



**PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO  
PÚBLICO PARA EL ARRENDAMIENTO DE  
VIVIENDAS PROTEGIDAS**

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

---

**Aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ajuntament  
d'Elx, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023**



**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>5</b>
CLÁUSULA 1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DE LOS CONTRATOS .....	5
CLÁUSULA 2.- OBJETO DE LOS CONTRATOS .....	6
CLÁUSULA 3.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS CONTRATOS.....	6
CLÁUSULA 4.- RÉGIMEN DE RECURSOS.....	8
CLÁUSULA 5.- CONDICIÓN DE ENTE GESTOR.....	8
CLÁUSULA 6.- INMUEBLES, CARACTERÍSTICAS Y PLANOS .....	8
CLÁUSULA 7.- PRECIO DE LOS CONTRATOS Y REVISIÓN DE PRECIOS .....	9
CLÁUSULA 8.- EXISTENCIA DE DISPONIBILIDAD ECONÓMICA .....	11
CLÁUSULA 9.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS.....	11
<b>CAPÍTULO II.- LICITACIÓN .....</b>	<b>12</b>
CLÁUSULA 10.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN .....	12
CLÁUSULA 11.- TRAMITACIÓN EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	12
CLÁUSULA 12.- COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO .....	12
CLÁUSULA 13.- CAPACIDAD Y REQUISITOS PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO	13
CLÁUSULA 14.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.....	14
CLÁUSULA 15.- PLAZO Y LUGAR PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES .....	14
CLÁUSULA 16.- DOCUMENTACIÓN PARA PRESENTAR.....	14
CLÁUSULA 17.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN .....	15
CLÁUSULA 18.- CRITERIOS DE ELECCIÓN DE VIVIENDA .....	16
CLÁUSULA 19.- LISTA CON EL ORDEN DE ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS .....	16
CLÁUSULA 20.- ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS.....	17
<b>CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN .....</b>	<b>17</b>
CLÁUSULA 21.- NO ADJUDICACIÓN Y DESISTIMIENTO DE ADJUDICACIÓN .....	17
CLÁUSULA 22.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO .....	18



CLÁUSULA 23.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....	18
<b>CAPÍTULO IV.- CONDICIONES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO .....</b>	<b>19</b>
CLÁUSULA 24.- EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO .....	19
CLÁUSULA 25.- CONSENTIMIENTO Y TOMA DE POSESIÓN.....	19
CLÁUSULA 26.- USO Y DESTINO .....	19
CLÁUSULA 27.- PAGO DE LA RENTA Y ACTUALIZACIÓN.....	19
CLÁUSULA 28.- OBRAS, REPARACIONES Y REFORMAS .....	19
CLÁUSULA 29.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	20
CLÁUSULA 30.- FIANZA.....	20
CLÁUSULA 31.- GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS .....	21
CLÁUSULA 32.- RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA ADJUDICATARIA .....	21
CLÁUSULA 33.- MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS .....	21
CLÁUSULA 34.- SUBARRIENDO, TRASPASO O CESIÓN DE LOS CONTRATOS .....	21
CLÁUSULA 34 bis.-DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.....	21
CLAUSULA 35.- DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA.....	22
<b>CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>23</b>
CLÁUSULA 35bis.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	23
CLÁUSULA 36.- SUSPENSIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....	23
<b>CAPÍTULO VI.- OTRAS DISPOSICIONES.....</b>	<b>24</b>
CLÁUSULA 37.- POLÍTICA PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DATOS PERSONALES ...	24
CLÁUSULA 38.- JURISDICCIÓN COMPETENTE .....	255
<b>ANEXO I: RELACIÓN INMUEBLES, SUPERFICIES Y RENTAS .....</b>	<b>26</b>
<b>ANEXO II: PLANOS DE TIPOLOGÍAS EDIFICIO 2.....</b>	<b>288</b>
<b>ANEXO III: PLANOS DE TIPOLOGÍAS EDIFICIO 3 .....</b>	<b>33</b>
<b>ANEXO IV: RESUMEN MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO 2.....</b>	<b>43</b>
<b>ANEXO V: RESUMEN MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO 3 .....</b>	<b>44</b>
<b>ANEXO VI: COMPROMISO Y AUTORIZACIÓN AL AJUNTAMENT D'ELX.....</b>	<b>455</b>



---

**ANÁLISIS**

---

**Fecha de aprobación inicial del Pliego de Condiciones:**

3 de marzo de 2023

**Fecha de publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público:**

15 de julio de 2021

**Referencias posteriores:**

- Se añade la Cláusula 35 DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche en sesión del día 30 de noviembre de 2023, y la cláusula 35.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO pasa a denominarse cláusula 35bis.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
- Se modifica la redacción de las cláusulas 15, 17, 18, 19 y 20, así como añadiendo la Cláusula 34 bis y el Anexo I Bis, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche en sesión del día 3 de agosto de 2023.



## **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

---

### **CLÁUSULA 1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DE LOS CONTRATOS**

Conforme a lo señalado en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), en la documentación preparatoria del presente Pliego se justifican los fines, la naturaleza y extensión de las necesidades a satisfacer mediante el mismo, la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, que se concretan en la Memoria Justificativa que inicia el expediente, aprobada por la Junta de Gobierno Local, como Órgano de Contratación, el 3 de marzo de 2023.

Con fecha 4 de junio de 2021 la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx aprobó el Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación en régimen de venta por concurso público de 103 viviendas de los Edificios 2 y 3 situados en las calles Francisco Pérez Campillo nº 22 y Obispo Cubero nº 6, respectivamente, destinadas a las personas propietarias y titulares de derechos de dominio de los Bloques 11, 12, 13 y 14 incluidos en la 1ª Fase del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche (en adelante ARRU Barrio San Antón).

En dicho Pliego de Condiciones, que daba por finalizado el proceso voluntario de adquisición de las viviendas de nueva construcción, se incorporó un modelo de comunicación para las personas propietarias y/o titulares de derechos que estando interesadas en una vivienda no podían asumir las condiciones establecidas en el mismo, a efectos de considerar sus circunstancias socioeconómicas, proceder a su estudio por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y buscar soluciones que favorecieran el acceso de las personas vulnerables a una vivienda. En el plazo establecido, 18 unidades familiares comunicaron las circunstancias y razones de su no participación en la Convocatoria de Venta, cumplimentando el modelo de comunicación aprobado al efecto.

Por otra parte, finalizado el plazo de presentación de solicitudes de adquisición, entregadas 70 viviendas a las personas interesadas adjudicatarias y encontrándose 1 vivienda en proceso de entrega, han quedado disponibles 32 viviendas protegidas de nueva construcción.

Con fechas 19 de septiembre de 2022 y 4 de octubre de 2022, el Ajuntament d'Elx solicitó a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana autorización para destinar las viviendas protegidas de nueva construcción pendientes de comercialización en al ARRU Barrio San Antón a ampliar el Parque Público de vivienda municipal, destinándolas a realojar, en régimen de arrendamiento, a todas las personas titulares de derechos que no tuviesen capacidad económica para adquirirlas en propiedad.

La Resolución de la Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana de fecha 27 de enero de 2023, recibida por el Ajuntament d'Elx con fecha 14 de febrero de 2023, autoriza a ampliar el parque público de vivienda municipal, en régimen de arrendamiento, realojando a todas las personas titulares de derechos que no tienen capacidad económica para adquirirlas en propiedad. Dicho arrendamiento debe tener el precio limitado de renta establecido en el DECRETO 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública y los solicitantes deben estar inscritos en el Registro de Demanda de la Comunitat Valenciana.



## **CLÁUSULA 2.- OBJETO DE LOS CONTRATOS**

Constituye el objeto y alcance del presente Concurso definir y regular las condiciones relativas al arrendamiento de 32 viviendas protegidas de nueva construcción, de naturaleza patrimonial y propiedad municipal, disponibles en los Edificios 2 y 3 del ARRU Barrio San Antón, para destinarlas a viviendas habituales y permanentes de las unidades familiares de las personas interesadas definidas en la CLÁUSULA 13 de este Pliego.

- 14 viviendas del Edificio 2, situado en la calle Francisco Pérez Campillo nº 22. Cuenta con la Calificación Definitiva de viviendas protegidas de nueva construcción, mediante resolución otorgada por la Jefa del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante con fecha 4 de marzo de 2020, expediente nº 03/1G/0003/2016/065. Hay 2 viviendas destinadas a personas con diversidad funcional, adaptadas a movilidad reducida.
- 18 viviendas del Edificio 3, situado en la calle Obispo Cubero nº 6. Cuenta con la Calificación Definitiva de viviendas protegidas de nueva construcción (VPNC), mediante resolución otorgada por la Jefa del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante con fecha 15 de marzo de 2022, expediente nº 03/1G/0002/2018/065. Hay 3 viviendas destinadas a personas con diversidad funcional, adaptadas a movilidad reducida.

El Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 24 de octubre de 2014 relativo al ARRU Barrio San Antón formalizado entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx comprende entre las actuaciones a desarrollar las obras de demolición de los edificios y de construcción de las nuevas viviendas, así como la ejecución de un programa de realojo de las personas incluidas en el ámbito de actuación.

El Ajuntament d'Elx se ha obligado a realojar a las personas titulares de derechos reconocidos en el ARRU Barrio San Antón y a derribar los bloques iniciales que están en situación de ruina.

## **CLÁUSULA 3.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS CONTRATOS**

El Ajuntament d'Elx tiene plena capacidad de obrar para adquirir, administrar y disponer toda clase de bienes y derechos por los medios establecidos en el ordenamiento jurídico, y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio.

