

CONVOCATORIA PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA DE DOS PARCELAS SITUADAS EN CIUDAD JARDIN DE OTXANDIO.

1.- OBJETO.

La enajenación mediante venta de dos parcelas de suelo urbano referenciadas en el Anexo I, cada una ellas como lote independiente.

El contrato de venta viene motivado y obedece al interés público del Ayuntamiento de OTXANDIO y de la Sociedad Urbanística creada a tal efecto, de financiar actividades de su ámbito. Bajo este prisma la presente contratación en todos sus actos, interpretaciones de Pliegos o documentos contractuales y actuaciones frente a terceros, deberá entenderse encaminada a la enajenación de las parcelas con destino a la construcción de una vivienda habitual.

Se entenderá expresamente rechazada y en desacuerdo con el contrato cualquier actuación distinta o contraria a las pretensiones y objetivos perseguidos por la Sociedad Urbanística a través de la presente contratación.

2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCION.-

Subasta pública a realizar entre quienes manifiesten su interés en participar.

OTXANDIO XXI, S.A. se reserva el derecho de declarar desierto la Subasta si no existiera alguna oferta o proposición que resultara de su completa conformidad o contradijera los fines que justifican la venta. Así mismo podrá ser declarado desierto la Subasta si no se produjera la enajenación por la Sociedad Urbanística del inmueble, por no haber ofertas válidas para ello.

Si el Concurso/Subasta es declarado desierto, este hecho no generará derecho a resarcimiento o indemnización alguna a los licitadores por los gastos que hubieran tenido en razón de la preparación de sus propuestas y documentos que las componen.

3.- NATURALEZA JURIDICA DE LA CONTRATACION.-

OTXANDIO XXI Sociedad Anónima ha sido constituida de conformidad con la previsiones establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de Junio y en cuanto mantenga su vigencia, en el Real Decreto 1169/1.978 de 2 de Mayo y mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario de Areatza (Villaro), D. José María Basterra Pinilla con fecha de 18 de abril de dos mil.

En virtud de lo expuesto en el artículo 1 OTXANDIO XXI S.A. es una sociedad que actúa frente a terceros en el campo del derecho privado con sujeción a las disposiciones legales ordenadoras del Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, a las normas particulares de la legislación urbanística y, cuando proceda, principios inspiradores del Régimen Local.

Del mismo modo el artículo 3 de sus Estatutos ampara la venta que a través del presente Pliego se articula.

4.- CONCURSANTES Y CAPACIDAD PARA CONCURSAR.-

Están facultadas para contratar con OTXANDIO XXI S.A., por decisión de ésta, las personas físicas y/o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica y financiera y no estén incursas en ninguna de las circunstancias a las que se refiere el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En especial las personas que presenten proposición deberán estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Otxandio.

A las personas jurídicas extranjeras les serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentre vigentes.

5.- PRECIO DEL INMUEBLE Y FORMULA DE PAGO.-

Las parcelas se enajenan como "cuerpo cierto" cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de sus condiciones físicas, geológicas o topográficas.

El precio mínimo de salida fijado es de 289.294,50.-€ de cada lote.

En el citado tipo o precio base, no se encuentra incluido el IVA, ni los gastos notariales, ni los del Registro de la Propiedad, que serán a abonar por el adjudicatario.

Lote 1 parcela SAUR 2 descripción.

Finca: 2552 de Ochandiano, Tomo 1.825 Libro 44 Folio 217.

DESCRIPCIÓN: URBANA: Finca Resultante siete.- Parcela residencial de viviendas aisladas número siete, dentro del Sector SAUR-2, Ciudad Jardín, en jurisdicción de Otxandio. Dicha parcela mide una superficie de mil siete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados; linda: por Norte, con vial de nueva apertura; por Sur, con límite del Sector; por Este, con parcela seis; y por Oeste, con parcela número ocho.

Lote 2 parcela SAUR 2 descripción.

Finca: 2553 de Ochandiano, Tomo 1.845 Libro 45 Folio 1.

DESCRIPCIÓN: URBANA: Finca Resultante ocho.- Parcela residencial de viviendas aisladas número ocho, dentro del Sector SAUR-2, Ciudad Jardín, en jurisdicción de Otxandio. Dicha parcela mide una superficie de mil seis metros y veintinueve decímetros cuadrados; y linda: por Norte, con vial de nueva apertura; por Sur y Oeste, con límite del Sector; por Este, con parcela siete.

