

APROVAT PER LA JUNTA DE GOVERN EN

SESSIÓ DE:

22 JUL. 2016

A handwritten signature in blue ink, likely of a council member or official, located to the right of the official stamp.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
COMERCIALIZACIÓN DE**

**74 VIVIENDAS Y
51 PLAZAS DE GARAJE VINCULADAS**

**Y LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS A LOS
PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS
DE DOMINIO INCLUIDOS EN EL**

**ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN
URBANA "BARRIO DE SAN ANTÓN" DE ELCHE
(Bloques 11, 12, 13 y 14)**



Ajuntament d'Elx

pimesa

Julio , 2016



ÍNDICE

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



ANEXOS

- I.** Relación de inmuebles, superficies y precios.
- II.** Planos de situación, plantas y alzados.
- III.** Resumen de la Memoria de calidades.
- IV.** Solicitud de participación en la Convocatoria de Venta.
- V.** Autorización a PIMESA para la obtención de datos relativos a los solicitantes de los inmuebles (empadronamientos, IBI, subvenciones obtenidas, etc.) ante las distintas Administraciones Públicas.
- VI.** Modelo de declaración responsable del solicitante de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de no estar incurso en ninguna de las causas establecidas por la ley como prohibitivas para ser beneficiario de subvención.
- VII.** Modelo de declaración responsable del solicitante de no haber sido perceptor de ayudas estatales a la rehabilitación en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto.
- VIII.** Lista resultado del sorteo celebrado ante Notario con fecha 21 de diciembre de 2009, que determina el orden de prelación para la elección de las viviendas.
- IX.** Modelo de Contrato de compraventa.



1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Las presentes normas tienen por objeto definir y regular las condiciones relativas a la Convocatoria pública realizada por el Ajuntament d'Elx, para la comercialización y adjudicación de **74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas** a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) "Barrio de San Antón" de Elche, declarado por la Generalitat Valenciana con fecha 23 de octubre de 2014, a los efectos previstos en el Real Decreto 233/2013.

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; y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, así como la legislación estatal y autonómica en vigor en materia de vivienda y urbanismo.

También se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

De igual modo, se estará 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).

Finalmente 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 "Barrio de San Antón" de Elche, formalizado entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx.

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Para poder participar en la presente Convocatoria para la adjudicación y adquisición de alguna de las 74 viviendas de nueva construcción (con o sin plaza de garaje vinculada), los 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 de 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 los propietarios 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 de San Antón, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, 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.



5. DECLARACIÓN DE ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

5.1 Área de Renovación Urbana (ARU)

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 ARU Barrio de San Antón, declarado como tal en el mismo.

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.

La renovación prevista contemplaba: 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.

Se designó al Instituto Valenciano de Vivienda (IVVSA) Ente Gestor de la renovación urbana, estando encargado de la realización de la nueva ordenación urbanística del Barrio, y de la promoción, construcción, adjudicación y venta de las nuevas viviendas, en régimen de protección pública.

El proyecto implicaba la renovación de 1.095 viviendas, si bien en la 1ª Fase se actuaba sobre 308 viviendas, con una inversión de 36.752.002,87 euros. La financiación corría a cargo del Ministerio de Vivienda (26,86%), la Generalitat Valenciana (26,86%), el Ajuntament d'Elx (8,63%) y los particulares (37,65%).

El Acuerdo de la Comisión Bilateral sufrió una modificación suscrita el 15 de diciembre de 2010, en virtud de la cual se acordó ampliar el plazo de ejecución de las actuaciones hasta el 31 de diciembre de 2014 y reajustar la financiación acordada, sin que ello implicase alteración presupuestaria alguna para el Ministerio de Fomento, estableciéndose nuevas anualidades a fin de adecuarlas a las necesidades reales de la ejecución de las obras.

Los propietarios de viviendas del ARU Barrio de San Antón interesados, formalizaron con el IVVSA 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. Los propietarios interesados procedieron a suscribir el acuerdo de adquisición de inmueble sito en el Área de Renovación Urbana Barrio de San Antón.

5.2 Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU)

En el año 2013, el Gobierno aprueba un nuevo marco legislativo en materia de vivienda, publicando el Real Decreto 233/2013, y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

El 15 de octubre de 2013 se reunió la Comisión Técnica de Seguimiento del Acuerdo de la Comisión Bilateral, integrada por el Ministerio de Fomento, la Generalitat, la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat - EIGE (antes IVVSA) y el Ajuntament d'Elx, en la que las partes reafirmaron su voluntad de proseguir la actuación en el nuevo marco legislativo, proponiendo incluir el ARU Barrio de San Antón en el



Plan Estratégico de Vivienda de la Comunidad y en el ulterior Convenio, con carácter prioritario. Asimismo, acordaron el cambio de Ente Gestor y Agente Urbanizador que ostentaba EIGE, a favor del Ajuntament d'Elx, a través de la Empresa Pública Municipal PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA).

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2013, aprobó el Convenio de cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador que ostentaba EIGE en el ARU Barrio de San Antón, a favor del Ayuntamiento, asumiendo éste la continuación del expediente, así como todas las obligaciones y compromisos contraídos por dicha Entidad relativas a esta actuación, formalizándose el convenio con fecha 11 de marzo de 2014.

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.

Con fecha 23 de octubre de 2014 fue declarado el ámbito de Renovación Urbana del Barrio de San Antón por la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el Real Decreto 233/2013.

Con fecha 24 de octubre de 2014, se formalizó entre representantes del Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al ARRU Barrio de San Antón, al objeto de la financiación de la realización conjunta de las obras de edificación, reurbanización de espacios públicos y demás aspectos específicos de dicha Área.

En el ARRU se programó la edificación de 308 viviendas con calificación energética mínima tipo "B". La actuación protegida comprende las obras de construcción de las nuevas viviendas y las de demolición de los edificios actuales, las obras de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión, estimándose un coste total subvencionable de la actuación que asciende a 20.876.072,43 euros, que se desglosa en los siguientes conceptos:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	GENERALITAT VALENCIANA	PARTICULARES
Edificación	19.737.613,18 €	6.908.164,61 €	5.272.781,37 €	7.556.667,20 €
Reurbanización	416.733,88 €	145.856,86 €	270.877,02 €	00,00 €
Equipo Técnico de Gestión	721.725,37 €	154.000,00 €	567.725,37 €	00,00 €
TOTAL	20.876.072,43 €	7.208.021,47 €	6.111.383,76 €	7.556.667,20 €
% PARTICIPACIÓN	100%	34,53%	29,27%	36,20%

Los propietarios no tienen que asumir las cargas de reurbanización ni los gastos de gestión, participando en la financiación correspondiente a la edificación de las nuevas viviendas.

5.3 Obras de urbanización

El IVVSA, en cumplimiento del Convenio suscrito con el Ajuntament d'Elx y en su condición de Agente Urbanizador, ejecutó el 84% de las obras de urbanización de la Fase 1ª. Obras que fueron recibidas por el Ayuntamiento el 4 de septiembre de 2012 y 29 de enero de 2013.



El 16% de la urbanización restante, debe ejecutarse conjuntamente con la construcción de los nuevos edificios:

- Los centros de transformación, al estar integrados en los edificios deben ejecutarse conjuntamente con éstos.
- La zona verde principal, por la posible construcción de aparcamientos subterráneos bajo la misma.
- La conexión eléctrica exterior, al estar condicionada su puesta en funcionamiento a la ejecución de los centros de transformación.

5.4 Deber de conservación y mantenimiento de las actuales edificaciones

El derecho de propiedad de las viviendas y edificaciones incluye el deber legal de conservación para sus propietarios, que comprenderá la realización de los trabajos y las obras necesarias para satisfacer, con carácter general, los requisitos básicos de la edificación en materia de funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación, y para adaptarlas y actualizar sus instalaciones a las normas legales que les sean explícitamente exigibles en cada momento.

Las administraciones deben velar por el cumplimiento de los deberes de los propietarios y usuarios en cuanto a mantenimiento, conservación e inspección técnica periódica. El deber de conservación del propietario está sujeto a unos límites que se concretan en la situación de ruina, y más concretamente en la ruina económica.

El Ajuntament d'Elx, en cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Acuerdo de la Comisión Bilateral del 30 de octubre de 2008 relativo al ARU Barrio de San Antón, inició con fecha 1 de febrero de 2010 las obras para el mantenimiento de las edificaciones existentes, tendentes a evitar riesgos para la seguridad de las personas residentes durante el tiempo de ejecución de la actuación, estableciendo ayudas económicas para los propietarios de las viviendas.