Las viviendas objeto de arrendamiento por este Pliego son de propiedad del Ajuntament d'Elx y tienen la consideración de bienes patrimoniales, rigiéndose por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado, de acuerdo con el artículo 80.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El régimen de bienes de las Entidades locales está regulado en el artículo 1.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que se rige:

- a) Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.
- b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.
- c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.



d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.

e) Por las Ordenanzas propias de cada Entidad.

f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

El artículo 92.1 del mencionado Real Decreto 1372/1986, establece que

"el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales..."

La legislación estatal en materia de bienes patrimoniales considera que su gestión deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en su artículo 107.1, con carácter de legislación básica, regula el procedimiento de adjudicación de los bienes patrimoniales:

Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP quedan excluidos de esta Ley los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Los contratos de arrendamiento objeto de este Pliego se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, a lo dispuesto en la LCSP; y en cuanto a sus efectos y extinción se regirán por la legislación patrimonial y las normas de derecho privado, destacando la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU).

El artículo 4 de la LAU determina el régimen aplicable:

1. Los arrendamientos regulados en la presente Ley se someterán de forma imperativa a lo dispuesto en los títulos I y IV de la misma y a lo dispuesto en los apartados siguientes de este artículo.

2. Respetando lo establecido en el apartado anterior, los arrendamientos de vivienda se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el título II de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

...

El presente Pliego y sus Anexos tienen carácter contractual y la presentación de solicitudes supondrá el conocimiento íntegro de su contenido y su aceptación incondicional por parte de las personas interesadas.

Los contratos de arrendamiento y su ejecución se ajustarán al contenido del presente Pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del contrato.



En caso de discordancia entre cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá el presente Pliego, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes de los contratos.

El desconocimiento del presente Pliego, del contrato o de sus documentos anexos, que pueda ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a las personas interesadas adjudicatarias de la obligación de su cumplimiento.

La presentación de la instancia junto con la documentación requerida en PIMESA supone, a todos los efectos, la aceptación incondicional y el acatamiento por parte de las personas interesadas del contenido de la totalidad de las cláusulas y condiciones del presente Pliego y sus documentos anexos, sin salvedad o reserva alguna.

Las comunicaciones y solicitudes dirigidas al Ajuntament d'Elx que las personas interesadas y adjudicatarias deban realizar, conforme a lo previsto en este Pliego y en la legislación aplicable, solo surtirán efectos desde el momento en que las mismas sean recibidas fehacientemente en el Registro General de PIMESA.

#### **CLÁUSULA 4.- RÉGIMEN DE RECURSOS**

De conformidad con lo establecido en el artículo 44.6 de la LCSP los actos que se dicten en el procedimiento de adjudicación de contratos de arrendamiento establecido en este Pliego podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

#### **CLÁUSULA 5.- CONDICIÓN DE ENTE GESTOR**

Por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 10 de julio de 2013 se acordó *"el cambio de Ente Gestor previsto en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de 30 de octubre de 2008 y en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de 15 de diciembre de 2010, resultando el Ayuntamiento de Elche, a través de PIMESA, ente gestor de la Actuación"*.

Además, por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 24 de octubre de 2013 se acordó *"autorizar la cesión de la condición de agente urbanizador del IVVSA a favor del Ayuntamiento de Elx para la gestión directa del Programa de Actuación Integrada del U.E.1 del área de reparto 62.1 del Plan de Reforma Interior Modificativo Barrio San Antón, a través de la empresa pública municipal PIMESA"*.

#### **CLÁUSULA 6.- INMUEBLES, CARACTERÍSTICAS Y PLANOS**

La relación de viviendas protegidas de nueva construcción disponibles en el ARRU Barrio San Antón figura en el **Anexo I**.

La citada relación de viviendas será definitiva cuando se publique por el Ajuntament d'Elx la Lista Provisional con el orden de elección prevista en la CLÁUSULA 19 de este Pliego. Hasta esa fecha las personas titulares de derechos en el ARRU Barrio San Antón deben comunicar fehacientemente al Ajuntament d'Elx si siguen manteniendo los títulos correspondientes y si, cumpliendo con los requisitos exigidos, quieren ejercer la opción de adquirir alguna de las viviendas protegidas de nueva construcción disponibles.





Las viviendas disponibles sobre las que no se ejerza el derecho de adquisición a la fecha referida, pasarán a formar parte del Parque de Viviendas del Ajuntament d'Elx en régimen de alquiler.

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.
- Número de dormitorios
- Superficie útil total de la vivienda (m<sup>2</sup>).
- Número de finca registral.
- Renta mensual, para unidades de convivencia que no tengan vulnerabilidad económica (euros).

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

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

Las viviendas se entregarán en las condiciones especificadas en las Memorias de calidades que figuran en el **Anexo IV** (Edificio 2) y en el **Anexo V** (Edificio 3).

### **CLÁUSULA 7.- PRECIO DE LOS CONTRATOS Y REVISIÓN DE PRECIOS**

De conformidad con lo establecido en el *Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, por el que se modifican determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública*, al tratarse de viviendas destinadas al arrendamiento calificadas de protección pública, la renta máxima anual se fijará en el 3,5% del precio máximo legal establecido en las Calificaciones Definitivas de viviendas protegidas de nueva construcción.

La cuantificación de las rentas mensuales a aplicar se establece en el **Anexo I**.

#### 1) Renta en situaciones de vulnerabilidad.

Previa acreditación de la vulnerabilidad económica por las personas interesadas se ajustará a la baja la renta mensual teniendo en cuenta los ingresos acreditados de la unidad de convivencia. La renta resultante deberá ser informada por los Servicios Técnicos municipales competentes, en expediente individualizado, y aprobada expresamente por la Junta de Gobierno Local.

Las rentas ajustadas se mantendrán mientras persistan las situaciones de vulnerabilidad de las personas interesadas, debiéndose realizar por parte de los Servicios Técnicos municipales, como máximo con periodicidad anual, una revisión de los ingresos de las unidades de convivencia, para ajustar al alza o a la baja las rentas a aplicar a dichas personas, una vez realizado el correspondiente acuerdo por parte de la Junta de Gobierno Local.

#### 2) Cálculo de la renta de personas y familias vulnerables. Coeficientes ponderadores

La renta máxima mensual para las familias vulnerables no podrá superar el 30% de los ingresos mensuales ponderados de la unidad de convivencia.



Se entiende por unidad de convivencia la formada por el conjunto de personas que están empadronadas en una misma vivienda en el momento de la solicitud, existan o no lazos familiares.

Para la determinación de los ingresos se atenderá a los siguientes criterios:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada una de las personas de la unidad de convivencia mayores de 16 años, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de adjudicación de vivienda en arrendamiento.
- Para las personas de la unidad de convivencia que no hubieran presentado declaración de IRPF, deberán aportar declaración responsable sobre sus ingresos del último ejercicio fiscal vencido, acompañado de informe de vida laboral y en función de la situación en la que se encuentren, de la siguiente documentación:

En el caso de desempleo, certificado expedido por el Servicio Valenciano de Empleo y Formación o por el Servicio de Empleo Estatal (SEPE), con indicación de los ingresos percibidos durante el último ejercicio fiscal vencido.

En el caso de pensión de jubilación, de incapacidad permanente, de invalidez, viudedad, orfandad u otras, prestación de servicios sociales o cualquier otro tipo de ayuda económica, deberá aportar certificación emitida por el organismo competente, con indicación de los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal vencido.

Documentación relativa a las nóminas y/o el certificado de retenciones de la empresa en la que trabaje relativos al periodo referido.

Todo lo anterior sin perjuicio de que se pueda aportar cualquier otra justificación de los ingresos admitida en derecho.

La cuantía resultante será ponderada mediante la aplicación de un coeficiente multiplicador único, comprendido entre 0,90 y 1, atendiendo al número de miembros de la unidad de convivencia:

<b>Tabla de ponderación</b>						
Número de miembros de la unidad de convivencia	1	2	3	4	5	>5
Coefficientes de ponderación	1	0,98	0,96	0,94	0,92	0,90

### 3) La renta no incluye los siguientes gastos:

- Suministros y tributos.

La persona adjudicataria, en relación con la vivienda arrendada, se obliga contratar directamente y a satisfacer a los respectivos suministradores el pago de las cuotas o recibos por altas y consumos de agua, electricidad, gas, teléfono, etc.



Igualmente corresponde a la parte arrendataria el pago de los recibos por el servicio de recogida de basura y tratamiento de residuos urbanos.

El pago del recibo del Impuesto de bienes inmuebles o contribución será a cargo de la parte arrendadora.

- Gastos generales.

Los gastos ordinarios de la Comunidad de Propietarios en la que se encuentre ubicada la vivienda arrendada serán abonados por la parte arrendataria.

#### 4) Revisión de precios.

La renta inicial estipulada en el contrato de arrendamiento (**Anexo I**) se acomodará al comienzo de cada año natural de disfrute de la vivienda arrendada, una vez transcurrido el primer año de vigencia del contrato, tanto al alza como a la baja, tanto durante la vigencia del contrato como de cualquiera de sus prórrogas por tácita reconducción, para adaptarla a las variaciones que experimenten los Índices de Precios al Consumo (IPC), Conjunto Nacional, que publica el Instituto Nacional de Estadística u Organismo correspondiente, no pudiendo oponerse los contratantes a las modificaciones de renta que puedan resultar de la aplicación de tales índices.

