que finalice la relación contractual.

Los datos personales se conservarán mientras el tratamiento permanezca amparado en alguna de las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. En caso de que no se formalice la relación contractual, los datos se eliminarán en el plazo máximo de un año, bloqueando los mismos.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de la autoridad de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas.

8. Destinatarios de los datos.

Se comunican datos a los organismos que participan en la tramitación de los expedientes de comercialización, adjudicación y compraventa de viviendas protegidas: Ajuntament d'Elx, Generalitat Valenciana, Notarios de Elche y Registrador de la Propiedad nº 5 de Elche, y por obligación legal.

9. Derechos.

En virtud del Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, las personas interesadas disponen de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web <https://pimesa.es/es/derechosrgpd> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.



Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es

DECIMOSÉPTIMO.- Para toda cuestión litigiosa que pudiera derivarse de la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las partes contratantes se someten expresamente a los Juzgados y tribunales con jurisdicción en la ciudad de Elche, con renuncia también expresa a cualquier Fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad suscriben el presente Contrato por cuádruplicado.

D.Dª.

Por el Ajuntament d'Elx

D./ Dª.



ANEXO XIII: MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA – EDIFICIO 3

En Elche, a de de dos mil veintiuno

COMPARECEN

Da., con domicilio a estos efectos en Elche, calle, número, planta, puerta, con D.N.I., estado civil, en nombre y representación del Ajuntament d'Elx, con N.I.F. P0306500J, facultado para este acto por acuerdo de del Ajuntament d'Elx de fecha de de dos mil veintiuno.

D./Da., con domicilio en Elche, calle, número, planta, puerta, con D.N.I., estado civil, en su condición de titular en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo de la vivienda sita en el Barrio San Antón, calle, número, planta, puerta

Y conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- El Ministerio de Vivienda, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx suscribieron, el 30 de octubre de 2008, el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Renovación Urbana Barrio San Antón de Elche (1ª Fase), Comunidad Autónoma de Valencia, Plan de Vivienda 2005-2008, Programa 2007-2008.

El Barrio San Antón se declaró Área de Renovación Urbana (ARU), afectando a 308 viviendas y contemplando las obras de demolición de los edificios, la reurbanización del suelo, el mantenimiento o rehabilitación de la edificación existente y la construcción de nuevas viviendas, así como actuaciones de realojo de los afectados y de gestión técnica e información a los mismos a través del Equipo Técnico de Gestión adscrito a la Ventanilla Única de Vivienda existente en el municipio.

El ámbito de la actuación ARU se delimitó al Norte por las calles Abio y Albelló; al Sur, por la calle Pintor Benedicto y Avda. de Santa Pola; al Este, por la calle Marchena; y al Oeste por la Avda. de Santa Pola y Zonas Verdes.

El Ente Gestor de las actuaciones era el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA), estando encargado de la realización de la nueva ordenación urbanística del Barrio, a través de la redacción de un Plan de Reforma Interior, así como los oportunos Programas para el desarrollo de Actuación Integrada, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Urbanización.

La Entidad Gestora era responsable de la promoción, construcción y adjudicación o/y venta de viviendas nuevas en el Barrio, en régimen de protección pública.

II.- Las personas propietarias de viviendas del ARU Barrio San Antón interesadas, formalizaron un compromiso individualizado de aceptación de la actuación de renovación urbana en los años 2009 y 2010.

Con fecha 21 de diciembre de 2009 se realizó ante Notario un sorteo para determinar el orden de asignación, a los titulares de derechos, de las nuevas viviendas a construir.

Las personas propietarias interesadas procedieron a suscribir el acuerdo de adquisición de inmueble sito en el Área de Renovación Urbana Barrio San Antón.



III.- Por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 10 de julio de 2013, se acordó el cambio de Ente Gestor de las actuaciones a favor del Ajuntament d'Elx, a través de la empresa pública municipal PIMESA, formalizándose con fecha 11 de marzo de 2014 el Convenio de Cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador entre la Conselleria y el Ayuntamiento.