5.5 Declaración de ruina de las edificaciones

Con fecha 20 de julio de 2010 fueron declarados en situación de ruina los bloques 11, 12, 13 y 14, integrantes de la 1ª Fase del Barrio de San Antón.

5.6 Obras de construcción del primer edificio

El solar sobre el que se está construyendo el edificio de 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas está situado en la parcela nº 1 del P.R.I.M. del Barrio de San Antón, y es propiedad del Ajuntament d'Elx.

El edificio cuenta con la correspondiente calificación provisional de viviendas protegidas de nueva construcción, mediante resolución otorgada por el Jefe del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Alicante con fecha 29 de abril de 2016, expediente nº 03/1G/0001/2016/065.

6. MODELO DE GESTIÓN

El modelo de gestión propuesto es un proceso voluntario para que los propietarios/titulares de derechos de dominio de inmuebles afectados en el ámbito delimitado espacialmente por el ARRU Barrio de San Antón, decidan libremente trasladarse a las nuevas viviendas construidas, aceptando las condiciones establecidas en este Pliego, siempre aportando sus propiedades iniciales, debidamente valoradas, al Ajuntament d'Elx, titular del solar donde se ha construido por parte de PIMESA el nuevo edificio.



El Proyecto de Renovación Urbana no requiere un programa de realojamiento, temporal o definitivo, ya que no es necesario desalojar a los ocupantes legales de los inmuebles de su vivienda habitual, puesto que la actuación por fases hace innecesario los desalojos. Los primeros nuevos edificios se construirán sobre parcelas municipales, libres y disponibles, en el barrio, pudiendo por tanto los residentes permanecer en sus viviendas iniciales hasta que se derriben los edificios actuales, declarados en situación legal de ruina por el estado de deterioro avanzado que presenta la estructura (Decretos de fecha 20/7/2010).

En caso de que algún propietario/titular de derechos de dominio no esté interesado en adquirir una vivienda nueva en la promoción que se comercializa y adjudica a través de este Pliego, podrá hacerlo en otra promoción que se construya al efecto del desarrollo de la actuación ARRU Barrio de San Antón en el contexto del correspondiente Pliego que apruebe el Ajuntament d'Elx.

7. VALORACIÓN DE LAS VIVIENDAS INICIALES APORTADAS POR LOS 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 los propietarios 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 viviendas, 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:

- 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.
- 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 (m ²)	Tasación realizada por los servicios técnicos municipales (€)
Vivienda inicial de 40,51 m ²	15.099,29
Vivienda inicial de 42,31 m ²	15.770,21
Vivienda inicial de 43,70 m ²	16.288,30
Vivienda inicial de 51,19 m ²	19.080,05
Vivienda inicial de 58,29 m ²	21.726,43
Vivienda inicial de 59,00 m ²	21.991,07

8. INMUEBLES, CARACTERÍSTICAS, PRECIOS Y PLANOS

La relación de viviendas, con o sin plaza de garaje vinculada, ofertadas figura en el **Anexo I**.

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 destinada a personas con discapacidad (adaptada).
- 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).
- 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 aparecen en el **Anexo II**.

Las viviendas se entregarán en las condiciones especificadas en la Memoria de calidades que figura en el **Anexo III**.

9. REGÍMENES DE COMERCIALIZACIÓN

Para la comercialización de las 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas se establecen exclusivamente los siguientes regímenes:

- Venta con pago al contado.
- Venta con pago aplazado (a un plazo máximo de 18 meses).

Los titulares de derechos de dominio que no deseen adquirir una vivienda, con o sin plaza vinculada, del Edificio 1, podrán participar en las convocatorias que hayan de realizarse en un futuro, para comercializar las viviendas situadas en los restantes nuevos edificios integrantes del ARRU Barrio de San Antón, no perdiendo sus derechos iniciales en cuanto al orden de elección.



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

10. LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes habrán de presentarse en las oficinas de PIMESA, sitas en la calle Diagonal del Palau nº 7, en Elche, y se entregarán directamente en mano, de 9 a 14 horas, sin que sea válido el envío por correo postal u otras formas análogas.

Se establecen dos periodos para la presentación de las solicitudes:

- Fase inicial:

El plazo inicial para la presentación de solicitudes se iniciará el día **1 de septiembre de 2016**, y finalizará el día **31 de octubre de 2016**, a las 14 horas.

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.

- 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 los propietarios/titulares de derechos de dominio incluidos en el ámbito de actuación del ARRU Barrio de San Antón. PIMESA sólo podrá comercializar y adjudicar dichas viviendas directamente entre éstos, sin la obligación de mantener el orden de elección resultante del sorteo realizado en 2009, y en las mismas condiciones establecidas en este Pliego.

11. 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 IV**.

Junto con la solicitud, los interesados deberán acompañar la siguiente documentación:

11.1 Identificación personal y de la propiedad registral

Si el solicitante es **persona física**, deberá acompañarse, necesariamente, de los documentos reseñados en el apartado siguiente:

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



Si el solicitante es **persona jurídica**, deberá aportar:

- Fotocopia del N.I.F. de la Sociedad y del D.N.I., N.I.E. o Pasaporte de su representante legal.
- Autorización del solicitante para que PIMESA, en su calidad de Ente Gestor, pueda obtener datos relativos para la compra de la vivienda (IBI, subvenciones obtenidas, etc.) ante las distintas Administraciones Públicas, cumplimentando el modelo que se adjunta como **Anexo V**.
- Escritura de constitución y de modificación en su caso y estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- Escritura de poder otorgada a favor de la persona que ostenta la representación legal de la empresa y de las facultades necesarias para la firma, en su caso, del Contrato de compraventa.
- Escritura de propiedad, en su caso, de la vivienda situada en la 1ª Fase del ARRU Barrio de San Antón (bloques 11, 12, 13 y 14,) y nota simple del Registro de la Propiedad.

11.2 Otros documentos a aportar

- Declaración responsable del solicitante de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las causas establecidas por la ley como prohibitivas para ser beneficiario de subvención, cumplimentando el modelo que se adjunta como **Anexo VI**.
- Declaración responsable del solicitante de no haber sido perceptor de ayudas estatales a la rehabilitación en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto, cumplimentando el modelo que se adjunta como **Anexo VII**.
- Documentación justificativa de la solvencia económica y financiera del solicitante, que se acreditará mediante la presentación de cualquier documento justificativo oportuno (IRPF, contratos, vida laboral, nóminas, pensiones, cuentas anuales, etc.)
- Los solicitantes que deseen adquirir alguna de las viviendas reservadas para personas con discapacidad, deberán aportar además fotocopia del documento oficial de la declaración de discapacidad y acreditativo del grado de la misma.
- Los solicitantes que manifiesten tener una discapacidad 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.
- Los solicitantes estarán obligados 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 una vivienda, para la obtención de ayudas, etc.



12. ADMISIÓN DE SOLICITUDES

PIMESA admitirá únicamente las solicitudes que se presenten en los plazos establecidos en la presente Convocatoria, para aquellos solicitantes que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el presente Pliego, y hasta que todas las viviendas estén vendidas de acuerdo a lo dispuesto en el presente documento.

13. ORDEN DE ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS

El orden de elección para la compra de las 74 viviendas resultantes, durante la fase inicial, 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. Se adjunta como **Anexo VIII**.

14. FORMALIZACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS

- Fase inicial:

Prevía publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de la presente Convocatoria, se dará un plazo máximo desde el día **1 de septiembre de 2016** hasta el día **31 de octubre de 2016**, para que los propietarios/titulares de derechos de dominio incluidos en el ámbito de actuación del ARRU Barrio de San Antón aporten la documentación solicitada. 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.

PIMESA revisará la documentación presentada con objeto de determinar si los solicitantes cumplen los requisitos para la adquisición de vivienda. Una vez comprobada, PIMESA publicará una **lista provisional** con los solicitantes admitidos y no admitidos, y la causa de no admisión por no haber acreditado los requisitos exigidos para la adquisición de las viviendas, otorgándoles un plazo máximo de **10 días naturales** para la revisión del expediente, subsanación de errores y presentación de alegaciones, en su caso.

Transcurrido dicho plazo, PIMESA publicará la **lista definitiva** de los solicitantes con derecho a elegir alguna de las viviendas.

La publicación de ambas listas 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.

En dichas listas figurará el número de orden para la elección, de acuerdo con el sorteo realizado con fecha 21 de diciembre de 2009 por el IVVSA (hoy EIGE), junto con su D.N.I., N.I.E., Pasaporte o N.I.F.