El pago de la cantidad que corresponda en metálico se efectuará en su totalidad a la firma de la Escritura de transmisión del inmueble.

6.- OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO.-

Son, entre otras, obligaciones del adjudicatario de la parcela:

- a) El abono de la cantidad fijada como precio de la adquisición en la forma establecida en la cláusula 5 del presente pliego.
- b) El abono de cuantos gastos notariales y registrales y de la totalidad de impuestos que se deriven de la formalización de la venta.
- c) El Abono, al momento de la firma del contrato, del importe correspondiente a los siguientes conceptos:
 - Anuncios publicados respecto a la presente contratación hasta un máximo de 900,00 €
- d) Queda expresamente prohibida y será causa de resolución del contrato por incumplimiento del mismo, la cesión o subrogación del mismo por el adjudicatario a un tercero, no admitiéndose ofertas presentadas por personas interpuestas, salvo que las mismas identifiquen en su oferta al adjudicatario y aporten los documentos de éste requeridos a todas las ofertantes en el presente Pliego.
- e) El cumplimiento de los compromisos adquiridos por la participación en la contratación y derivado del contrato suscrito y de los Pliegos de Condiciones aprobados.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

La adjudicación del presente contrato se realizará por Subasta mediante procedimiento abierto.

8.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES.-

El expediente de esta contratación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en la sede de la Sociedad Urbanística, Casa Consistorial del Ayuntamiento de OTXANDIO, de 10.00 a 14.00, todos los días hábiles a partir del siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio de esta licitación en el Boletín Oficial de Bizkaia, y hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones.

Únicamente se aceptarán las ofertas que físicamente se encuentren en poder de la Sociedad Urbanística en el plazo asignado a tal efecto.

Los licitadores presentarán una única proposición, que será por escrito y será secreta hasta el momento de su apertura en acto público conforme a lo que se dispone más adelante.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad del presente Pliego de Condiciones.

A estos efectos, los licitadores presentarán dos sobres cerrados, en los que figurará la inscripción: "Proposición para tomar parte en la subasta convocada por OTXANDIO XXI, S.A. para adjudicar y transmitir la propiedad de la parcelas en la Ciudad Jardín de Otxandio":

a) Sobre "A": Proposición económica

En él se incluirá:

1.- La propuesta económica de adquisición, que habrá de ajustarse al modelo que se adjunta al presente pliego como anexo nº 2.

b) Sobre "B": Capacidad y Solvencia para contratar

En él, los licitadores deberán incluir la documentación siguiente:

- b.1) Documentos acreditativos de la personalidad del licitador (D.N.I.)
En el caso de personas jurídicas: Escritura de constitución, copia CIF de la entidad, copia de DNI del representante, y poderes para actuar en nombre de la persona jurídica.
- b.2) Documento que acredite haber constituido la fianza exigida.
- b.3) Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad legalmente previstas.

9.- VALIDEZ DE LA OFERTA.-

Los licitadores mantendrán sus ofertas durante un plazo mínimo de dos meses, a partir de la fecha de la apertura pública de las plicas.

10.- FIANZAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-

Para poder concursar será requisito imprescindible la constitución de una fianza provisional por una cantidad de 2.000,00 €, por cada uno de los lotes. Esta fianza podrá ser constituida en metálico mediante ingreso en la cuenta de titularidad de OTXANDIO XXI en la BBK; en títulos de la Deuda Pública; en cheque bancario debidamente conformado; en aval bancario o de Entidad Aseguradora debidamente autorizada; y, en los casos en que la normativa vigente lo admita, en aval prestado por Sociedad de Garantía Recíproca.

Definitiva. Esta garantía deberá ser depositada antes de la formalización del contrato y en los 15 primeros días desde que le fuera notificada la adjudicación. Podrá ser prestada en cualquiera de las modalidades autorizadas para la provisional u otras que se pacten con la Sociedad enajenante y ascenderá a un 5% del valor del precio de adjudicación de cada parcela.

11.- LUGAR, PLAZO Y FORMAS DE PRESENTACION DE OFERTAS.-

Las propuestas se presentarán en la sede de la Sociedad Urbanística, Casa Consistorial del Ayuntamiento de OTXANDIO, Bizkaia.

Las ofertas se dirigirán en sobre cerrado al Presidente de la Sociedad Urbanística, siendo la fecha máxima de presentación el 11 de abril de 2011 y el límite horario las 14:00 horas.

Únicamente se aceptarán las ofertas que físicamente se encuentren en poder de la Sociedad Urbanística en el plazo asignado a tal efecto.