IV.- Con fecha 31 de marzo de 2014, el Ajuntament d'Elx aprobó una modificación del Plan de Reforma Interior Modificativo (PRIM) previamente aprobado por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda el 21 de mayo de 2010.

V.- Con la finalidad de ajustar el Área de Renovación Urbana al nuevo marco legislativo en materia de vivienda, con fecha 24 de octubre de 2014, se formalizó entre representantes de las tres Administraciones Públicas intervinientes el Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, declarada por la Generalitat Valenciana el día 23 de octubre de 2014.

La actuación comprende las obras de demolición de los edificios y de construcción de las nuevas viviendas, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión.

EXPONEN

I.- Que el Ajuntament d'Elx, a través de su empresa PIMESA, en su condición de Ente Gestor del ARRU Barrio San Antón de Elche (1ª Fase), está construyendo un edificio de 90 viviendas y 69 plazas de garaje sobre la parcela nº 4 del P.R.I.M. de dicho Barrio, de propiedad municipal, que se describe como sigue:

Descripción:
 Nº de finca registral: del Registro nº 5 de Elche
 Referencia catastral de la finca:
 Superficie:
 Edificabilidad:
 Cargas: Sin cargas

II.- Que el Ayuntamiento es titular de la siguiente vivienda, incluida en el referido edificio, que se describe como sigue:

Descripción:
 Edificio: 3
 Escalera: ...
 Planta: ...
 Puerta: ...
 Tipo: ...
 Nº de finca registral: del Registro nº 5 de Elche
 Superficie útil: metros cuadrados
 Superficie construida propia: metros cuadrados
 Superficie construida con elms. comunes: metros cuadrados
 Plaza de garaje vinculada: ...
 Cargas: Sin cargas
 Titularidad: Ajuntament d'Elx)

III.- Que D./Dª. es propietario/a de la siguiente vivienda incluida en la delimitación del ARRU Barrio San Antón, que se describe como sigue:

Descripción:
 Bloque:



Planta:
Puerta:
Nº de finca registral: del Registro nº 5 de Elche
Referencia catastral:
Superficie: metros cuadrados
Cargas: Sin cargas

IV.- Que con fecha ... de de D./D^a. formalizó con el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA), como Ente Gestor, el Compromiso de Aceptación del ARU Barrio de Antón.

V.- Que con fecha ... de de D./D^a. suscribió con Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA), como Ente Gestor, el Acuerdo de Adquisición de Inmueble sito en el ARU Barrio San Antón.

VI.- Que la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx acordó, con fecha ... de de 2021, aprobar el Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el ARRU Barrio San Antón.

VII.- Que D./D^a., en su condición de propietario/a del inmueble descrito en el Expositivo III, está interesado/a en adquirir una nueva vivienda en el **Edificio 3** del ámbito del ARRU Barrio San Antón aportando como parte del pago del precio su vivienda actual, en base a las condiciones del presente contrato.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato de **COMPRAVENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA CON PLAZA DE GARAJE VINCULADA**, a cuyo fin adoptan los siguientes,

ACUERDOS

PRIMERO.- D./D^a., en su condición de propietario/a de la vivienda descrita en el Expositivo III, se adhiere expresamente al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche, de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público de viviendas del Edificio 2 y del Edificio 3 a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el ARRU Barrio San Antón", aprobado por el Ajuntament d'Elx y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº.... de fecha, que declara conocer y aceptar en su totalidad.

La citada adhesión supone necesariamente la adquisición de una vivienda nueva en el ámbito del ARRU Barrio San Antón y la entrega al Ajuntament d'Elx de la vivienda de su propiedad como parte del pago del precio de la nueva vivienda, libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

SEGUNDO.- La vivienda propiedad de D./ D^a. descrita en el Expositivo III se ha valorado por los servicios técnicos municipales del Ajuntament d'Elx en euros, según los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones aprobado.