PIMESA citará individualmente, a cada uno de los solicitantes, por cualquiera de los medios previstos en el apartado 28 del 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 deberá/n comparecer el/los solicitante/s, debidamente acreditado/s con su D.N.I./N.I.F./Pasaporte, o su representante expresamente autorizado e identificado con su D.N.I.

En la primera fase, los 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 hubieran 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 el edificio en cuestión en esta fase.

En caso de que la elección de vivienda sea formalizada mediante representante del solicitante, éste deberá 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 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 en esta fase.

- Con posterioridad a la fase inicial:

Si quedasen disponibles viviendas sin adjudicar, PIMESA las podrá comercializar y adjudicar directamente, conforme vayan entrando peticiones para la adquisición de las viviendas disponibles por los propietarios/titulares de derechos de dominio interesados incluidos en el ámbito de actuación del ARRU Barrio de San Antón, sin la obligación de mantener el orden de elección resultante del sorteo realizado en 2009.

15. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Los propietarios 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 las presentes bases, 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 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas habrá dos posibles formas de pago: al contado y aplazado.

16.1 Disposiciones comunes

- El importe neto a pagar por cada adquirente vendrá determinado por el precio de adquisición de la nueva vivienda (con o sin plaza de garaje vinculada), IVA incluido, que consta en el



Anexo I, y minorado tanto con las ayudas del Programa de Renovación Urbana aportadas por las Administraciones Públicas, en caso de tener derecho a las mismas), como con el valor que resulte de la tasación de la vivienda inicial aportada.

- PIMESA facilitará una forma de pago personalizada para cada uno de los adquirentes.
- Cualesquiera de las cantidades que correspondan abonar a los adquirentes se realizará mediante ingreso 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 el adquirente 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. PIMESA obtuvo con fecha la preceptiva autorización por resolución del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Alicante para la percepción de las mismas.
- 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, los 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 18 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 cuando 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 18 pagos) a voluntad del adquirente.

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

17. BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS

Los adquirentes de las viviendas de nueva construcción, con o sin plaza de garaje vinculada, serán los beneficiarios últimos de las subvenciones amparadas en el Real Decreto 233/2013.

Para poder beneficiarse de las ayudas públicas establecidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al ARRU Barrio de San Antón, los solicitantes no deberán haber sido perceptores de ayudas estatales a la rehabilitación en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto.

Tampoco podrán obtener la condición de beneficiario quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos de una revocación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Las ayudas públicas serán abonadas por el Gobierno de España y la Comunitat Valenciana a PIMESA, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Real Decreto 233/2013, como Ente Gestor que asume la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, con la obligación que ésta las descuenta del precio de venta de las viviendas de nueva construcción a sus adquirentes, beneficiarios últimos de las ayudas.



18. CUANTÍA DE LAS AYUDAS

La cuantía de las ayudas a percibir por los beneficiarios de las mismas, por cada vivienda, se calcula de la siguiente forma:

- Ministerio de Fomento: Aportará un 35% del coste subvencionable de la construcción del edificio (excluidas tasas, impuestos y gastos no protegibles, que deberán financiar íntegramente los adquirentes), repartido entre el número total de viviendas. Se estima en la cantidad de **17.614,34 euros por vivienda**.
- Generalitat Valenciana: Aportará la cantidad de **17.119,42 euros por vivienda**.

19. CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Una vez realizada la adjudicación de las viviendas de nueva construcción, PIMESA citará individualmente a los adjudicatarios, por cualquiera de los medios previstos en el apartado 28 del presente Pliego, convocándolos a comparecer en el lugar, día y hora que se señale para la firma del correspondiente **Contrato de compraventa**, que se adjunta como **Anexo IX**, que establecerá, entre otras cuestiones, la adhesión voluntaria y aceptación por los titulares 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, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, a través del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Alicante.

En caso de no comparecer el/los adjudicatarios/s 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 posteridad 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**.

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

La entrega de llaves de las 74 viviendas de nueva construcción, con o sin plaza de garaje vinculada, se efectuará una vez obtenida la documentación administrativa y legal correspondiente, en un plazo máximo de 24 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, el Notario, día y hora señalados para el otorgamiento del documento público de compraventa, obligándose el titular del derecho a comparecer a la firma de la misma y a recibir las llaves de la vivienda. Simultáneamente a dicho otorgamiento, el titular de derechos de dominio deberá 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.



21. GASTOS E IMPUESTOS

Serán a cargo de los 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.

22. 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 los 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 300 euros, IVA incluido.

23. MODELOS Y SITUACIONES DE LAS PROPIEDADES INICIALES MÁS COMUNES

Para poder acceder a la adquisición de alguna de las 74 viviendas de nueva construcción (con o sin plaza de garaje vinculada) objeto de la presente Convocatoria, los solicitantes deberán **acreditar ser titular/es del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute** sobre alguna vivienda situada en la 1ª Fase del ARRU Barrio de 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 al arrendador y por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

Los 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 los 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 el titular.

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.

24. 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 los titulares de derechos afectados 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, con o sin plaza de garaje vinculada, objeto de la presente Convocatoria, se deberán resolver los documentos formalizados entre el anterior Ente Gestor y los titulares de derechos, lo que se formalizará en el **Contrato de compraventa** que habrá de suscribirse voluntariamente entre las partes.

25. LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LAS VIVIENDAS

No será necesario el cumplimiento por parte de los titulares de derechos iniciales de dominio de los requisitos legalmente establecidos para el acceso a una vivienda protegida y a las ayudas acordadas, exceptuando del cumplimiento de cualesquiera de éstos, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de , estableciéndose exclusivamente las siguientes limitaciones a la facultad de disponer de las viviendas y, en su caso, plaza de garaje vinculada:

- 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 Comunidad Autónoma, 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. Durante el mismo plazo, se requerirá que si se hubieran obtenido las ayudas otorgadas, se reintegren las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales.
- Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación, 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 y Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de protección pública a la vivienda.



26. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y DEVOLUCIÓN DE AYUDAS PÚBLICAS OBTENIDAS

Dado que el modelo de gestión del proceso de regeneración y renovación urbanas, en esta fase, es un proceso completamente voluntario para los propietarios/titulares de derechos de dominio de viviendas afectados, y dadas las importantes ayudas públicas aportadas por las distintas Administraciones intervinientes, la transmisión "inter vivos" o cesión del uso de las viviendas y de sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de DIEZ AÑOS desde la fecha de la formalización de la adquisición, requerirá autorización de la Comunidad Autónoma.

Se establecerá 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, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y disposiciones legales y reglamentarias relacionadas:

26.1 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 urbanas del Barrio de San Antón y sus anejos, en las segundas y sucesivas transmisiones intervivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial.
- Se exceptúan los derechos de tanteo y retracto en los casos de transmisiones gratuitas intervivos a favor de descendientes, ascendientes, o cónyuge o pareja de hecho, inscrita en el Registro de la Generalitat al amparo de la Ley 1/2001 de la Generalitat, de la persona transmitente.
- La Administración ostentará los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas dentro de los diez años, a contar desde el otorgamiento del documento público de compraventa de la vivienda de nueva construcción resultante del proceso de regeneración y renovación urbanas del Barrio de San Antón, siempre que dicho otorgamiento sea posterior a la calificación definitiva, o de la calificación definitiva.
- Cuando se trate de transmisiones a título gratuito, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se realizará por el precio legalmente establecido. En el caso de transmisiones a título oneroso, cuando el precio fuera superior al máximo establecido, la Generalitat podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto por el precio máximo legalmente aplicable.

26.2 Ejercicio del derecho de tanteo

- Los propietarios de las viviendas de nueva construcción previstas en el proceso de regeneración y renovación urbanas del Barrio de 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: 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.

Los efectos de la notificación caducarán a los seis meses. Cualquier transmisión que se realice transcurrido este plazo se entenderá efectuada sin dicha notificación, a efectos del ejercicio del derecho de retracto.



- Si la enajenación se produjera como consecuencia de un procedimiento de ejecución patrimonial, el organismo que realice la adjudicación deberá notificarlo a la Generalitat en el plazo de tres días.

La notificación deberá contener el precio y la identificación del adjudicatario; a quien se advertirá que se cursa la notificación, a fin de que pueda aportar los datos relativos al cumplimiento de las condiciones de acceso a la financiación cualificada de la vivienda, en su caso.

- Si la notificación fuera incompleta o defectuosa, la Generalitat podrá requerir al transmitente para que la subsane, quedando entretanto en suspenso el plazo para el ejercicio del derecho de tanteo.