La aplicación del IPC se efectuará el día 1 de enero de cada año, referida a los últimos índices interanuales que se encuentren disponibles, siendo la primera aplicación del IPC por la variación que se experimente en el periodo comprendido entre la fecha de firma del contrato y el primer día 1 de enero que llegue tras el transcurso mínimo de un año del mismo.

Las variaciones de renta se girarán sobre la renta vigente en el momento de su aplicación.

En las situaciones de vulnerabilidad, los Servicios Técnicos Municipales deberán realizar como máximo con periodicidad anual, una revisión de los ingresos de las unidades de convivencia, para ajustar al alza o a la baja las rentas a aplicar a dichas personas, una vez realizado el correspondiente acuerdo por parte de la Junta de Gobierno Local.

#### **CLÁUSULA 8.- EXISTENCIA DE DISPONIBILIDAD ECONÓMICA**

Los contratos de arrendamiento objeto de este Pliego generan ingresos para el Ajuntament d'Elx, de acuerdo con las rentas fijadas en el mismo.

#### **CLÁUSULA 9.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS**

La duración de los contratos de arrendamiento objeto de este Pliego será de siete años, comenzando el plazo a contarse desde la fecha de formalización del contrato o desde la puesta de la vivienda adjudicada a disposición de la persona interesada arrendataria si esta fuere posterior.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador



con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

La parte arrendataria podrá desistir del contrato una vez que hayan transcurrido al menos seis meses de arrendamiento y siempre que lo comunique al arrendador con un mínimo de treinta días. En caso de desistimiento el arrendatario habrá de indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Una vez haya transcurrido el plazo de duración del contrato y sus prórrogas, la parte arrendataria deberá dejar a disposición de la parte arrendadora la vivienda en el mismo buen estado en que la recibió, exceptuando el desgaste que un uso normal pueda ocasionar por el paso del tiempo y sin necesidad de ningún requerimiento expreso.

### **CAPÍTULO II.- LICITACIÓN**

---

#### **CLÁUSULA 10.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El Órgano competente para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de las viviendas objeto de este Pliego es la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx.

El Órgano de Contratación tiene la facultad para adjudicar los contratos de arrendamiento de las viviendas protegidas de nueva construcción que forman parte de este Pliego y ostenta las prerrogativas de interpretarlos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta, con sujeción al presente Pliego y, subsidiariamente, a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto adopte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho de las personas adjudicatarias a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

#### **CLÁUSULA 11.- TRAMITACIÓN EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN**

Este expediente se adjudicará mediante concurso público restringido, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto de este Pliego, el arrendamiento de bienes patrimoniales del Ajuntament d'Elx en el ámbito del ARRU Barrio San Antón a las personas titulares de derechos en el mismo que tengan la situación de vulnerabilidad económica.

En la Memoria justificativa del expediente que da soporte a este Pliego se motivan las circunstancias determinantes de la adjudicación a un conjunto determinado de personas interesadas por tener derechos reconocidos en el ARRU Barrio San Antón.

La preparación y adjudicación se regirá por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales, en concreto por los principios de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA 12.- COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO**

Una vez aprobado el expediente que fundamenta el Concurso para el arrendamiento de viviendas protegidas del ARRU Barrio San Antón por la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx, así como la Convocatoria pública, esta se publicará en el Boletín Oficial



de la Provincia de Alicante, en la página web del Ayuntamiento ([www.elche.es](http://www.elche.es)) y de PIMESA ([www.pimesa.es](http://www.pimesa.es)), en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y se comunicará a cada una de las personas interesadas que sean titulares de derechos con viviendas iniciales en los Bloques 11, 12, 13 y 14.

### **CLÁUSULA 13.- CAPACIDAD Y REQUISITOS PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO**

Podrán participar en el Concurso que regula este Pliego, las personas interesadas que sean propietarias y/o titulares de pleno dominio de una vivienda localizada en el ámbito del ARRU Barrio San Antón, es decir en los Bloques 11, 12, 13 y 14; así como, los titulares legales de un derecho de arrendamiento sobre alguna de dichas viviendas.

Una persona interesada para participar en el Concurso debe cumplir los siguientes requisitos:

- 1) La vivienda localizada en el ámbito del ARRU Barrio San Antón tiene que constituir su residencia habitual.
- 2) No tiene que ser propietaria y/o titular de pleno dominio de otra vivienda en el municipio ilicitano que pueda ser habitada.
- 3) Debe estar inscrita en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana.
- 4) Debe autorizar al Ajuntament d'Elx, una vez le haya sido entregada por este la vivienda protegida de nueva construcción en arrendamiento, para que a cargo municipal adopte las acciones oportunas para impedir el uso y ocupación por terceras personas de su vivienda inicial.
- 5) Tener un documento oficial que acredite la condición legal de persona con discapacidad, con un grado igual o superior al 33%, para poder acceder a una de las viviendas ofertadas destinadas a personas con diversidad funcional, adaptadas a movilidad reducida.
- 6) Aportar la documentación necesaria que justifique la situación de vulnerabilidad económica y poder beneficiarse de las ayudas municipales de carácter social que permitan financiar la renta y otros costes vinculados a los contratos de arrendamiento.

Se considera que una unidad de convivencia es vulnerable cuando la suma de los ingresos de todos sus miembros es inferior al número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, que se indica a continuación:

<b>Composición de la unidad de convivencia</b>	
Sin menores o sin personas con grado de discapacidad igual o superior al 33%	2,0 IPREM
Con 1 menor o persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%	2,5 IPREM
Con 2 menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33%	2,7 IPREM
Con 3 o más menores o personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%	3 IPREM



### **CLÁUSULA 14.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

Las personas interesadas en participar en este Concurso no deberán constituir garantía provisional para optar a la adjudicación de un contrato de arrendamiento.

Las personas adjudicatarias del Concurso no deberán aportar con carácter previo a la adjudicación del contrato de arrendamiento garantía definitiva.

### **CLÁUSULA 15.- PLAZO Y LUGAR PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**

Se establece para la presentación de solicitudes el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde que se publique la Convocatoria del Concurso en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

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, de lunes a viernes, pudiendo entregarse directamente en mano o por correo o mensajería.

En caso de presentarse por correo o mensajería, las personas interesadas 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 esta cláusula.

Las solicitudes de las personas interesadas deberán ajustarse a lo dispuesto en este Pliego y su presentación supone la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Serán rechazadas por la Junta de Gobierno Local las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido.

Para las solicitudes que se presenten una vez modificado el Pliego de Condiciones por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, estas se podrán presentar por parte de las personas interesadas desde la aprobación del Pliego y hasta el momento en que se haya materializado la expropiación de las viviendas iniciales por el Ayuntamiento de Elche.

### **CLÁUSULA 16.- DOCUMENTACIÓN PARA PRESENTAR**

Las personas interesadas en participar en el Concurso que regula este Pliego deberán presentar una solicitud formal al Ajuntament d'Elx, a través del Registro General de PIMESA, con una Instancia acompañada de la siguiente documentación:

- 1) Identificación personal y de la propiedad registral y/o título legal de uso de la vivienda:
  - Fotocopia del D.N.I., N.I.E. o Pasaporte de la/s persona/s solicitante/s.
  - Escritura de propiedad y nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de arrendamiento, o cualquier otro documento acreditativo de la ocupación legal, en



su caso, de la vivienda situada en el ARRU Barrio San Antón, en los Bloques 11, 12, 13 y 14.

### 2) Otros documentos que aportar:

- Los ingresos de la unidad de convivencia, formada por el conjunto de personas que están empadronadas en una misma vivienda en el momento de la solicitud, existan o no lazos familiares, por cualquier medio admisible.
- Informe expedido por un Registro de la Propiedad, en el que conste que las personas interesadas no son titulares de ninguna otra vivienda en el municipio ilicitano.
- Justificación de que las personas interesadas están inscritas en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana.
- Las personas interesadas que deseen arrendar 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.
- Documento de compromiso y autorización. Se adjunta como **Anexo VI**.

En el caso de que la persona interesada sea arrendataria de una vivienda inicial, no tendrá que presentar el Anexo VI.

- Las personas interesadas estarán obligadas a aportar en cualquier momento, con carácter adicional, todos los documentos complementarios que les sean requeridos por el Ajuntament d'Elx para comprobar y certificar que cumplen con los requisitos para acceder en arrendamiento a una de las viviendas ofertadas.

### **CLÁUSULA 17.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**

Concluido el plazo de presentación de las solicitudes por las personas interesadas, se procederá por parte de los Servicios Técnicos municipales competentes al análisis de toda la documentación requerida en este Pliego.

Si se advierten defectos en la documentación presentada que fueran subsanables se concederá un plazo máximo de tres (3) días hábiles para su subsanación, desde el día siguiente a la recepción de dicha notificación, proponiendo al Órgano de Contratación el rechazo de aquellas solicitudes no subsanadas.

Si la documentación de una persona interesada contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se propondrá al Órgano de Contratación la no admisión al Concurso.

Finalmente, se procederá a proponer al Órgano de Contratación, las solicitudes admitidas al Concurso y las rechazadas, con las causas de su rechazo.

Para las solicitudes que se presenten una vez modificado el Pliego de Condiciones por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, y concluido el nuevo plazo establecido de presentación de las solicitudes por las personas interesadas, se procederá



por parte de los Servicios Técnicos municipales competentes al análisis de toda la documentación requerida en este Pliego.