En la sede de La Sociedad Urbanística se encuentra a disposición de los interesados copia de la documentación del presente expediente de contratación.

12.- COMISION TECNICA.-

Para la selección de la mejor oferta se reunirá una Comisión formada por:

Presidente: El del Consejo de Administración.

Vocales: 2 miembros del Consejo de Administración.

Secretario: El del Consejo de Administración.

Asistirá asimismo el Asesor de la Sociedad Urbanística quien actuará con voz y sin voto.

Esta Comisión estudiará y analizará las ofertas recibidas, previo el asesoramiento, las comprobaciones técnicas y de valoración que estime conveniente.

Con posterioridad elevará su propuesta de adjudicación al Consejo de Administración quien la aprobará o rechazará.

La Subasta se resolverá a favor de la oferta que se considere más ventajosa para la Sociedad Urbanística, de conformidad con los criterios de valoración expuestos, pudiendo así mismo, declararse desierto en su caso.

Una vez resuelta la Subasta conforme al párrafo anterior, se notificará a todos los licitadores.

13.- FORMA Y LUGAR DE LA APERTURA DE PLICAS.-

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados y, si observare defectos materiales o de forma, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a dos días hábiles para que el licitador subsane el error.

El acto de la apertura de plicas, será público y se celebrará el 14 de abril de 2011 a las 19.00 horas en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de OTXANDIO.

Se procederá seguidamente a señalar las proposiciones admitidas y las rechazadas, indicando en este caso las razones para ello. A continuación, y de las admitidas, se procederá a la lectura de la oferta económica de la proposición.

Los asistentes podrán comprobar la documentación presentada, tanto por ellos como por otros ofertantes, a la Subasta.

Al final del mismo y sin efectuar adjudicación alguna se levantará la oportuna Acta en donde los

asistentes podrán hacer constar cuantas cuestiones precisen oportunas.

14.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN

1.- Oferta económica

Se valorará de conformidad con la siguiente escala:

- Un punto por cada 1 % al alza sobre el tipo de licitación en el precio total de compra de la parcela.

En el supuesto de producirse un empate en el precio ofertado, en el plazo máximo de 7 días hábiles se efectuará un sorteo ante Notario, para lo cual se avisará a los interesados a los efectos oportunos.

15.- ADJUDICACION, FORMALIZACION Y GASTOS.-

Una vez que se proceda a la adjudicación de las parcelas, se notificará a los interesados con devolución de las fianzas a los que no resultaran adjudicatarios.

En el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá realizar las siguientes actuaciones:

- a) Aportar la justificación acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- b) Constituir la garantía definitiva.

La garantía del adjudicatario será incautada si renuncia a la adjudicación, o no abona en plazo el precio de adjudicación.

16.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y PRESTACION DE FIANZA DEFINITIVA.-

El adjudicatario se compromete a otorgar la escritura pública en la que se formalizará el contrato en el plazo máximo de un mes, cuando para ello sea requerido por la Sociedad Urbanística, a partir de la notificación de la adjudicación, perdiendo en otro caso la fianza depositada.

Los gastos devengados por tal formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad correrán a cuenta del adjudicatario.

17.- INTERPRETACION DEL PLIEGO Y SUS ANEXOS.

El presente pliego junto a los anexos y documentos que lo acompañan serán de obligado cumplimiento para los participantes en la Subasta.

ANEXO I.-

Lote 1 parcela SAUR 2 descripción.

Finca: 2552 de Ochandiano, Tomo 1.825 Libro 44 Folio 217.

DESCRIPCIÓN: URBANA: Finca Resultante siete.- Parcela residencial de viviendas aisladas número siete, dentro del Sector SAUR-2, Ciudad Jardín, en jurisdicción de Otxandio. Dicha parcela mide una superficie de mil siete metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados; linda: por Norte, con vial de nueva apertura; por Sur, con límite del Sector; por Este, con parcela seis; y por Oeste, con parcela número ocho.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UER 16a.

La ordenación reflejada en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Otxandio tiene carácter orientativo. La ordenación propuesta por el PGOU de Otxandio no es aplicable si la parcela se divide en dos partes iguales, por lo que será necesario redactar un Estudio de Detalle para el conjunto de la Unidad de Ejecución UER16. Este Estudio de Detalle deberá respetar las determinaciones estructurales del PGOU de Otxandio.