La Generalitat podrá ejercer el derecho de tanteo durante el plazo de treinta días naturales a partir del día siguiente a aquél en que se haya producido la recepción de la notificación correctamente formulada. La Generalitat podrá comunicar al transmitente antes de que finalice el plazo, su renuncia a ejercer el derecho de tanteo, que caducará si no se ejecuta en el plazo establecido.

- El derecho de tanteo se ejercerá mediante notificación fehaciente dirigida al transmitente u organismo que hubiera realizado la adjudicación y 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.

En el supuesto de transmisiones consecuencia de procedimientos de ejecución patrimonial el plazo de pago será de dos meses.

26.3 Procedimiento para el ejercicio del derecho de retracto

- La Generalitat podrá ejercer el derecho de retracto en los siguientes supuestos:
 - ✓ Cuando no se le haya hecho la notificación prevista en el artículo precedente.
 - ✓ Cuando se haya omitido en la misma cualquiera de los requisitos establecidos.
 - ✓ Cuando se haya producido la transmisión después de haber caducado la notificación o antes de que transcurra el plazo para el ejercicio del derecho de tanteo.
 - ✓ Cuando se haya realizado la transmisión en condiciones distintas de las notificadas.
- Este derecho se ejercitará en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la transmisión efectuada, que el adquirente deberá realizar, en todo caso y en el plazo de quince días, a la Generalitat, indicando las condiciones en que se ha efectuado, mediante entrega de copia del documento en que se hubiera formalizado. Si no se realizara la notificación, el plazo de sesenta días se contará desde que la Generalitat tuviera conocimiento de la transmisión efectuada y de sus condiciones.
- Cuando la enajenación de una vivienda de promoción o protección pública se realizara en escritura pública antes del transcurso del plazo de diez años que se establece en la Ley 8/2004, 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 de San Antón, antes del transcurso del plazo de diez años, deberá acreditarse la notificación efectuada a la Generalitat Valenciana.

26.4 Devolución de las ayudas públicas obtenidas

En cualquier supuesto, la transmisión "inter vivos" o cesión del uso de las viviendas y de sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de DIEZ AÑOS desde la fecha de la formalización de la adquisición, implicará automáticamente el reintegro de las ayudas obtenidas imputables a la vivienda a la Administración concedente, más los intereses legales.

27. TRIBUTACIÓN PARA LOS ADQUIRENTES DE LAS NUEVAS VIVIENDAS

27.1 Por la percepción de las subvenciones del Ministerio de Fomento y la Generalitat

Los adquirentes de las viviendas de nueva construcción, con o sin plaza de garaje vinculada, serán los beneficiarios últimos de las subvenciones amparadas en el "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".

Percibirán una subvención destinada a la nueva vivienda a adquirir, por lo que, a efectos fiscales, tendrá la calificación de ganancia patrimonial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 y siguientes de la "Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas", por tratarse de una alteración con variación en la composición del patrimonio del contribuyente.

En concreto, se trata de una ganancia patrimonial que no deriva de una transmisión previa, tributando en la base general del IRPF, según dispone el artículo 45 de la Ley 35/2006 del IRPF.

27.2 Por la transmisión de la vivienda anterior

Existirá una ganancia patrimonial por la transmisión de la vivienda antigua, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.b) de la "Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas", que se integrará en la base del ahorro de dicho impuesto, salvo que se trate de elementos que se encuentren afectos a una actividad económica de compraventa de inmuebles, y sin perjuicio de las exenciones fiscales que pudieran aplicarse.

Mediante la aprobación del presente Pliego de Condiciones, el Ajuntament d'Elx acuerda expresamente que en materia de impuestos locales él asume expresamente la obligación del pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que se pudiera derivar por la transmisión de las viviendas iniciales a su favor.

28. FORMAS DE COMUNICACIÓN DEL ENTE GESTOR A LOS SOLICITANTES

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

⇒ Con carácter general:

- En los tabloneros de anuncios del Ajuntament d'Elx y de PIMESA y en los tabloneros 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 IV:
- 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 IV.

En ambos casos, se entenderá que los solicitantes se dan por comunicados de dicha forma.

Los 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 los interesados de la forma y manera prevista en el presente documento.

29. PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos de carácter personal que faciliten los solicitantes de viviendas se incluirán en un fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia como Ente Gestor de la 1ª Fase del ARRU Barrio de San Antón.

Se informa a los solicitantes que pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Los solicitantes prestarán su consentimiento expreso para el tratamiento de los datos facilitados derivados de la presente Convocatoria por parte de PIMESA, como Ente Gestor de la actuación y del fichero inscrito en la Agencia de Protección de Datos, así como a la cesión de sus datos a los Organismos y Administraciones Públicas relacionados con el desarrollo del presente proceso de regeneración y renovación urbanas.

30. 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 modificar o suspender temporal o definitivamente, por causa justificada, la licitación objeto de la misma 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.



La resolución de cualquier cuestión litigiosa que pueda derivarse de la interpretación o cumplimiento de la presente Convocatoria y de los contratos o documentos administrativos que se generen se efectuará por sometimiento al fuero jurisdiccional de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Elche.



ANEXO I: RELACIÓN DE INMUEBLES, SUPERFICIES Y PRECIOS

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	1	1	A (adapt.)	13	51,00	16,50	61,00	66.421,16	4.658,45	71.079,61	7.107,96	78.187,57
	2	1	B		48,00		58,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	2	2	C		60,00		72,55	78.142,54		78.142,54	7.814,25	85.956,79
	2	3	D	32	48,00	11,60	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	2	4	E	31	48,50	11,60	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	3	1	B	42	48,00	11,50	58,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	3	2	C	9	60,00	14,35	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	3	3	D	41	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	3	4	E		48,50		58,05	63.165,22		63.165,22	6.316,52	69.481,74
	4	1	B	34	48,00	11,50	58,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	4	2	C		60,00		72,55	78.142,54		78.142,54	7.814,25	85.956,79
	4	3	D		48,00		57,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	4	4	E	33	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	5	1	B	35	48,00	12,70	58,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	5	2	C	10	60,00	14,35	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	5	3	D	21	48,00	12,00	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	5	4	E		48,50		58,05	63.165,22		63.165,22	6.316,52	69.481,74
	6	1	B	20	48,00	13,00	58,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	6	2	C	11	60,00	14,35	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	6	3	D		48,00		57,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	6	4	E	43	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	7	1	B		48,00		58,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	7	2	C		60,00		72,55	78.142,54		78.142,54	7.814,25	85.956,79
	7	3	D	44	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	7	4	E	45	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	8	1	B	47	48,00	11,50	58,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	8	2	C	12	60,00	15,70	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	8	3	D	46	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	8	4	E		48,50		58,05	63.165,22		63.165,22	6.316,52	69.481,74
	9	1	B		48,00		58,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	9	2	C	18	60,00	15,00	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	9	3	D	48	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	9	4	E	49	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	10	1	B	51	48,00	11,50	58,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	10	2	C	19	60,00	15,00	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	10	3	D		48,00		57,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	10	4	E	50	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
2	1	1	A' (adapt.)	4	51,00	16,50	61,00	66.421,16	4.658,45	71.079,61	7.107,96	78.187,57
	2	1	E'		48,50		58,05	63.165,22		63.165,22	6.316,52	69.481,74
	2	2	D'	30	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	2	3	C'	17	60,00	13,00	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	2	4	F	29	51,50	11,50	62,15	67.072,35	4.658,45	71.730,80	7.173,08	78.903,88
	3	1	E'	28	48,50	11,60	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	3	2	D'		48,00		57,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	3	3	C'		60,00		72,55	78.142,54		78.142,54	7.814,25	85.956,79
	3	4	F	27	51,50	11,60	62,15	67.072,35	4.658,45	71.730,80	7.173,08	78.903,88
	4	1	E'	40	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	4	2	D'	39	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	4	3	C'	8	60,00	14,60	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	4	4	F		51,50		62,15	67.072,35		67.072,35	6.707,24	73.779,59
	5	1	E'		48,50		58,05	63.165,22		63.165,22	6.316,52	69.481,74
	5	2	D'	38	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	5	3	C'		60,00		72,55	78.142,54		78.142,54	7.814,25	85.956,79
	5	4	F	37	51,50	11,50	62,15	67.072,35	4.658,45	71.730,80	7.173,08	78.903,88
	6	1	E'	23	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	6	2	D'		48,00		57,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	6	3	C'	36	60,00	15,00	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	6	4	F	24	51,50	12,70	62,15	67.072,35	4.658,45	71.730,80	7.173,08	78.903,88
	7	1	E'	26	48,50	11,50	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	7	2	D'	25	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	7	3	C'	22	60,00	15,00	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	7	4	F		51,50		62,15	67.072,35		67.072,35	6.707,24	73.779,59
	8	1	E'		48,50		58,05	63.165,22		63.165,22	6.316,52	69.481,74
	8	2	D'	15	48,00	11,50	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	8	3	C'	14	60,00	15,00	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	8	4	F	16	51,50	12,00	62,15	67.072,35	4.658,45	71.730,80	7.173,08	78.903,88
	9	1	E'	6	48,50	14,35	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	9	2	D'	7	48,00	14,35	57,40	62.514,03	4.658,45	67.172,48	6.717,25	73.889,73
	9	3	C'		60,00		72,55	78.142,54		78.142,54	7.814,25	85.956,79
	9	4	F	5	51,50	15,70	62,15	67.072,35	4.658,45	71.730,80	7.173,08	78.903,88
	10	1	E'	3	48,50	15,95	58,05	63.165,22	4.658,45	67.823,67	6.782,37	74.606,04
	10	2	D'		48,00		57,40	62.514,03		62.514,03	6.251,40	68.765,43
	10	3	C'	1	60,00	15,00	72,55	78.142,54	4.658,45	82.800,99	8.280,10	91.081,09
	10	4	F	2	51,50	14,15	62,15	67.072,35	4.658,45	71.730,80	7.173,08	78.903,88