### **CLÁUSULA 18.- CRITERIOS DE ELECCIÓN DE VIVIENDA**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación de las viviendas protegidas de nueva construcción, propiedad del Ajuntament d'Elx en el ARRU Barrio San Antón, en régimen de alquiler, son los siguientes:

- 1) Elegirán en primer lugar, las personas interesadas cuya vivienda inicial en el ámbito delimitado del ARRU Barrio San Antón constituya su residencia habitual y que acrediten una mayor antigüedad de residencia en la misma. Elegirán, por tanto, en primer lugar aquellas personas interesadas cuya fecha de empadronamiento en la vivienda sea la más antigua. Se acreditará mediante certificado de empadronamiento.

En caso de coincidencia en las fechas, se atenderá a las fechas de nacimiento de las personas interesadas, eligiendo en primer lugar aquellas de mayor edad.

- 2) Las personas interesadas tendrán las siguientes restricciones en el proceso de elección de las viviendas ofertadas:
  - Cuando la unidad de convivencia esté formada por uno o dos miembros deberán elegir necesariamente en arrendamiento una vivienda de dos dormitorios, siempre que hubiera disponibles.
  - Cuando la unidad de convivencia esté formada por tres o más miembros podrán elegir en arrendamiento una vivienda de dos o tres dormitorios, siempre que hubiera disponibles.

Se exceptúa de aplicar lo establecido en el presente apartado a aquellas personas interesadas que formalizaron la elección de vivienda por haber presentado solicitud de participación en el plazo y forma establecida en los Pliegos de Comercialización correspondientes, pero que por su situación económica acreditada no pudieron obtener financiación para la compra de la vivienda. En estos casos, se procederá a resolver la adjudicación en venta, a la devolución de las cantidades entregadas en concepto de fianza y se les adjudicará en arrendamiento la vivienda elegida inicialmente en las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Para las solicitudes que se presenten una vez modificado el Pliego de Condiciones por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, el orden de elección para el arrendamiento de las viviendas resultantes vendrá determinado por el orden de presentación de solicitudes en el Registro General de PIMESA.

### **CLÁUSULA 19.- LISTA CON EL ORDEN DE ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS**

Los Servicios Técnicos municipales competentes elaborarán en base al criterio establecido, una vez analizadas las solicitudes de las personas interesadas y la documentación requerida, una Lista Provisional que indicará el orden de elección de la vivienda de cada una de las personas interesadas. En dicha Lista se hará constar las personas titulares de las viviendas iniciales (mediante las tres últimas cifras y letra del D.N.I., N.I.E., Pasaporte o N.I.F.), el código de las fincas y el número de orden para la elección de vivienda resultante.





La publicación de la resolución municipal aprobando la Lista Provisional se realizará en la página web del Ajuntament d'Elx ([www.elche.es](http://www.elche.es)) y de PIMESA ([www.pimesa.es](http://www.pimesa.es)), en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento y se comunicará a cada una de las personas interesadas presentadas.

Se otorgará a las personas interesadas un plazo de tres (3) días hábiles para la revisión de su expediente y presentación de las alegaciones oportunas en cuanto a la Lista Provisional.

Si transcurrido dicho plazo no se hubieran presentado alegaciones, dicha Lista pasará a ser Definitiva, sin necesidad de nueva resolución municipal.

Para las solicitudes que se presenten una vez modificado el Pliego de Condiciones por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche y puesto que el orden de elección para el arrendamiento de las viviendas resultantes vendrá determinado por el orden de presentación de solicitudes en el Registro General de PIMESA, no será necesaria la publicación de ninguna lista provisional o definitiva.

### **CLÁUSULA 20.- ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS**

Una vez publicada la Lista y resueltas las alegaciones que pudieran presentarse, en su caso, se publicará la resolución municipal con la Lista Definitiva. El Ajuntament d'Elx convocará a cada una de las personas interesadas solicitantes para formalizar la elección de la vivienda a efectos de su adjudicación por la Junta de Gobierno Local.

La no comparecencia de las personas interesadas en el lugar, fecha y hora señalada para proceder a la elección de la vivienda correspondiente implicará la renuncia al proceso inicial de adjudicación.

Para las solicitudes que se presenten una vez modificado el Pliego de Condiciones por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, este convocará directamente a cada una de las personas interesadas solicitantes para formalizar la elección de la vivienda a efectos de su adjudicación por la Junta de Gobierno Local.

## **CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

---

### **CLÁUSULA 21.- NO ADJUDICACIÓN Y DESISTIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Con anterioridad a la adjudicación de los contratos de arrendamiento, la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx, como Órgano de Contratación, podrá desistir del procedimiento o renunciar a celebrar los contratos cuando se haya efectuado la correspondiente convocatoria, debiendo notificarlo a las personas interesadas que hayan presentado solicitud de participación en el Concurso.

La decisión de no adjudicar o celebrar los contratos o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el Órgano de Contratación antes de la formalización, debiendo compensarse a las personas interesadas presentadas por los gastos en que hubiesen incurrido.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar los contratos por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, en cuyo caso, no podrá



promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación de los contratos o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo concurso público.

### **CLÁUSULA 22.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

La Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx, como Órgano de Contratación competente, adjudicará los contratos de arrendamiento a las personas interesadas que hayan presentado la solicitud de forma correcta y hayan elegido la vivienda teniendo en cuenta los criterios fijados en este Pliego, una vez analizada e informada por los Servicios Técnicos municipales competentes la documentación aportada y realizado el procedimiento de elección de la vivienda.

La resolución de la adjudicación será motivada y se notificará de forma fehaciente a las personas interesadas presentadas.

La notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior contendrán la información necesaria que permita a las personas interesadas en el Concurso interponer recurso suficientemente fundado contra el acuerdo de adjudicación.

### **CLÁUSULA 23.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez realizadas las adjudicaciones de las viviendas a las personas interesadas, se procederá a la formalización de los correspondientes contratos de arrendamiento.

El Ajuntament d'Elx requerirá a cada persona adjudicataria para formalizar, en documento privado, el contrato de arrendamiento de la vivienda protegida elegida, en un plazo no superior a diez (10) hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

Cada persona adjudicataria se obliga a comparecer en la forma y hora que determine el Ajuntament d'Elx para la firma del contrato. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su formalización previa.

El presente Pliego y sus Anexos formarán parte del contrato a suscribir por el Ajuntament d'Elx (como parte arrendadora) con la persona adjudicataria (como parte arrendataria), firmándose en prueba de conformidad.

Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo fijado, el Ajuntament d'Elx considerará que ha retirado su oferta, sin imponerle ninguna penalidad.

Si las causas de la no formalización fueren imputables al Ajuntament d'Elx, se indemnizará a la persona adjudicataria de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.



## **CAPÍTULO IV.- CONDICIONES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

---

### **CLÁUSULA 24.- EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

Los contratos de arrendamiento se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas, estipulaciones y condiciones contenidas en el presente Pliego.

La ejecución del contrato se desarrollará bajo la inspección y control del Ajuntament d'Elx.

Resulta de aplicación a los contratos de arrendamiento a suscribir la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

### **CLÁUSULA 25.- CONSENTIMIENTO Y TOMA DE POSESIÓN**

La persona adjudicataria tomará posesión de la vivienda adjudicada en el acto de la firma del contrato, cuyas circunstancias de habitabilidad, características y servicios comunes y privativos deberá conocer y aceptar, declarando recibir la finca a su entera satisfacción.

La persona adjudicataria deberá manifestar que recibe en perfectas condiciones de uso la vivienda, con las características constructivas, materiales, calidades, mobiliario y equipamiento que se relacionarán en el inventario adjunto al contrato y que forma parte del mismo.

### **CLÁUSULA 26.- USO Y DESTINO**

La persona adjudicataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado, con exclusión de cualquier otro fin, como vivienda habitual y permanente propia y de la unidad de convivencia de la que forme parte, no pudiéndose variar dicho uso en ningún caso. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato.

### **CLÁUSULA 27.- PAGO DE LA RENTA Y ACTUALIZACIÓN**

El pago de la renta se efectuará por meses anticipados, mediante la presentación por la parte arrendadora en los cinco (5) primeros días naturales de cada mes de adeudo directo en la cuenta bancaria facilitada por la parte arrendataria en la orden de domiciliación cumplimentada a tal efecto.

En caso de devolución por la parte arrendataria de algún adeudo directo presentado por la parte arrendadora en la cuenta bancaria facilitada, se repercutirá a la parte arrendataria el importe de 5,00 euros (cinco euros), más su correspondiente I.V.A., en concepto de gastos de gestión de cobro del recibo devuelto.

### **CLÁUSULA 28.- OBRAS, REPARACIONES Y REFORMAS**

#### 1) Obras de conservación

La parte arrendadora realizará, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.



### 2) Pequeñas reparaciones

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo de la parte arrendataria.

### 3) Obras y reformas

Se prohíbe expresamente la realización de cualquier tipo de obra o reforma en la vivienda por parte de la parte arrendataria sin permiso expreso y por escrito de la parte arrendadora.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, la parte arrendadora cuando no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que la parte arrendataria reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que esta pueda reclamar indemnización alguna.

Si la parte arrendataria ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, la parte arrendadora podrá exigir de inmediato de la parte arrendataria la reposición de las cosas al estado anterior.