1. DATOS DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTO.

- Superficie total U.E. 1.080,00 m2.
- Uso característico. Residencial
- Nº de viviendas..... 3 libres
- Superficie máxima edificable s/rasante. 525,00 m2.
- Ocupación máxima..... 270,00 m2.
- Altura máxima de la edificación. s/ documentación gráfica.
- Altura máxima de alero. 3,- m. (S + P. Baja + 1 + bc)
- Alineaciones. s/ documentación gráfica

2. REGIMEN DE USOS

- El régimen de usos se ajustará a lo establecido en los artículos correspondientes a cada una de las zonas previstas que quedará complementada por las excepciones recogidas en la documentación gráfica de esta UNIDAD DE EJECUCION.

- La superficie máxima edificable dentro de las áreas con aprovechamiento lucrativo será la siguiente:

PLANTA	SUP. MAX. EDIFICABLE	USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS
P. Sótano	300,- m2. (mínimo 5 plazas)	Aparcamiento de Vehículos	Almacén, varios
P. Bajas y Altas	525- m2.	Residencial. Vivienda (art.112), oficinas.	Equipamiento, hospedaje.

- La superficie expresada para las plantas de sótano es orientativa y podrá ampliarse hasta agotar el máximo permitido por las alineaciones máximas.

3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION Y URBANIZACION

3.1. Edificación.

Estará regulada por las Ordenanzas Generales de Edificación para Ciudad Jardín, con las particularidades recogidas en la documentación gráfica.

3.2. Urbanización.

Los detalles de acabados serán fijados por el Ayuntamiento de acuerdo con las Ordenanzas Generales de Urbanización y se recogerán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

No se admiten edificios repetidos. (Anexo II. Condiciones de Estética)

Plazas de vehículos (fuera o dentro de la edificación) en el interior de la parcela: 6,- plazas.

El Ayuntamiento podrá participar en los gastos de urbanización en las condiciones establecidas en la normativa legal vigente.

4. CONDICIONES DE GESTION

4.1. Sistema de Actuación.

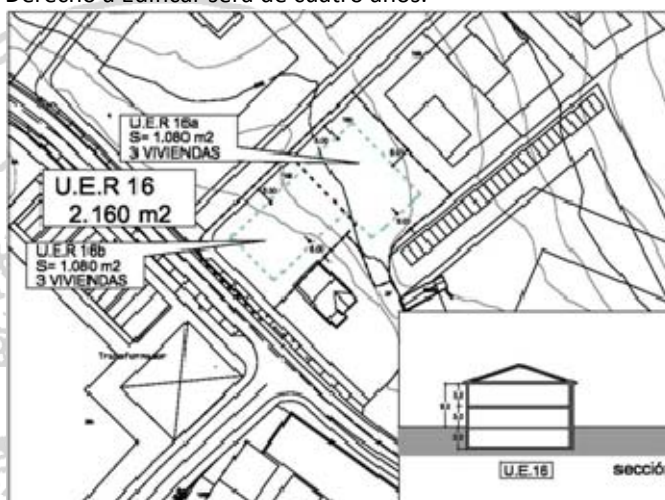
Concertación (Podrá ser sustituido por un sistema de gestión pública si transcurriesen dos años contados a partir de la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, sin que se produzca el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización).

4.2. Documentos a redactar

- Estudio de Detalle para el conjunto de la UER16.
- Estatutos y bases de actuación de la Junta de Concertación.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización

4.3. Derecho a Edificar

- El plazo máximo para el ejercicio del Derecho a Edificar será de cuatro años.



Lote 2 parcela SAUR 2 descripción.

Finca: 2553 de Ochandiano, Tomo 1.845 Libro 45 Folio 1.

DESCRIPCIÓN: URBANA: Finca Resultante ocho.- Parcela residencial de viviendas aisladas número ocho, dentro del Sector SAUR-2, Ciudad Jardín, en jurisdicción de Otxandio. Dicha parcela mide una superficie de mil seis metros y veintinueve decímetros cuadrados; y linda: por Norte, con vial de nueva apertura; por Sur y Oeste, con límite del Sector; por Este, con parcela siete.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UER 16b.

La ordenación reflejada en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Otxandio tiene carácter orientativo. La ordenación propuesta por el PGOU de Otxandio no es aplicable si la parcela se divide en dos partes iguales, por lo que será necesario redactar un Estudio de Detalle para el conjunto de la Unidad de Ejecución UER16. Este Estudio de Detalle deberá respetar las determinaciones estructurales del PGOU de Otxandio.