ANEXO II: PLANOS DE SITUACIÓN, PLANTAS Y ALZADOS

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 los interesados en las oficinas de PIMESA.



Edificio 1 - Tipo A (Adaptado)

SITUACIÓN EN PLANTA 1ª

ESTANCIA

ESTAR - COMEDOR - COCINA 21,85

DORMITORIO 1 11,75

DORMITORIO 2 7,65

BAÑO 4,25

VESTIBULO 4,00

GALERÍA (50%) 1,50

TOTAL ÚTIL 51,00 m²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.



Edificio 1 - Tipo A (Adeplado)

SITUACIÓN EN PLANTA 1ª

ESTANCIA

ESTAR - COMEDOR - COCINA	21,85
DORMITORIO 1	11,75
DORMITORIO 2	7,65
BAÑO	4,25
VESTIBULO	4,00
GALERIA (50%)	1,50
TOTAL ÚTIL	51,00 m ²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

**Edificio 1 - Tipo B**

SITUACIÓN EN PLANTA 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª Y 10ª

ESTANCIA

ESTAR - COMEDOR - COCINA	21,00
DORMITORIO 1	11,00
DORMITORIO 2	6,90
BAÑO	3,95
PASOS	2,00
TERRAZA - TENEDERO (50%)	3,15
TOTAL ÚTIL	48,00 m²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

**Edificio 1 - Tipo C****SITUACIÓN EN PLANTA** 29,30,40,50,60,70,80,90 Y 100**ESTANCIA**

ESTAR - COMEDOR - COCINA

20,60

DORMITORIO 1

12,00

DORMITORIO 2

8,65

DORMITORIO 3

7,00

BAÑO 1

3,60

BAÑO 2

3,00

PASOS

2,00

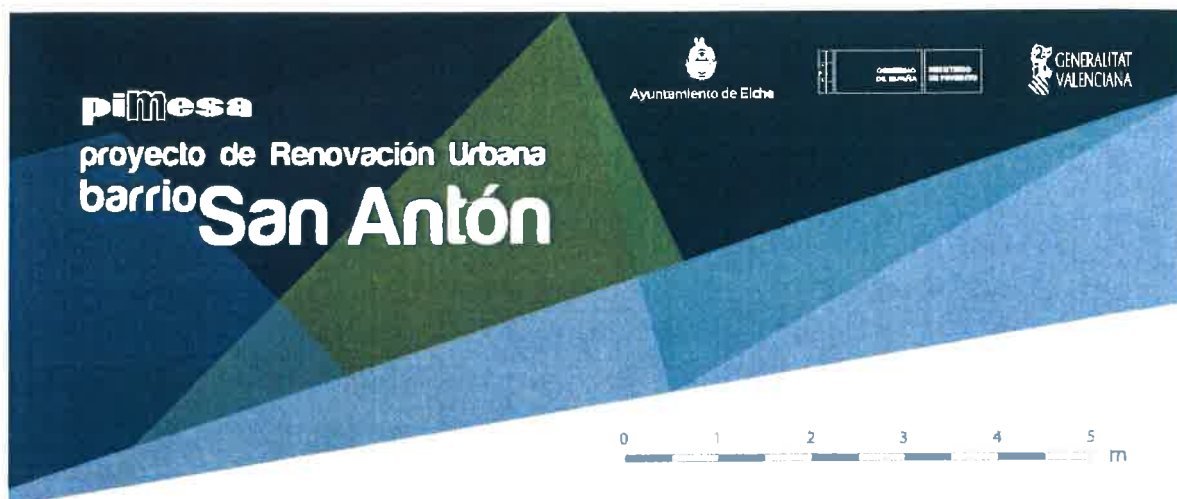
TERRAZA - TENEDERO (50%)

3,15

TOTAL ÚTIL

60,00 m²

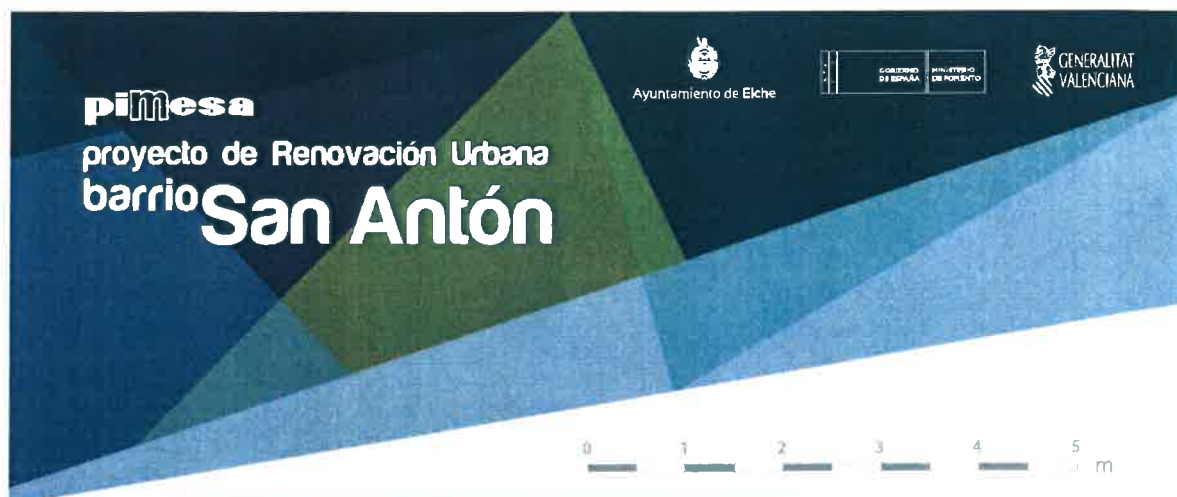
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.



Edificio 1 - Tipo C ¹	
SITUACIÓN EN PLANTA	20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90 Y 100
ESTANCIA	
ESTAR · COMEDOR · COCINA	20,60
DORMITORIO 1	12,00
DORMITORIO 2	8,65
DORMITORIO 3	7,00
BAÑO 1	3,60
BAÑO 2	3,00
PASOS	2,00
TERRAZA · TENEDERO (50%)	3,15
TOTAL ÚTIL	60,00 m ²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