### 4) Obras de adaptación personales para personas mayores o con diversidad funcional

La parte arrendataria, previa notificación escrita a la parte arrendadora, podrá realizar en el interior de la vivienda aquellas obras o actuaciones necesarias para que pueda ser utilizada de forma adecuada y acorde a la diversidad funcional o a la edad superior a setenta años, tanto de la propia parte arrendataria como de su cónyuge, de la persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, o de sus familiares que con alguno de ellos convivan de forma permanente, siempre que no afecten a elementos o servicios comunes del edificio ni provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad.

La parte arrendataria estará obligada, al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior si así lo exige la parte arrendadora.

## **CLÁUSULA 29.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

La persona adjudicataria deberá declarar conocer y aceptar los Estatutos de la Propiedad Horizontal del Edificio en el que se ubica la vivienda a arrendar, el Régimen de Comunidad del Edificio, recibiendo copia de los estatutos a la firma del contrato.

La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la Comunidad de Propietarios, especialmente las relativas a la convivencia.

## **CLÁUSULA 30.- FIANZA**

La persona adjudicataria entregará a la parte arrendadora en el acto de formalización del contrato de arrendamiento el importe equivalente a una mensualidad de renta en concepto de fianza legal, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato.



### **CLÁUSULA 31.- GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS**

En caso de que la persona interesada no tenga la solvencia económica suficiente para cumplir con las obligaciones del contrato de arrendamiento, según el preceptivo informe a realizar por los Servicios Técnicos municipales, será necesario que aporte garantías complementarias (aval, depósito, fiador, etc.).

Para las personas interesadas con vulnerabilidad reconocida por el Ajuntament d'Elx no será necesaria la aportación de garantías complementarias a la fianza legal.

### **CLÁUSULA 32.- RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA ADJUDICATARIA**

La persona adjudicataria se obliga a la ejecución del contrato de arrendamiento con exacto cumplimiento de las condiciones recogidas en el presente Pliego y sus Anexos, así como en el contrato, comprometiéndose a aportar todos los elementos necesarios para llevar el mismo a buen término y a realizar cuantas acciones sean necesarias para ello.

La persona adjudicataria será responsable del cumplimiento del contrato, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ajuntament d'Elx o para terceros de su incumplimiento.

La persona adjudicataria responderá de los daños y perjuicios que se causen tanto al Ajuntament d'Elx como a terceros por incumplimiento del contrato, asumiendo las indemnizaciones que puedan derivarse.

### **CLÁUSULA 33.- MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS**

Las modificaciones de los contratos de arrendamiento estarán motivadas por lo dispuesto en la LAU, previo informe de los Servicios Técnicos municipales competentes y acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx, como Órgano de Contratación.

### **CLÁUSULA 34.- SUBARRIENDO, TRASPASO O CESIÓN DE LOS CONTRATOS**

Queda prohibido a las personas adjudicatarias subarrendar, traspasar o ceder, en parte o en todo, con carácter oneroso o lucrativo, la vivienda protegida de nueva construcción objeto del contrato de arrendamiento. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato y la adopción de las medidas legales que se consideren oportunas.

### **CLÁUSULA 34 bis.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**

En aplicación a lo establecido en el "artículo 25. Derecho de adquisición preferente." de la LAU, cualquier persona propietaria de una vivienda inicial y que haya sido realojada en régimen de arrendamiento en una vivienda de nueva construcción objeto del presente Pliego de Condiciones con interés y disposición en adquirirla podrá comunicar al Ayuntamiento de Elche, durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento y sus prórrogas, su interés adquisitivo.

El Ayuntamiento de Elche tramitará, por el procedimiento legal oportuno, la oferta de venta de la vivienda arrendada, con objeto de que la persona propietaria de la vivienda inicial y que haya sido realojada en régimen de arrendamiento en una nueva pueda ejercitar el derecho de tanteo sobre la misma, notificándole de forma fehaciente la decisión municipal de vender la referida finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión.



Dicha persona podrá ejercitar el derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente por el Ayuntamiento. Además, para poder adquirir la vivienda arrendada la persona interesada deberá acreditar ante la Conselleria competente el cumplimiento de los requisitos exigidos en materia de adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción (VPNC), mediante el visado del contrato de compraventa de la vivienda.

### **CLÁUSULA 35.- DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA**

Se establece un derecho de opción de compra a cualquier persona que sea o haya sido propietaria de una vivienda inicial en los Bloques 11, 12 13 y 14 de la Fase 1 del ARRU Barrio San Antón, realojada en régimen de arrendamiento en una vivienda de nueva construcción objeto del presente Pliego de Condiciones.

#### a) Precio, Plazo y ejercicio de la opción de compra

- No se establece pago alguno en concepto de precio de la opción de compra de la finca.
- El plazo de la opción de compra podrá alcanzar la totalidad del plazo del contrato de arrendamiento, pero caducará necesariamente en caso de prórroga, tácita o legal, de dicho contrato.
- El ejercicio de la opción de compra por la parte arrendataria deberá realizarse, mediante notificación fehaciente dirigida al Ayuntamiento de Elche en la que manifieste su voluntad adquisitiva. La resolución del contrato de arrendamiento antes de esa fecha implicará la caducidad del derecho de opción.
- Ambas partes formalizarán el contrato de compraventa de la finca arrendada en el plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción por parte del Ayuntamiento de Elche de la notificación del ejercicio de la opción, y tras la oportuna adjudicación de la finca a la parte arrendataria, en régimen de venta, por la Junta de Gobierno Local.
- La parte compradora se obliga a comparecer ante el Notario, en el día y hora señalados por PIMESA una vez visado por la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, a través del Servicio Territorial de Alicante, el contrato de compraventa. El otorgamiento de la escritura de compraventa se efectuará en el plazo máximo de seis meses desde el visado del contrato de compraventa.
- Hasta el día de la firma de la escritura de compraventa, la parte arrendataria se obliga a abonar la renta por el alquiler de la finca, en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento.
- Para ejercitar el derecho de opción de compra y al tratarse de una vivienda calificada por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana, a través del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante, como Vivienda Protegida de Nueva Construcción, la/las personas adquirentes deberán acreditar, en el momento de ejercitar la opción de compra, el cumplimiento de los requisitos establecidos que la normativa vigente en ese momento para acceder a la adquisición y/o beneficios de la vivienda protegida.



### b) Precio de la compraventa y forma de pago

- El precio de venta de la vivienda y plaza de garaje vinculada será el que consta en los Anexos I Bis y II Bis del Pliego de Condiciones para la comercialización por concurso público de viviendas del Edificio 2 y Edificio 3 del ARRU Barrio San Antón. Sobre dicha cantidad se aplicará el I.V.A. de conformidad con la legislación vigente.
- Se deducirá del precio de venta la totalidad de las cantidades abonadas en concepto de renta del arrendamiento por la parte arrendataria.
- La totalidad del precio más el I.V.A. se abonará al contado, a la firma de la escritura de compraventa.

### c) Gastos e impuestos de la compraventa

- De conformidad con la normativa de aplicación, y según lo dispuesto en el artículo 1.455 del Código Civil, los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta de la parte vendedora, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta de la parte compradora.
- El Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), en su caso, lo asume la parte vendedora.
- A partir del momento de la entrega de la posesión de la vivienda serán de cuenta de la parte compradora 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 la vivienda.

## **CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

---

### **CLÁUSULA 35 bis.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

Los contratos de arrendamiento objeto de este Pliego se entenderán cumplidos por las personas adjudicatarias cuando finalice la duración establecida y se entreguen las viviendas al Ajuntament d'Elx en las condiciones estipuladas, procediéndose en este caso a la devolución de la fianza constituida.

### **CLÁUSULA 36.- SUSPENSIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

- 1) Cuando la ejecución en la vivienda arrendada de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.

La suspensión del contrato supondrá, hasta la finalización de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación de pago de la renta.

- 2) Incumplimiento de obligaciones.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil. Además, previo requerimiento, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:



- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- El subarriendo o la cesión del inmueble.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21 de la LAU.
- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

Para arrendamientos inscritos en el Registro de la Propiedad se estará a lo dispuesto en la LAU.

### 3) Extinción del arrendamiento.

El contrato de arrendamiento se extinguirá, además de por las restantes causas contempladas en la LAU, por las siguientes:

- Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

En todos los supuestos de incumplimiento imputables a la persona adjudicataria esta perderá las fianzas establecidas. Además, el Ajuntament d'Elx podrá exigir de la misma una indemnización por cuantos daños y perjuicios se ocasionasen.

Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula, el Ajuntament d'Elx podrá optar por exigir de las personas adjudicatarias el cumplimiento de los contratos de arrendamiento.

## **CAPÍTULO VI.- OTRAS DISPOSICIONES**

---

### **CLÁUSULA 37.- POLÍTICA PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DATOS PERSONALES**

El Ajuntament d'Elx incluirá en los contratos de arrendamiento la correspondiente política de privacidad y protección de datos personales, en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (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 y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.





**CLÁUSULA 38.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que afecten a la preparación y adjudicación de los contratos de arrendamiento que se derivan de este Pliego.

El orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias que surjan en relación con el cumplimiento y extinción de los contratos de arrendamiento.

Las personas interesadas y las adjudicatarias de los arrendamientos se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Elche, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.