TERCERO.- D./D^a., en el ejercicio de sus derechos, selecciona y adquiere la vivienda descrita en el Expositivo II, propiedad el Ajuntament d'Elx, que vende.

CUARTO.- El precio de venta de la vivienda asciende a euros y el de la plaza de garaje a euros, siendo el precio total de venta euros, sobre el que se aplica el I.V.A. de conformidad con la legislación vigente.



QUINTO.- El presente Contrato deberá ser visado por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, a través del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante, que realizará la oportuna comprobación de que D./D^a. se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

SEXTO.- D./D^a. deberá abonar el precio de adquisición de la nueva vivienda, más el IVA correspondiente, minorado por el valor de tasación de la vivienda inicial aportada. De todo ello, resulta un saldo neto a abonar que asciende a euros.

SÉPTIMO.- El pago de dicho importe, se realizará de la siguiente forma:

LIQUIDACIÓN DE LA COMPRAVENTA

4. PRECIO DEL/LOS INMUEBLE/S DE NUEVA ADQUISICIÓN:

Precio vivienda nueva	xx.xxx,xx €
Precio garaje vinculado	xx.xxx,xx €
Total	xx. xxx,xx €
I.V.A. (10%)	x.xxx,xx €

TOTAL PRECIO	xx.xxx,xx €
---------------------	--------------------

5. CANTIDADES A DEDUCIR DEL PRECIO TOTAL:

Precio de la vivienda inicial aportada	xx.xxx,xx €
--	-------------

TOTAL NETO A ABONAR (1 -2)	xx.xxx,xx €
-----------------------------------	--------------------

6. FORMA DE PAGO:

• **Ingreso inicial:**

Fianza (en elección de vivienda)	x.xxx,xx €
Firma contrato:	x.xxx,xx €
I.V.A. (10%)	x.xxx,xx €

TOTAL A ABONAR	x.xxx,xx €
-----------------------	-------------------

• **Firma escritura:**

Resto del precio	xx.xxx,xx €
Resto I.V.A.	x.xxx,xx €

TOTAL A ABONAR	xx.xxx,xx €
-----------------------	--------------------

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunidad Valenciana, las administraciones públicas y sus empresas y entidades autónomas no están obligadas a constituir garantía sobre las cantidades anticipadas a cuenta del precio. PIMESA obtuvo con fecha de de 2021 la preceptiva autorización por resolución del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante para la percepción de las mismas.

OCTAVO.- El incumplimiento por D./D^a. de la obligación de pago de las cantidades estipuladas en los plazos acordados, así como la incomparecencia o negativa a recibir el objeto de este contrato y a suscribir el documento público, permitirá a PIMESA exigir el abono de las cantidades adeudadas mediante el ejercicio de las acciones oportunas o la resolución del contrato, que se producirá, de pleno derecho, sin más trámite por parte de PIMESA, que el requerimiento



notarial o judicial al efecto, previsto en el artículo 1.504 del Código Civil, a cuyo fin se señala como domicilio del deudor el que figura en este Contrato. Si optase por la resolución, PIMESA restituirá a D./ D^a. de las cantidades entregadas por ella, la parte que quede después de deducir y hacer suyo el importe de 1.500 euros, como cláusula penal por incumplimiento.

D./D^a. podrá instar la resolución del presente Contrato si la promoción no obtuviese las autorizaciones administrativas oportunas dentro de un **plazo máximo de 6 meses a contar desde la firma del presente documento**, en cuyo caso, podrá optar por exigir el cumplimiento de la obligación concediendo en tal caso a PIMESA una prórroga, o por la resolución del presente Contrato. La resolución en este supuesto implicará la devolución de todas las cantidades entregadas a cuenta, a excepción de 300,00 euros, I.V.A. incluido.