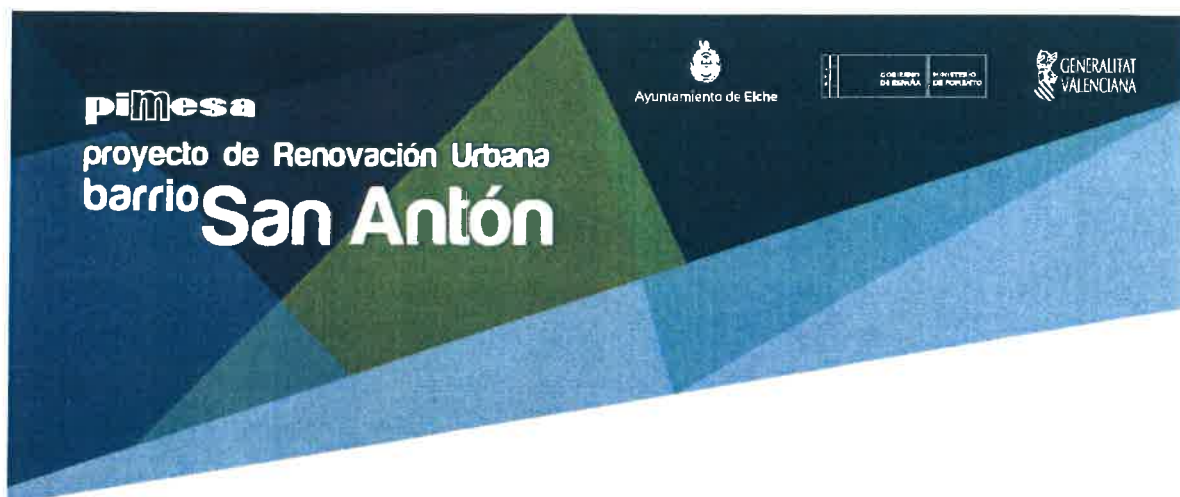


Edificio 1 - Tipo D

SITUACIÓN EN PLANTA	2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª Y 10ª
ESTANCIA	
ESTAR - COMEDOR - COCINA	20,60
DORMITORIO 1	11,10
DORMITORIO 2	7,15
BAÑO	4,00
PASOS	2,00
TERRAZA - TENEDERO (50%)	3,15
TOTAL ÚTIL	48,00 m²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

**Edificio 1 - Tipo D'**

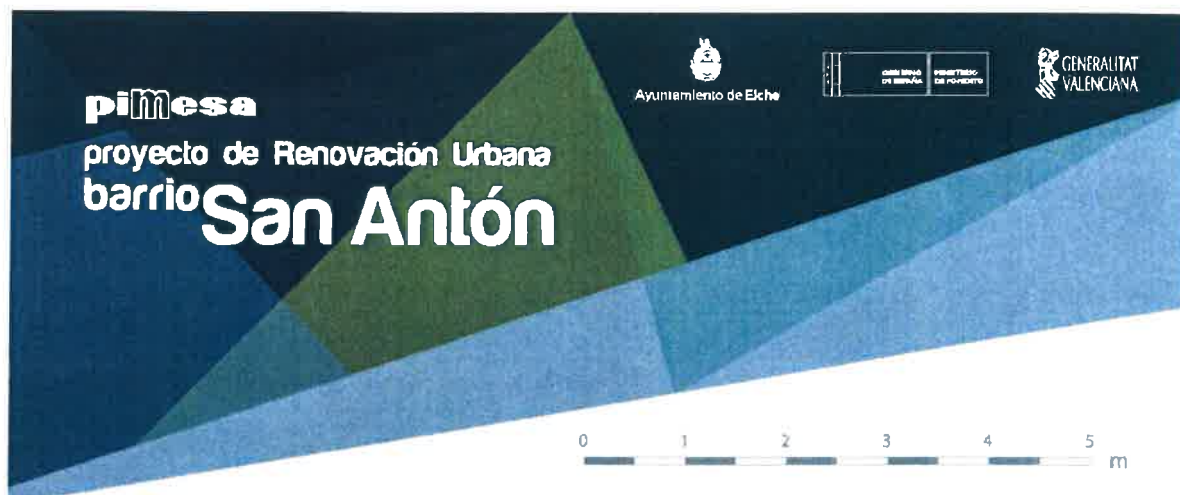
SITUACIÓN EN PLANTA 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª Y 10ª

ESTANCIA

ESTAR · COMEDOR · COCINA	20,60
DORMITORIO 1	11,10
DORMITORIO 2	7,15
BAÑO	4,00
PASOS	2,00
TERRAZA · TENEDERO (50%)	3,15
TOTAL ÚTIL	48,00 m²



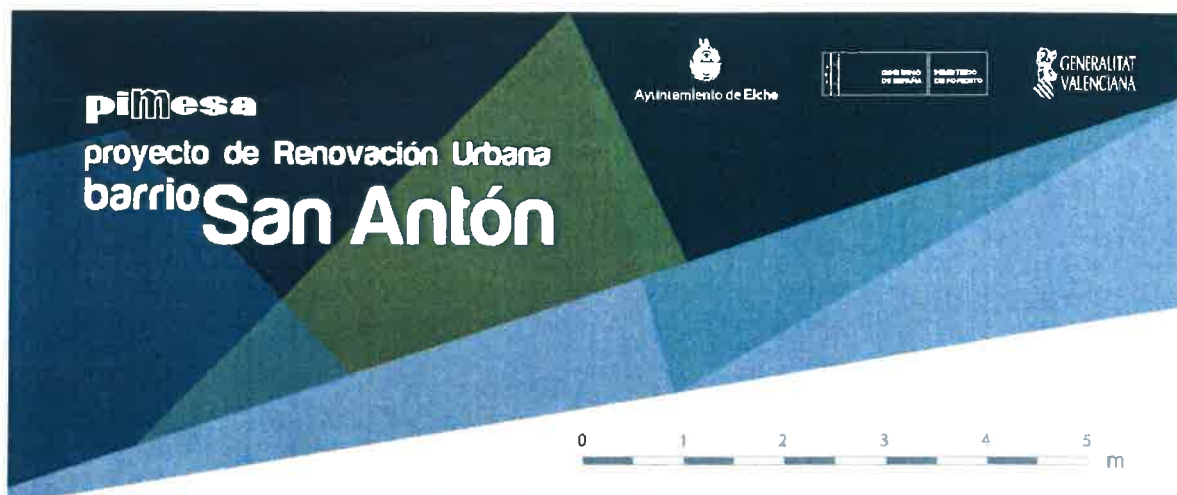
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

**Edificio 1 - Tipo E****SITUACIÓN EN PLANTA** 2º • 3º • 4º • 5º • 6º • 7º • 8º • 9º • 10º**ESTANCIA**

ESTAR • COMEDOR • COCINA	21,00
DORMITORIO 1	11,00
DORMITORIO 2	7,35
BAÑO	4,00
PASOS	2,00
TERRAZA - TENEDERO (50%)	3,15
TOTAL ÚTIL	48,50 m²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.



Edificio 1 - Tipo E'

SITUACIÓN EN PLANTA	2ª • 3ª • 4ª • 5ª • 6ª • 7ª • 8ª • 9ª • 10ª
ESTANCIA	
ESTAR • COMEDOR • COCINA	21,00
DORMITORIO 1	11,00
DORMITORIO 2	7,35
BAÑO	4,00
PASOS	2,00
TERRAZA - TENEDERO (50%)	3,15
TOTAL ÚTIL	48,50 m ²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

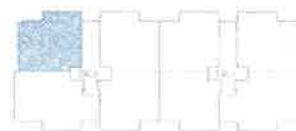


Edificio 1 - Tipo F

SITUACIÓN EN PLANTA 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª Y 10ª

ESTANCIA

ESTAR - COMEDOR - COCINA	21,00
DORMITORIO 1	11,75
DORMITORIO 2	8,75
BAÑO	4,85
PASOS	2,00
TERRAZA - TENEDERO (50%)	3,15
TOTAL ÚTIL	51,50 m²



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y PODRÁ EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS DEL PROYECTO. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE COCINAS, ES MERAMENTE DECORATIVO. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE ÍNDOLE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.



ANEXO III: RESUMEN DE LA MEMORIA DE CALIDADES

Calidades exteriores y del Edificio

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada tipo SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior) acabado con pintura lisa autolimpiable.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable y no transitable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico.
Vidrios con doble acristalamiento.
Persianas de aluminio, con cajas con aislamiento térmico.

ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

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

GARAJES

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

ASCENSORES

Cuatro ascensores eléctricos (dos en cada portal) para seis personas, con parada en el sótano-aparcamiento, más un ascensor adicional desde la urbanización hasta el sótano-aparcamiento.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio contará 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

Zonas secas (incluyendo cocinas): Tarima flotante de parquet laminado sintético.
Zonas húmedas y balcón: Pavimento cerámico realizado con baldosas 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.
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 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.

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 los interesados en las oficinas de PIMESA.



ANEXO IV: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA DE VENTA DE 74 VIVIENDAS PROTEGIDAS (CON O SIN PLAZA DE GARAJE VINCULADA)

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

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 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio de 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 de 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 y adjudicación de 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón".