## ANEXO I: RELACIÓN INMUEBLES, SUPERFICIES Y RENTAS

## EDIFICIO 2 (C/Francisco Pérez Campillo, 22)

Descripción y tipología				Adaptada	Plaza de garaje vinculada	Número de dormitorios	Superficie útil vivienda (m2)	Número de finca registral	Renta mensual <sup>1</sup> (€)
Escalera	Planta	Puerta	Tipo						
1	2	1	G	S	12	2	60,43	92.247	<b>346,87</b>
	2	6	E		4	2	43,29	92.257	<b>255,22</b>
	3	6	E		9	2	43,29	92.269	<b>268,05</b>
	4	6	E		15	2	43,29	92.281	<b>261,32</b>
	8	6	E		52	2	43,29	92.239	<b>255,72</b>
2	2	3	H		7	2	43,22	92.371	<b>267,73</b>
	2	6	K	S	65	2	60,43	92.377	<b>346,87</b>
	3	1	F		18	2	42,91	92.379	<b>257,61</b>
	3	2	H		19	2	43,22	92.381	<b>259,04</b>
	3	4	I		20	2	43,99	92.385	<b>264,54</b>
	4	1	F		22	2	42,91	92.391	<b>259,57</b>
	4	2	H		24	2	43,22	92.393	<b>255,39</b>
	5	2	H		36	2	43,22	92.405	<b>260,99</b>
9	3	H		67	2	43,22	92.455	<b>255,39</b>	

## EDIFICIO 3 (C/Obispo Cubero, 6)

Descripción y tipología				Adaptada	Plaza de garaje vinculada	Número de dormitorios	Superficie útil vivienda (m2)	Número de finca registral	Renta mensual <sup>1</sup> (€)
Escalera	Planta	Puerta	Tipo						
1	2	2	H	S	24	2	51,80	91.808	<b>307,18</b>
	2	3	I	S	45	3	61,80	91.810	<b>353,17</b>
	2	4	D			3	62,00	91.812	<b>285,11</b>
	3	2	B		3	2	51,80	91.816	<b>297,94</b>
	3	3	C		4	3	61,80	91.818	<b>350,44</b>
	4	3	C		8	3	61,80	91.826	<b>353,17</b>
	5	3	C			3	61,80	91.834	<b>284,19</b>
	5	4	D		11	3	62,00	91.836	<b>344,84</b>
	7	3	C		47	3	61,80	91.850	<b>350,44</b>
	9	2	B		53	2	51,80	91.864	<b>307,18</b>
	9	3	C			3	61,80	91.866	<b>284,19</b>
2	2	2	C'		16	3	61,80	91.888	<b>350,44</b>
	2	3	J	S	2	2	51,80	91.890	<b>307,18</b>
	2	4	F		17	2	52,10	91.892	<b>305,83</b>
	3	2	C'			3	61,80	91.898	<b>284,19</b>
	3	3	B'		19	2	51,80	91.900	<b>303,13</b>
	4	2	C'		23	3	61,80	91.908	<b>343,92</b>
	11	3	B'			2	51,80	91.980	<b>238,20</b>

<sup>1</sup> La renta aplicable a las personas con vulnerabilidad económica se calcula en la CLÁUSULA 7 de este Pliego.

**ANEXO I bis: RELACIÓN INMUEBLES, SUPERFICIES Y RENTAS****EDIFICIO 2 (C/Francisco Pérez Campillo, 22)**

Descripción y tipología				Adaptada	Plaza de garaje vinculada	Número de dormitorios	Superficie útil vivienda (m2)	Número de finca registral	Renta mensual <sup>1</sup> (€)
Escalera	Planta	Puerta	Tipo						
1	2	1	G	S	12	2	60,43	92.247	<b>346,87</b>
	4	6	E		15	2	43,29	92.281	<b>261,32</b>
	8	6	E		52	2	43,29	92.239	<b>255,72</b>
2	2	3	H		7	2	43,22	92.371	<b>267,73</b>
	2	6	K	S	65	2	60,43	92.377	<b>346,87</b>
	3	1	F		18	2	42,91	92.379	<b>257,61</b>
	4	1	F		22	2	42,91	92.391	<b>259,57</b>
	4	2	H		24	2	43,22	92.393	<b>255,39</b>

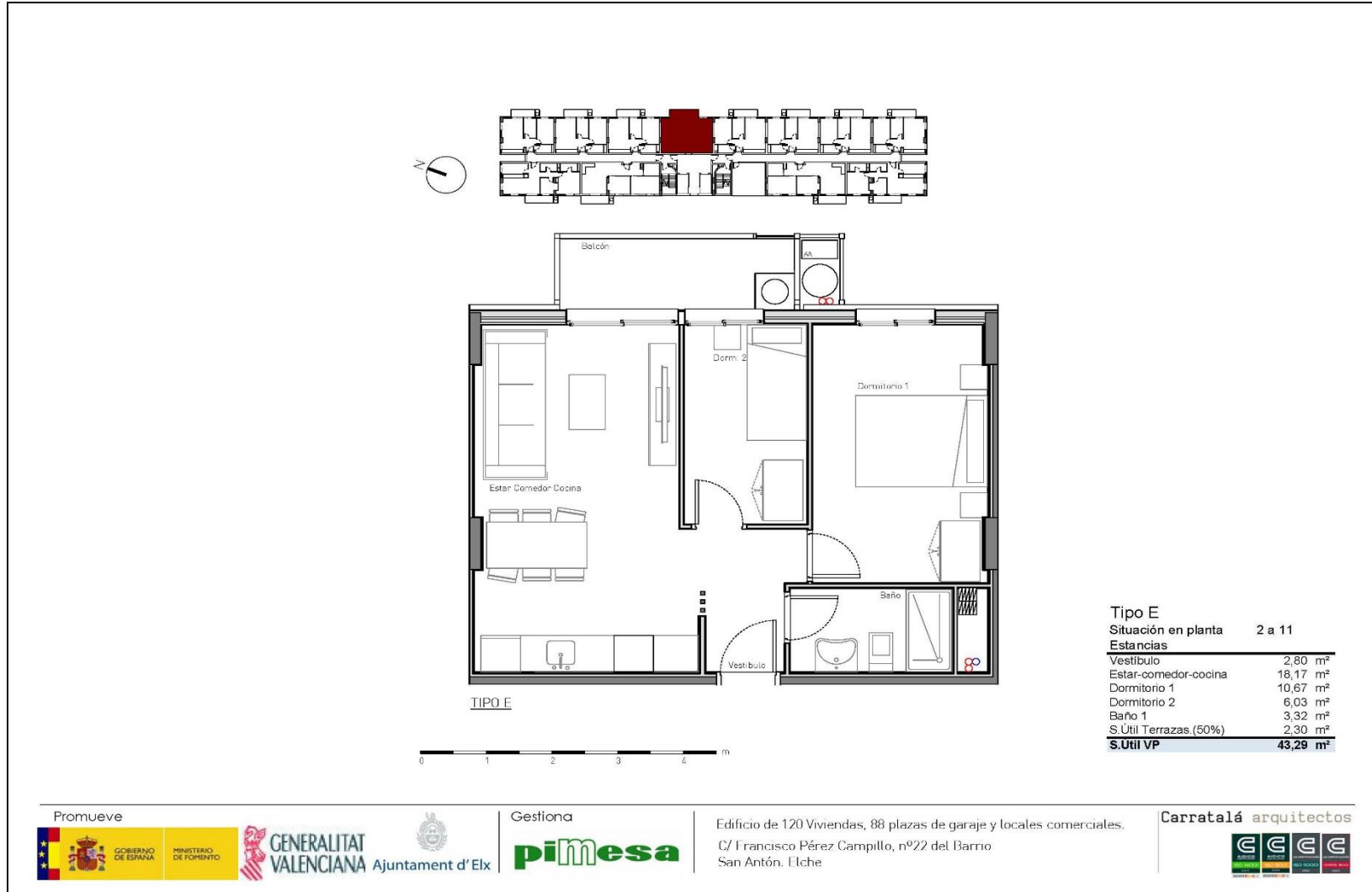
**EDIFICIO 3 (C/Obispo Cubero, 6)**

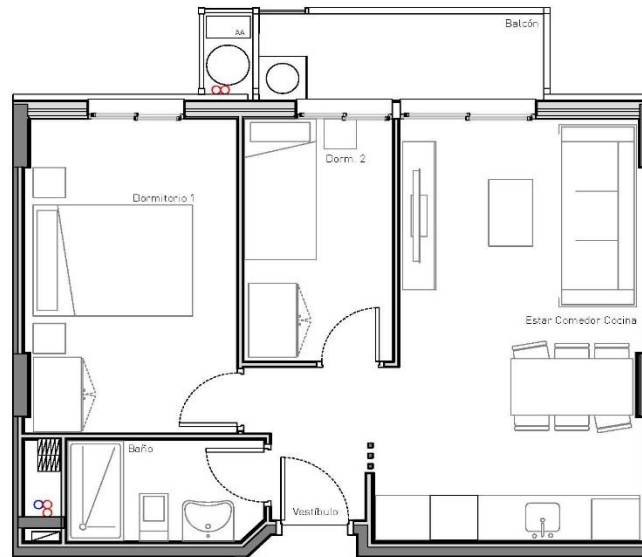
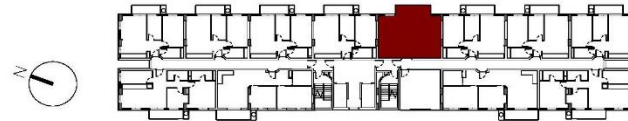
Descripción y tipología				Adaptada	Plaza de garaje vinculada	Número de dormitorios	Superficie útil vivienda (m2)	Número de finca registral	Renta mensual <sup>1</sup> (€)
Escalera	Planta	Puerta	Tipo						
1	2	3	I	S	45	3	61,80	91.810	<b>353,17</b>
	3	3	C		4	3	61,80	91.818	<b>350,44</b>
	4	3	C		8	3	61,80	91.826	<b>353,17</b>
2	2	2	C'		16	3	61,80	91.888	<b>350,44</b>
	3	2	C'			3	61,80	91.898	<b>284,19</b>
	4	2	C'		23	3	61,80	91.908	<b>343,92</b>

<sup>1</sup> La renta aplicable a las personas con vulnerabilidad económica se calcula en la CLÁUSULA 7 de este Pliego.