1. DATOS DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTO.

- Superficie total U.E. 1.080,00 m².
- Uso característico. Residencial
- Nº de viviendas..... 3 libres
- Superficie máxima edificable s/rasante. 525,00 m².
- Ocupación máxima..... 270,00 m².
- Altura máxima de la edificación. s/ documentación gráfica.
- Altura máxima de alero. 3,- m. (S + P. Baja + 1 + bc)
- Alineaciones. s/ documentación gráfica

2. REGIMEN DE USOS

- El régimen de usos se ajustará a lo establecido en los artículos correspondientes a cada una de las

zonas previstas que quedará complementada por las excepciones recogidas en la documentación gráfica de esta UNIDAD DE EJECUCION.

- La superficie máxima edificable dentro de las áreas con aprovechamiento lucrativo será la siguiente:

PLANTA	SUP. MAX. EDIFICABLE	USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS
P. Sótano	300,- m2. (mínimo 5 plazas)	Aparcamiento de Vehículos	Almacén, varios
P. Bajas y Altas	525- m2.	Residencial. Vivienda (art.112), oficinas	Equipamiento, hospedaje.

- La superficie expresada para las plantas de sótano es orientativa y podrá ampliarse hasta agotar el máximo permitido por las alineaciones máximas.

3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION Y URBANIZACION

3.1. Edificación.

Estará regulada por las Ordenanzas Generales de Edificación para Ciudad Jardín, con las particularidades recogidas en la documentación gráfica.

3.2. Urbanización.

Los detalles de acabados serán fijados por el Ayuntamiento de acuerdo con las Ordenanzas Generales de Urbanización y se recogerán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

No se admiten edificios repetidos. (Anexo II. Condiciones de Estética)

Plazas de vehículos (fuera o dentro de la edificación) en el interior de la parcela: 6,- plazas.

El Ayuntamiento podrá participar en los gastos de urbanización en las condiciones establecidas en la normativa legal vigente.

4. CONDICIONES DE GESTION

4.1. Sistema de Actuación.

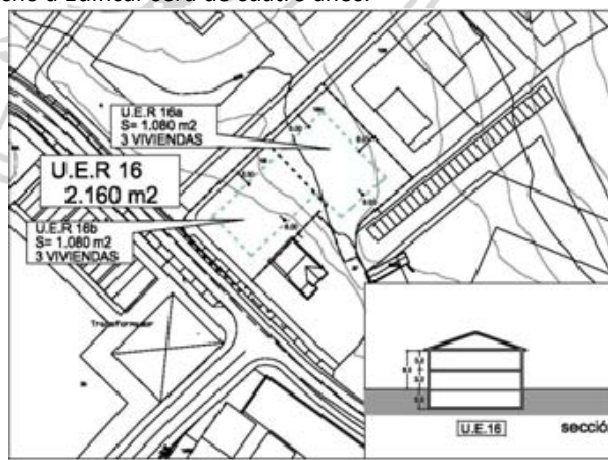
Concertación (Podrá ser sustituido por un sistema de gestión pública si transcurriesen dos años contados a partir de la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, sin que se produzca el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización).

4.2. Documentos a redactar

- Estudio de Detalle para el conjunto de la UER16.
- Estatutos y bases de actuación de la Junta de Concertación.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización

4.3. Derecho a Edificar

- El plazo máximo para el ejercicio del Derecho a Edificar será de cuatro años.



ANEXO 2

MODELO DE PROPOSICION

D., con domicilio en, calle, y provisto de D.N.I. Nº, en representación de, con domicilio social en, calle, teléfono, y C.I.F.

DECLARO

I.- Que quedo enterado del anuncio del Concurso/Subasta que tiene como objeto la enajenación de varias parcelas del SAUR 2 de OTXANDIO.

II.- Que igualmente conozco el Pliego de Condiciones por el que se rige el presente Subasta y lo acato en su totalidad.

III.- Que la empresa a la que represento cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para concurrir a la Subasta.

VII.- Que en relación con el citado Subasta, a través del presente documento formulo la siguiente propuesta de adquisición de la/s parcela/s privada/s edificable/s del Sector 2 del S.A.U.R.

Precio total ofertado lote 1 :..... (en letra y número) euros. IVA no incluido.

Precio total ofertado lote 2 :..... (en letra y número) euros. IVA no incluido

(Si el licitador optase a una sola de ellas, tan solo reflejara la oferta del lote por el que puja).

En el caso de resultar adjudicatario, las referidas cantidades serán abonadas conforme a lo establecido en el presente Pliego.

En, a .. de de 2011.