Elche, a de de 2016

Firma: Primer solicitante

Firma: segundo solicitante

Los datos de carácter personal facilitados por los solicitantes de viviendas estarán incluidos en un Fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia como Ente Gestor de la 1ª Fase del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio de San Antón. Asimismo, se le informa que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



Otros solicitantes titulares registrales de la/s vivienda/s inicial/es 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:

SOLICITO/TAMOS participar en la licitación convocada para la adjudicación, en régimen de venta, de 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio de 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 de 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 y adjudicación de 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón".

Los datos de carácter personal facilitados por los solicitantes de viviendas estarán incluidos en un Fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia como Ente Gestor de la 1ª Fase del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) Barrio de San Antón. Asimismo, se le informa que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

1. IDENTIFICACIÓN PERSONAL DE LA PROPIEDAD REGISTRAL:

Personas Físicas:

- Fotocopia del D.N.I., N.I.E. o Pasaporte del/de los solicitante/s.
- Autorización del/de los solicitante/s para que PIMESA, en su calidad de Ente Gestor, pueda obtener datos relativos a la compra de la vivienda, con o sin plaza de garaje vinculada (empadronamientos, IBI, subvenciones obtenidas, etc.) ante las distintas Administraciones Públicas, cumplimentando el modelo que se adjunta como Anexo V.
- Escritura de propiedad de la vivienda situada en la 1ª Fase del ARRU Barrio de San Antón (bloques 11, 12, 13 y 14,) y nota simple del Registro de la Propiedad.

Personas Jurídicas:

- Fotocopia del N.I.F. de la Sociedad y del D.N.I., N.I.E. o Pasaporte de su representante legal.
- Autorización del solicitante para que PIMESA, en su calidad de Ente Gestor, pueda obtener datos relativos a la compra de la vivienda, con o sin plaza de garaje vinculada (IBI, subvenciones obtenidas, etc.) ante las distintas Administraciones Públicas, cumplimentando el modelo que se adjunta como Anexo V.
- Escrituras de constitución de la Sociedad, de los aumentos de capital, así como de la adaptación de los Estatutos a la legislación vigente, todas ellas debidamente inscritas en el Registro Mercantil.
- Poder notarial o certificación acreditativa de la persona que ostenta la representación legal de la empresa y de las facultades necesarias para la firma, en su caso, del Contrato de compraventa que establecerá, entre otras cuestiones, la adhesión voluntaria y aceptación al proceso de renovación urbana, la aceptación de las condiciones económicas y jurídicas, así como las obligaciones y derechos de las distintas partes.
- Escritura de propiedad de la vivienda situada en la 1ª Fase del ARRU Barrio de San Antón (bloques 11, 12 13 y 14,) y nota simple del Registro de la Propiedad.

2. OTROS DOCUMENTOS

- Declaración responsable del solicitante de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las causas establecidas por la ley como prohibitivas para ser beneficiario de subvención, cumplimentando el modelo que se adjunta como Anexo VI.
- Declaración responsable del solicitante de no haber sido perceptor de ayudas estatales a la rehabilitación en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto, cumplimentando el modelo que se adjunta como Anexo VII.
- Documentación justificativa de la solvencia económica y financiera del solicitante, que se acreditará mediante la presentación de cualquier documento justificativo oportuno (IRPF, contratos, vida laboral, nóminas, pensiones, cuentas anuales, etc.)
- Los solicitantes que deseen adquirir alguna de las viviendas reservadas para personas con discapacidad, deberán aportar además fotocopia del documento oficial de la declaración de discapacidad y acreditativo del grado de la misma.
- Los solicitantes que manifiesten tener una discapacidad 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.

Los solicitantes estarán obligados a aportar en cualquier momento, con carácter adicional, todos los documentos complementarios que les sean requeridos para comprobar y certificar que cumplen con los requisitos para acceder a la compra de una vivienda, con o sin plaza de garaje vinculada, y/o para la obtención de ayudas y financiación, en su caso.



**ANEXO V: AUTORIZACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE
DATOS RELATIVOS A LOS SOLICITANTES DE LAS VIVIENDAS
ANTE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

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 de las distintas Administraciones Públicas todos los datos de carácter patrimonial y económico (empadronamientos, IBI, subvenciones obtenidas, etc.) necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el "Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón", y en la normativa estatal y autonómica vigente, en materia de vivienda protegida.

DATOS DEL/LOS SOLICITANTES/S QUE OTORGAN LA AUTORIZACIÓN:

PRIMER SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

SEGUNDO SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

TERCER 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 201..



ANEXO VI: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ESTAR EL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, Y DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS CAUSAS ESTABLECIDAS POR LA LEY COMO PROHIBITIVAS PARA SER BENEFICIARIO DE SUBVENCIÓN

La/s persona/s abajo firmantes **DECLARAN**, que:

- ☐ Se encuentra/n al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- ☐ No esta/n incurso/s en ninguna de las causas de prohibición para ser beneficiario/s de subvenciones contenidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

PRIMER SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

SEGUNDO SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

TERCER SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

CUARTO SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

Elche, a de de 201..



ANEXO VII: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO HABER SIDO PERCEPTOR DE AYUDAS ESTATALES A LA REHABILITACIÓN EN EL MARCO DE PLANES ESTATALES ANTERIORES PARA EL MISMO OBJETO

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

☐ No ha/n sido beneficiario/s de ayudas para la rehabilitación, al amparo de anteriores planes de vivienda.

PRIMER SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

SEGUNDO SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

TERCER SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

CUARTO SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE	
DNI/NIF/NIE	FIRMADO

Elche, a de de 201..



ANEXO VIII: LISTA RESULTADO DEL SORTEO CELEBRADO ANTE NOTARIO CON FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2009, QUE DETERMINA EL ORDEN DE PRELACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Nº ORDEN	COD. FINCA	DIRECCIÓN	Nº ORDEN	COD. FINCA	DIRECCIÓN	Nº ORDEN	COD. FINCA	DIRECCIÓN	Nº ORDEN	COD. FINCA	DIRECCIÓN
1	12C11	PALOMBAR 13, 2º D	72	13C08	ALCANA 13, 1º D	143	14C12	SAONI 9, 2º D	214	11C15	PINTOR BENEDITO 19, 3º D
2	12C12	PALOMBAR 13, 3º A	73	13C09	ALCANA 13, 2º A	144	14C13	SAONI 9, 3º A	215	11C16	PINTOR BENEDITO 19, 4º A
3	12C13	PALOMBAR 13, 3º B	74	13C10	ALCANA 13, 2º B	145	14C14	SAONI 9, 3º B	216	11C17	PINTOR BENEDITO 19, 4º B
4	12C14	PALOMBAR 13, 3º C	75	13C11	ALCANA 13, 2º C	146	14C15	SAONI 9, 3º C	217	11C18	PINTOR BENEDITO 19, 4º C
5	12C15	PALOMBAR 13, 3º D	76	13C12	ALCANA 13, 2º D	147	14C16	SAONI 9, 3º D	218	11C19	PINTOR BENEDITO 19, 4º D
6	12C16	PALOMBAR 13, 4º A	77	13C13	ALCANA 13, 3º A	148	14D01	SAONI 11, BAJO A	219	11D01	PINTOR BENEDITO 21, BAJO A
7	12C17	PALOMBAR 13, 4º B	78	13C14	ALCANA 13, 3º B	149	14D02	SAONI 11, BAJO C	220	11D02	PINTOR BENEDITO, 21, BAJO C
8	12C18	PALOMBAR 13, 4º C	79	13C15	ALCANA 13, 3º C	150	14D06	SAONI 11, 1º A	221	11D06	PINTOR BENEDITO 21, 1º-IZQ. -A
9	12C19	PALOMBAR 13, 4º D	80	13C16	ALCANA 13, 3º D	151	14D07	SAONI 11, 1º B	222	11D07	PINTOR BENEDITO, 21 1º A
10	12D01	PALOMBAR 15, BAJO A	81	13C17	ALCANA 13, 4º A	152	14D08	SAONI 11, 1º C	223	11D08	PINTOR BENEDITO 21, 1º C
11	12D02	PALOMBAR 15, BAJO C	82	13C18	ALCANA 13, 4º B	153	14D09	SAONI 11, 1º D	224	11D09	PINTOR BENEDITO 21, 1º D
57	13B12	ALCANA 11, 3º A	128	14B12	SAONI 7, 3º A	154	14D10	SAONI 11, 2º A	225	11D10	PINTOR BENEDITO 21, 2º A
58	13B13	ALCANA 11, 3º B	129	14B13	SAONI 7, 3º B	155	11B20	PINTOR BENEDITO 17, 4º D	270	12B16	PALOMBAR 11, 3º D
59	13B14	ALCANA 11, 3º C	130	14B14	SAONI 7, 3º C	200	11C01	PINTOR BENEDITO 19 - BAJO A	271	12B17	PALOMBAR 11, 4º A
60	13B15	ALCANA 11, 3º D	131	14B15	SAONI 7, 3º D	201	11C02	PINTOR BENEDITO 19, BAJO B	272	12B18	PALOMBAR 11, 4º B
61	13B16	ALCANA 11, 4º A	132	14B16	SAONI 9, 1º A	202	11C03	PINTOR BENEDITO 19, BAJO D	273	12B19	PALOMBAR 11, 4º C
62	13B17	ALCANA 11, 4º B	133	14C01	SAONI 9, BAJO A	203	11C04	PINTOR BENEDITO 19, 1º A	274	12B20	PALOMBAR 11, 4º D
63	13B18	ALCANA 11, 4º C	134	14C02	SAONI 9, BAJO B	204	11C05	PINTOR BENEDITO 19, 1º B	275	12C01	PALOMBAR 13, BAJO A
64	13B19	ALCANA 11, 4º D	135	14C04	SAONI 9, BAJO D	205	11C06	PINTOR BENEDITO 19, 1º C	276	12C02	PALOMBAR 13, BAJO B
65	13B20	ALCANA 11, 4º E	136	14C05	SAONI 9, 1º B	206	11C07	PINTOR BENEDITO Nº 19, 1º D	277	12C03	PALOMBAR 13, BAJO D
66	13C01	ALCANA 13, BAJO A	137	14C06	SAONI 9, 1º C	207	11C08	PINTOR BENEDITO 19, 2º A	278	12C04	PALOMBAR 13, 1º A
67	13C02	ALCANA 13, BAJO B	138	14C07	SAONI 9, 1º D	208	11C09	PINTOR BENEDITO 19, 2º B	279	12C05	PALOMBAR 13, 1º B
68	13C04	ALCANA 13, BAJO D	139	14C08	SAONI 9, 1º E	209	11C10	PINTOR BENEDITO 19, 2º C	280	12C06	PALOMBAR 13, 1º C
69	13C05	ALCANA 13, 1º A	140	14C09	SAONI 9, 2º A	210	11C11	PINTOR BENEDITO 19, 2º D	281	12C07	PALOMBAR 13, 1º D
70	13C06	ALCANA 13, 1º B	141	14C10	SAONI 9, 2º B	211	11C12	PINTOR BENEDITO 19, 3º A	282	12C08	PALOMBAR 13, 2º A
71	13C07	ALCANA 13, 1º C	142	14C11	SAONI 9, 2º C	212	11C13	PINTOR BENEDITO 19, 3º B	283	12C09	PALOMBAR 13, 2º B
						213	11C14	PINTOR BENEDITO 19, 3º C	284	12C10	PALOMBAR 13, 2º C