ANEXO II: PLANOS DE TIPOLOGÍAS EDIFICIO 2





TIPO F



Tipo F  
Situación en planta 2 a 11  
Estancias

Vestibulo	2,47 m <sup>2</sup>
Estar-comedor-cocina	18,17 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,67 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	6,03 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,27 m <sup>2</sup>
S.Util Terrazas (50%)	2,30 m <sup>2</sup>
<b>S.Util VP</b>	<b>42,91 m<sup>2</sup></b>

Promueve



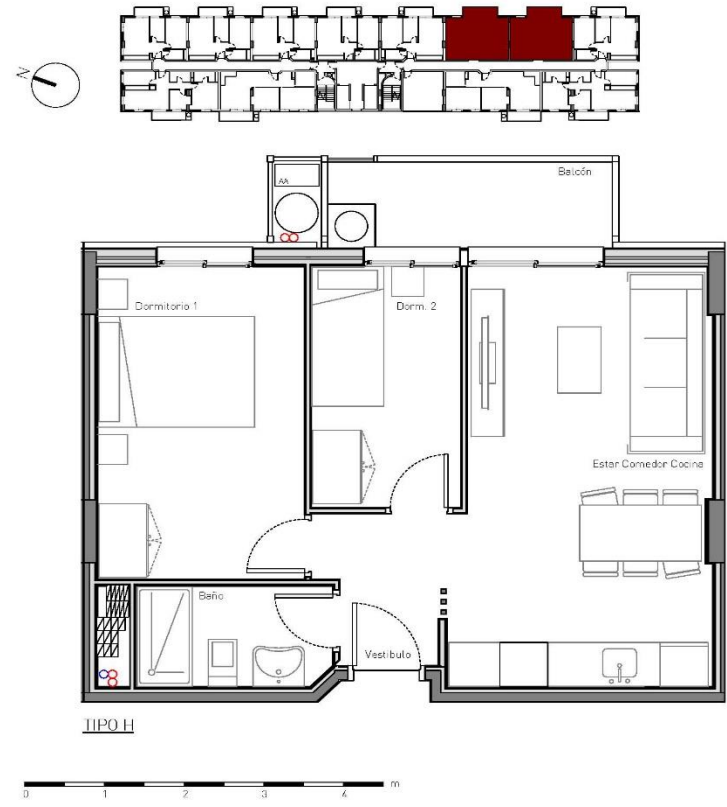
Gestiona



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

Carratalá arquitectos





Tipo H  
Situación en planta 2 a 11

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

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





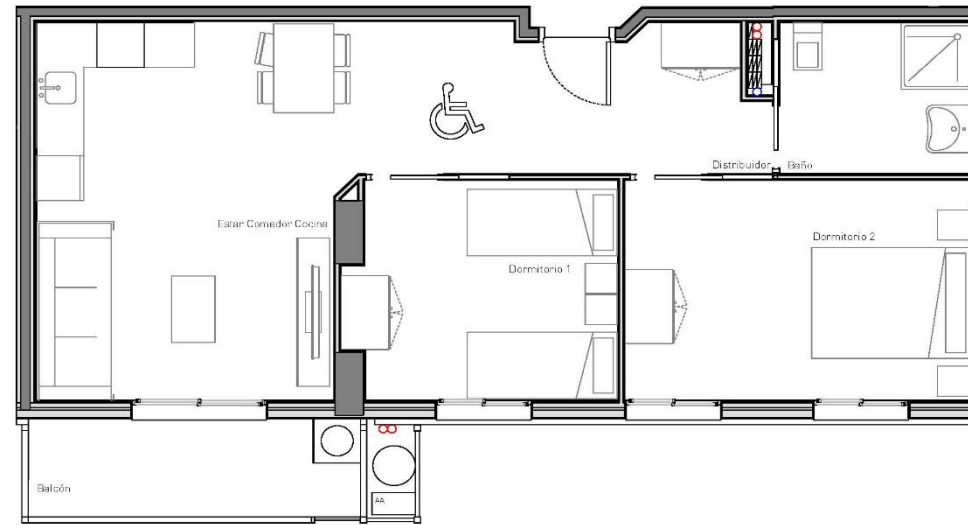
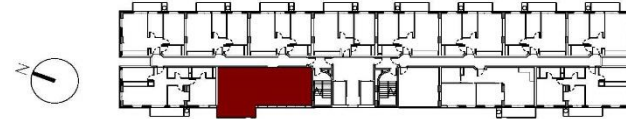
Tipo I  
 Situación en planta 2 a 11  
**Estancias**

Vestibulo	2,75 m <sup>2</sup>
Estar-comedor-cocina	18,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,92 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	6,08 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,24 m <sup>2</sup>
S.Utili Terrazas (50%)	2,30 m <sup>2</sup>
<b>S.Utili VP</b>	<b>43,99 m<sup>2</sup></b>



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





TIPO G



Tipo G  
Situación en planta 2 y 3

Estancias	
Estar-comedor-cocina	19,85 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	9,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,93 m <sup>2</sup>
Distribuidor	9,93 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,90 m <sup>2</sup>
S.Util Terrazas (50%)	3,04 m <sup>2</sup>
<b>S.Util VP</b>	<b>60,43 m<sup>2</sup></b>

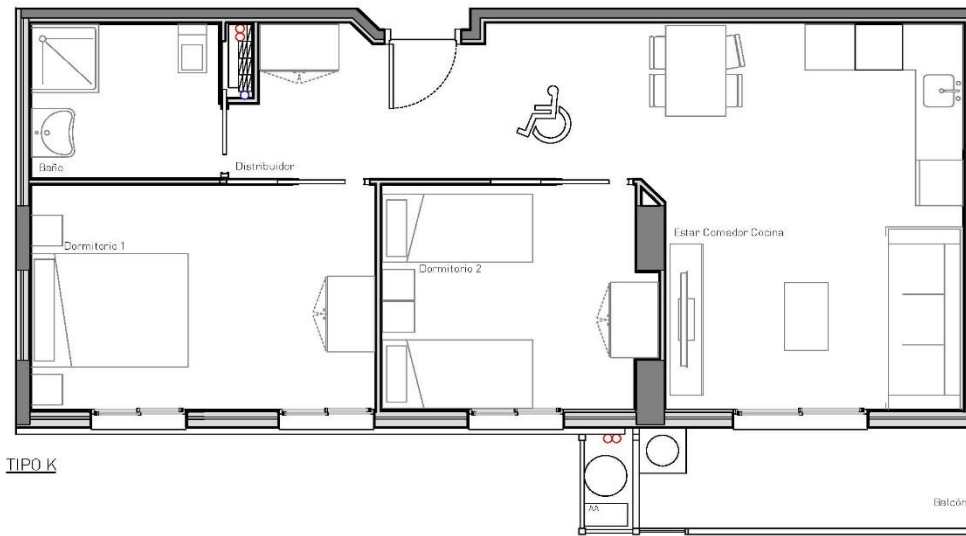
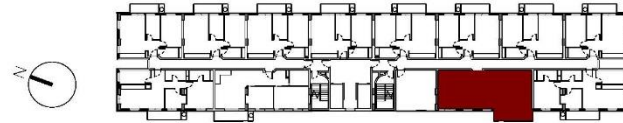
Promueve

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



Tipo K  
Situación en planta 2 y 3

Estancias	
Estar-comedor-cocina	19,85 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,93 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,78 m <sup>2</sup>
Distribuidor	9,93 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,90 m <sup>2</sup>
S.Util Terrazas (50%)	3,04 m <sup>2</sup>
<b>S.Util VP</b>	<b>60,43 m<sup>2</sup></b>



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





ANEXO III: PLANOS DE TIPOLOGÍAS EDIFICIO 3

**TIPO B**  
E1-VIV. 2  
51.80 m²

**VIVIENDA TIPO B**  
Situación: planta 3-11

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,20
Paso	3,10
Dormitorio 1	10,10
Dormitorio 2	9,70
Dormitorio 3	-
Baño 1	4,50
Baño 2/ Aseo	-
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>49,60</b>
S. Útil Tendedero + Terraza ( 100%)	4,40
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,20</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>51,80</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	4,50
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,25
<b>S. Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>54,25</b>
S. Ctda. Computable **	56,50

**OBISPO CUBERO**

ESCALA GRÁFICA

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.813

HABITAT ALBENZ nº10 s/nb. 2º Fernando García López arquitecto  
fernand@arquitectos.com 699 85.298

**EDIFICIO DE 90 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

emplazamiento PARCELA nº4 PRIM San Antón  
ELCHE (Alicante)



**TIPO B'**

**E2-VIV. 3**  
51.80 m²

**VIVIENDA TIPO B'**  
Situación: planta 3-11

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,20
Paso	3,10
Dormitorio 1	10,10
Dormitorio 2	9,70
Dormitorio 3	
Baño 1	4,50
Baño 2/ Aseo	
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>49,60</b>
S. Útil Tendedero + Terraza (100%)	4,40
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,20</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>51,80</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	4,50
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,25
<b>S.Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>54,25</b>
S. Ctda. Computable **	56,50