NOVENO.- Una vez obtenida la documentación administrativa y legal correspondiente por parte de PIMESA, y satisfecho el pago de todas las cantidades a abonar por D./D^a., se realizará la entrega de llaves y de la posesión de la nueva vivienda, en un **plazo máximo de 6 meses desde la obtención de la correspondiente calificación definitiva de viviendas protegidas de nueva construcción**. Dicha entrega se formalizará mediante documento público e implicará la aportación simultánea de la vivienda inicial propiedad de D./D^a. al Ajuntament d'Elx como parte del pago del precio de la nueva vivienda.

PIMESA notificará, por cuenta del Ajuntament d'Elx, la/el Notaria/o, que podrá/n elegir la/s persona/s adjudicataria/s, día y hora señalados para el otorgamiento del documento público de compraventa, obligándose la/s persona/s titular/es del derecho a comparecer a la firma de la misma y a recibir las llaves de la vivienda. Simultáneamente a dicho otorgamiento, las personas titulares de derechos de dominio deberán aportar su propiedad inicial al Ajuntament d'Elx como parte del pago del precio de la nueva vivienda, libre de cargas y gravámenes, entregando las llaves de la misma.

DÉCIMO.- Será a cargo de D./D^a. todos los impuestos y gastos que procedan de la formalización del documento público de compraventa, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro. El Ajuntament d'Elx asume expresamente la obligación del pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que se pueda derivar por la transmisión de la vivienda inicial de D./D^a. a su favor.

A partir del momento de la entrega de la posesión de las viviendas (tanto las de nueva construcción como las iniciales), serán de cuenta de sus nuevos titulares todos los impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones, y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, así como todo tipo de gastos que graven la propiedad de las fincas.

UNDÉCIMO.- Son de aplicación en el presente Contrato el contenido del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016; la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat y por el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto y el Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, así como la restante legislación estatal y autonómica en vigor en materia de vivienda u Urbanismo.

Para formalizar la recepción de la vivienda y su toma de posesión, cuando se obtengan las autorizaciones y permisos oportunos, D./D^a. deberá acreditar, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos en la legislación estatal y autonómica en materia de vivienda que resulten de aplicación.



DECIMOSEGUNDO.- El edificio de 90 viviendas y 69 plazas de garaje vinculadas incluido en el ARRU Barrio San Antón cuenta con la correspondiente calificación provisional de viviendas protegidas de nueva construcción, mediante resolución otorgada por el Jefe del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante con fecha 19 de diciembre de 2016, expediente nº 03/1G/0003/2016/065. De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público de las viviendas del edificio, se establece a favor de la Generalitat Valenciana unos derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda de nueva construcción adjudicada descrita en el Expositivo II, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego.

El destino de las viviendas renovadas será el de residencia habitual y permanente del propietario, del inquilino o usuario por cualquier título, que al menos será de CINCO AÑOS a contar desde la Calificación Definitiva de la actuación.

Las viviendas no podrán ser objeto de transmisión de dominio intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de DIEZ AÑOS a partir de la fecha de Calificación definitiva.

En cualquier caso, las viviendas de nueva construcción del ARRU Barrio San Antón están sujetas a un régimen de protección pública, sin posibilidad de descalificación voluntaria, que se extenderá a toda la vida útil de la vivienda, considerando como tal un periodo de TREINTA AÑOS, contados desde su Calificación Definitiva.

DECIMOTERCERO.- D./D^a. autoriza expresamente a PIMESA para que, en su caso, pueda modificar la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del edificio, los proyectos edificatorios y la calificación provisional de viviendas protegidas de nueva construcción, expediente nº 03/1G/0003/2016/065, cuando dichas modificaciones le fueran impuestas o motivadas por exigencias técnicas o jurídicas.

D./D^a. se compromete a cumplir las normas que, para regular el régimen de la propiedad horizontal, se establezcan en los correspondientes Estatutos y autoriza a PIMESA para que convoque la primera reunión de copropietarios, a fin de constituir la Comunidad.