ANEXO IX: MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Elche, a de de dos mil dieciséis.

COMPARECEN

D., 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 dieciséis.

D., 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 de 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 de San Antón de Elche (1ª Fase), Comunidad Autónoma de Valencia, Plan de Vivienda 2005-2008, Programa 2007-2008.

El Barrio de 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.- Los propietarios de viviendas del ARU Barrio de San Antón interesados, 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.

Los propietarios interesados procedieron a suscribir el acuerdo de adquisición de inmueble sito en el Área de Renovación Urbana Barrio de 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 de 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 de San Antón de Elche (1ª Fase), está promoviendo la construcción de 74 viviendas sobre la parcela nº 1 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: 1
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. es propietario de la siguiente vivienda incluida en la delimitación del ARRU Barrio de 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. formalizó con el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA), como Ente Gestor, el Compromiso de Aceptación del ARU Barrio de San Antón.

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

VI.- Que la Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx acordó, con fecha ... de de 2016, aprobar el Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas a los propietarios y titulares de derechos de dominio incluidos en el ARRU Barrio San Antón.

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

Por todo lo expuesto, ambas partes adoptan los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- D., en su condición de propietario de la vivienda descrita en el Expositivo III, se adhiere expresamente al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón de Elche, de acuerdo con lo dispuesto en el "Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de 74 viviendas y 51 plazas de garaje vinculadas 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 de 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. 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., 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 la nueva vivienda descrita en el Expositivo II se establece en euros, IVA no incluido.

QUINTO.- El Ministerio de Fomento, en el marco del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas establecido en el Capítulo VI del Real Decreto 233/2013 y del Acuerdo de la



Comisión Bilateral formalizado con fecha 24 de octubre de 2014, aporta una subvención para financiar la edificación de la vivienda de nueva construcción de euros.

Por su parte, La Generalitat Valenciana aporta una subvención para financiar la edificación de la vivienda de nueva construcción de 17.119,42 euros.

El presente Contrato deberá ser visado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, a través del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Alicante, que realizará la oportuna comprobación de que D. se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

SEXTO.- D. deberá abonar el precio de adquisición de la nueva vivienda, más el IVA correspondiente al 10%, minorando dicho importe tanto con las ayudas del Programa de Renovación Urbana aportadas por las Administraciones Públicas como con el valor de tasación de la vivienda inicial aportada. De todo ello, resulta un saldo neto a abonar que asciende a euros.

(cuadro)

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

-
-
-

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 la preceptiva autorización por resolución del Servicio Territorial de Vivienda de Alicante para la percepción de las mismas.

OCTAVO.- El incumplimiento por D. 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. 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. podrá instar la resolución del presente Contrato si la promoción no obtuviese las autorizaciones administrativas oportunas dentro de un plazo máximo de 24 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., se realizará la entrega de llaves y de la posesión de la nueva vivienda, en un plazo máximo de 24 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. al Ajuntament d'Elx como parte del pago del precio de la nueva vivienda.



DÉCIMO.- Será a cargo de D. 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.- D., como perceptor de las subvenciones a cargo del Ministerio de Fomento y la Comunitat Valenciana, amparadas en el "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", reconoce que a efectos fiscales, tendrán la calificación de ganancia patrimonial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 y siguientes de la "Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas", por tratarse de una alteración con variación en la composición del patrimonio del contribuyente. En concreto, se trata de una ganancia patrimonial que no deriva de una transmisión previa, tributando en la base general del IRPF, según dispone el artículo 45 de la Ley 35/2006 del IRPF.

Adicionalmente, existirá una ganancia patrimonial por la transmisión de la vivienda antigua, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.b) de la "Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas", que se integrará en la base del ahorro de dicho impuesto, salvo que se trate de elementos que se encuentren afectos a una actividad económica de compraventa de inmuebles, y sin perjuicio de las exenciones fiscales que pudieran aplicarse.

DUODÉCIMO.- 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; y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, así como la 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).

Para formalizar la recepción de la vivienda y su toma de posesión, cuando se obtengan las autorizaciones y permisos oportunos, D. 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.

DECIMOTERCERO.- El edificio de 74 viviendas y 51 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 y Proyectos Urbanos de Alicante con fecha 29 de abril de 2016, expediente nº 03/1G/0001/2016/065. De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones para la comercialización 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.

En cualquier supuesto, la transmisión "inter vivos" o cesión del uso de la vivienda adjudicada y de sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de DIEZ AÑOS desde la fecha de la formalización de



la adquisición, implicará automáticamente el reintegro de las ayudas obtenidas imputables a la vivienda a la Administración concedente, más los intereses legales.

En cualquier caso, las viviendas de nueva construcción del ARRU Barrio de 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.

DECIMOCUARTO.- D. en su calidad de beneficiario último de las ayudas públicas correspondientes a la vivienda adjudicada que aporten el Gobierno de España y la Comunitat Valenciana, reconoce que PIMESA, en su calidad de Ente Gestor que asume la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, pueda percibir dichas ayudas, con la obligación de descontarlas del coste total del inmueble.

D. 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/0001/2016/065, cuando dichas modificaciones le fueran impuestas o motivadas por exigencias técnicas o jurídicas.

D. 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. 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.

DECIMOQUINTO.- D. 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. 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 300 euros, IVA incluido.

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

DECIMOSÉPTIMO.- Los datos de carácter personal facilitados para la compraventa de la vivienda con o sin plaza de garaje vinculada, serán incluidos en un fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia vinculadas con dicho arrendamiento. D. puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle



Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

D. presta su consentimiento expreso para la cesión de sus datos a los Organismos y Administraciones Públicas relacionados con el desarrollo del ARRU Barrio de San Antón.

DECIMOCTAVO.- 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 triplicado.

D.

Por el Ajuntament d'Elx

D.