**ESCALA GRÁFICA**

c/ OBISPO CUBERO

**GOBIERNO DE ESPAÑA**    **MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA**

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

**Ajuntament d'Elx**

**GESTIONA**  
**pimesa**

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.813

HABITTO ALDREZ nº10 s/nb. 2º    fernandogarciaarquitecto  
fernandogarcia@habitto.com    6991 8208

**EDIFICIO DE 50 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

emplazamiento PARCELA nº4 PRIM San Antón  
ELCHE (Alicante)



**VIVIENDA TIPO C**  
Situación: planta 3-11

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,30
Paso	3,80
Dormitorio 1	10,40
Dormitorio 2	8,60
Dormitorio 3	9,00
Baño 1	3,50
Baño 2/ Aseo	2,00
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>59,60</b>
S. Útil Tendedero + Terraza ( 100%)	4,40
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,20</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>61,80</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	4,50
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,25
<b>S. Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>66,25</b>
<b>S. Ctda. Computable **</b>	<b>68,50</b>

OF OBISPO CUBERO

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Ajuntament d'Elx

GESTIONA

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.813

HABITTO ALDREZ nº10 s/nb. 2º Fernando Garcia Arquitecto  
habittoaldrez.com 688 8238

**EDIFICIO DE 50 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

emplazamiento PARCELA nº4 PRIM San Antón ELGHE (Albufera)



**VIVIENDA TIPO C'**  
Situación: planta 2-11

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,30
Paso	3,80
Dormitorio 1	10,40
Dormitorio 2	8,60
Dormitorio 3	9,00
Baño 1	3,50
Baño 2/ Aseo	2,00
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>59,60</b>
S. Útil Tendedero + Terraza ( 100%)	4,40
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,20</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>61,80</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	4,50
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,25
<b>S. Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>66,25</b>
S. Ctda. Computable **	68,50

OF OBISPO CUBERO

**ESCALA GRÁFICA**

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Ajuntament d'Elx

GESTIONA

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.813

HABITRO ALONZ Mº 426.2º Fernando Garcia Lopez  
fernand@arquitectos.com 6881 8208

**EDIFICIO DE 90 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

emplazamiento PARCELA nº4 PRIM San Antón  
ELCHE (Alicante)



**VIVIENDA TIPO D**  
Situación: planta 2-11

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,20
Paso	3,80
Dormitorio 1	10,40
Dormitorio 2	8,60
Dormitorio 3	9,00
Baño 1	3,50
Baño 2/ Aseo	2,00
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>59,50</b>
S. Útil Tendedero + Terraza (100%)	5,00
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,50</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>62,00</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	5,00
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,50
<b>S. Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>66,00</b>
S. Ctda. Computable **	68,50

ESCALA GRÁFICA

C/ OBISPO CUBERO

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

**Ajuntament d'Elx**

GESTIONA  
**pimesa**

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.413

HABITAT ALBENZ nº10 edic. 2ª Fernando García López Arquitecto  
C/ Obispo Cubero, 10 03001 ELIXE

**EDIFICIO DE 90 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

emplazamiento PARCELA nº4 PRIM San Antón  
ELICHE (Alicante)



**VIVIENDA TIPO F**  
Situación: planta 2-11

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,20
Paso	3,10
Dormitorio 1	10,10
Dormitorio 2	9,70
Dormitorio 3	-
Baño 1	4,50
Baño 2/ Aseo	-
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>49,60</b>
S. Útil Tendadero + Terraza (100%)	5,00
<b>S.Útil Terrazas,(50%)</b>	<b>2,50</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>52,10</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	5,00
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,50
<b>S. Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>54,00</b>
<b>S. Ctda. Computable **</b>	<b>56,50</b>

c/ OBISPO CUBERO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Ajuntament d'Elx

GESTIONA

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.873

HABITRO ALBENZ nº10 enb.2º fernandogarcia@habitro.com  
fernandogarcia@habitro.com 6991 8138

**EDIFICIO DE 90 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

en parcel·lario PARCELA nº4 PRUB San Antón  
ELCHE (Albufera)



**VIVIENDA TIPO H**  
Situación: planta 2

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,40
Paso	3,60
Dormitorio 1	10,00
Dormitorio 2	8,90
Dormitorio 3	-
Baño 1	4,70
Baño 2/ Aseo	-
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>49,60</b>
S. Útil Tendedero + Terraza ( 100%)	4,40
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,20</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>51,80</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	4,50
S. Ctda. Terd+Terraza (50%)	2,25
<b>S. Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>54,25</b>
<b>S. Ctda. Computable **</b>	<b>56,50</b>

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda  
y Conselleria de Vivienda  
y Arquitectura Bioclimática

**Ajuntament d'Elx**

GESTIONA

**pimesa**

ARQUITECTO  
Fernando García López. Colegiado 6.913

HABITATGE ALBENZ nº10 s/nº 2º Fernando García López ARQUITECTO  
fernandogarcia@pimesa.com 699 81 20 28

**EDIFICIO DE 99 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

enclavamiento PARCELA nº4 PRIM Bar. Santó  
ELGHE (Alfonsó)





**VIVIENDA TIPO I**  
Situación: planta 2

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,30
Paso	3,90
Dormitorio 1	11,20
Dormitorio 2	6,30
Dormitorio 3	6,70
Baño 1	4,30
Baño 2/ Aseo	2,90
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>59,60</b>
S. Útil Tendedero + Terraza ( 100%)	4,40
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,20</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>61,80</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	4,50
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,25
<b>S. Ctda. interior (sin terrazas)</b>	<b>66,25</b>
<b>S. Ctda. Computable **</b>	<b>68,50</b>

6/ OBISPO CUBERO

ESCALA GRÁFICA  
0 1 2 3 4 metros

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

**Ajuntament d'Elx**

GESTIONA  
**pimesa**

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.813

MAESTRO ALBAÑIL nº10 anexo 2º fernandogarcia@arquitecto.com  
fernandogarcia@arquitecto.com 608 81.218

**EDIFICIO DE 90 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

desplazamiento PARCELA nº4 PRIM San Antón  
ELCHE (Albufera)



**VIVIENDA TIPO J**  
Situación: planta 2

ESTANCIAS	
Estar-comedor-cocina	22,40
Paso	3,60
Dormitorio 1	10,00
Dormitorio 2	8,90
Dormitorio 3	
Baño 1	4,70
Baño 2/ Aseo	
<b>Suma S.Útil int.</b>	<b>49,60</b>
S. Útil Tendedero + Terraza (100%)	4,40
<b>S.Útil Terrazas.(50%)</b>	<b>2,20</b>
<b>S.Útil VP</b>	<b>51,80</b>
S. Ctda. Tend+Terraza (100%)	4,50
S. Ctda. Tend+Terraza (50%)	2,25
<b>S. Ctda. Interior (sin terrazas)</b>	<b>54,25</b>
S. Ctda. Computable **	56,50

**GENERALITAT VALENCIANA**  
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

**Ajuntament d'Elx**

GESTIONA  
**pimesa**

**ARQUITECTO**  
Fernando García López. Colegiado 6.813  
MAESTRO ALBAÑEZ nº10 46112 Terrasigüera (Alicante)

**EDIFICIO DE 99 VIVIENDAS PROTEGIDAS, LOCAL Y GARAJES. 2 PLANTAS SÓTANO, PLANTA BAJA Y 10 PLANTAS PISO.**

emplazamiento PARCELA nº4 PRIM San Antón ELICHE (Alicante)



## ANEXO IV: RESUMEN 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.

#### **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.

### 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.

#### **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 Memoria de Calidades completa se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas de la empresa municipal PIMESA.



## ANEXO V: RESUMEN 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.

#### **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.

### Calidades interiores

---

#### **PAVIMENTOS**

Interior de las viviendas con pavimento de gres.

#### **REVESTIMIENTOS VERTICALES**

**Zonas secas:** Pintura pástica 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.

#### **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 Memoria de Calidades completa se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas de la empresa municipal PIMESA.



---

**ANEXO VI: COMPROMISO Y AUTORIZACIÓN AL AJUNTAMENT D'ELX**

---

D./D<sup>a</sup>. ....., con D.N.I. número ....., en su condición de persona propietaria de la vivienda del Bloque nº ....., C/ ..... nº ....., planta .., puerta ..., inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Elche, finca registral ....., incluida en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche (en adelante ARRU Barrio San Antón).

Estando interesada en participar en el Concurso Público para el arrendamiento de una vivienda protegida de nueva construcción del ARRU Barrio San Antón, propiedad del Ajuntament d'Elx, para destinarla a mi vivienda habitual y permanente, asumiendo los siguientes

**COMPROMISOS**

1. Realizar el traslado de la vivienda de su propiedad, identificada en este documento, a la vivienda arrendada una vez formalizado el contrato de arrendamiento con el Ajuntament d'Elx, en el plazo máximo de treinta días (30) hábiles.
2. Dar de baja los suministros de luz y agua de la vivienda de su propiedad de forma inmediata desde el traslado efectivo a la vivienda arrendada, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles.
3. Retirar de la vivienda de su propiedad todo tipo de mobiliario y enseres domésticos y personales.
4. Autorizar al Ajuntament d'Elx a que proceda a inhabilitar la vivienda de su propiedad y al tapiado de los accesos a esta, imposibilitando su uso, en evitación de posibles ocupaciones ilegales.
5. Aceptar el carácter contractual de estos Compromisos.

Y en prueba de ello firma el presente documento.

En Elche a ..... de ..... de .....