D./ D^a. faculta expresamente a PIMESA para que en nombre de la Comunidad de Propietarios contrate, por el tiempo imprescindible, los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del edificio y, en su caso, de la urbanización, incluida la póliza de un seguro que cubra el riesgo de incendios del edificio, obligándose a sufragar a partir de la entrega de llaves o de su ofrecimiento el porcentaje de la prima y demás gastos que correspondan a la nueva vivienda.

DECIMOCUARTO.- D./D^a. autoriza y otorga mandato expreso a PIMESA, para que, en su nombre y representación, pueda presentar ante las Administraciones Públicas correspondientes la escritura de compraventa que haya que formalizarse, para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como para realizar la liquidación de los gastos, honorarios profesionales y tributos que se devenguen como consecuencia de dicho acto.

A tal efecto, PIMESA practicará una provisión de fondos, debiendo D./D^a. ingresar el importe que le corresponda con anterioridad al otorgamiento del documento público de compraventa.

Los honorarios a percibir por PIMESA por todas las gestiones de tramitación de la referida escritura ascenderán a euros, IVA incluido.

DECIMOQUINTO.- Con la firma del presente Contrato se dan por resueltos los documentos formalizados con fechas ... de de y ... de de suscritos entre D./D^a. y el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A, no teniendo nada que reclamarse ninguna de las partes en relación a los mismos.



DECIMOSEXTO.- Se detalla a continuación las condiciones de la POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES que aplica PIMESA, como Ente Gestor del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio San Antón, en relación con el PROCESO DE CONTRATACIÓN DE CLIENTES derivado de la COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS, en cumplimiento del 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 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

10. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA). A-03475001.

11. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. rgpd@pimesa.es.

12. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpo@nunsys.com

13. Finalidades del tratamiento.

La gestión de las relaciones y comunicaciones entre PIMESA y las personas propietarias y titulares de derechos de dominio incluidos en el ámbito del ARRU Barrio San Antón, adjudicatarios en el proceso de comercialización de viviendas, basadas en intercambios de información y documentación relativos a la formalización de un contrato de compraventa, sin que los datos puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

14. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de las personas interesadas son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros.

No se tratan categorías especiales de datos.

15. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento es la participación voluntaria en un proceso de formalización de un contrato de compraventa de las personas que resulten adjudicatarios en el proceso de comercialización de viviendas, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.1.b) del RGPD: "el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de éste de medidas precontractuales".

16. Conservación de los datos.

Los datos personales se integran en un expediente individualizado que da soporte al proceso de contratación de Clientes, formando parte de un fichero específico, y serán conservados hasta que finalice la relación contractual.

Los datos personales se conservarán mientras el tratamiento permanezca amparado en alguna de las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado anterior. En caso de que no se formalice la relación contractual, los datos se eliminarán en el plazo máximo de un año, bloqueando los mismos.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las autoridades y Administraciones Públicas competentes, en particular de la autoridad de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas.



17. Destinatarios de los datos.

Se comunican datos a los organismos que participan en la tramitación de los expedientes de comercialización, adjudicación y compraventa de viviendas protegidas: Ajuntament d'Elx, Generalitat Valenciana, Notarios de Elche y Registrador de la Propiedad nº 5 de Elche, y por obligación legal.

18. Derechos.

En virtud del Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, las personas interesadas disponen de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente, salvo que se remita firmado mediante certificado o firma electrónica.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web <https://pimesa.es/es/derechosrgpd> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es

DECIMOSÉPTIMO.- Para toda cuestión litigiosa que pudiera derivarse de la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las partes contratantes se someten expresamente a los Juzgados y tribunales con jurisdicción en la ciudad de Elche, con renuncia también expresa a cualquier Fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad suscriben el presente Contrato por cuadruplicado.

D./Dª

Por el Ajuntament d'Elx
D./Dª