



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE
SUBASTA PUBLICA DE PARCELAS PERTENECIENTES AL
PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, RESULTANTES DEL
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN U.E. 37 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TUDELA (Zona Instituto).**

Procedimiento de adjudicación: Abierto
Forma de adjudicación: Subasta con sexteo



Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

1ª.- OBJETO

Constituye objeto del contrato, la venta mediante subasta pública de las siguientes parcelas pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E.-37 del P.G.O.U. (Zona Instituto), cuya descripción es la siguiente :

Parcela nº 1

- a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 7.2 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E. 37 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.
- b) **Datos registrales:** Finca 34837, inscrita al tomo 3058, Libro 770, Folio 130, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.
- c) **Identificación catastral:** parcela 1934 del polígono 3.
- d) **Determinaciones urbanísticas:**
 - Superficie m2: 99,14
 - Edificabilidad m2: 197,60
 - Aprovechamiento UAs: 209,00 UAs
 - Nº estimado viviendas tipo: 1 unifamiliar (S + III)
- e) **Linderos:**
 - Frente: Calle Del Bailio.
 - Derecha: Parcela 1935 del polígono 3.
 - Izquierda: Parcela 2000 del polígono 3.
 - Fondo: Parcela 2297 del polígono 3

Parcela nº 2

- a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 8.2 en el plano de situación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E. 37 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.
- b) **Datos registrales:** Finca 34838, inscrita al tomo 3058, Libro 770, Folio 135, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.
- c) **Identificación catastral:** parcela 1968 del polígono 3.
- d) **Determinaciones urbanísticas:**
 - Superficie m2: 199,56
 - Edificabilidad m2: 252,86
 - Aprovechamiento UAs: 1348,00 UAs
 - Nº estimado viviendas tipo: 1 unifamiliar (S + II + A)



e) Linderos:

Frente: Calle Magdalena Eguaras.
Derecha: Calle Tomás Osta Francés.
Izquierda: Parcela 2058 del polígono 3.
Fondo: Avda. Huertas Mayores.

2ª.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio base para cada parcela se fija en:

Nº PARCELA	TIPO LICITACION/€
1	61.655,00 €
2	122.639,92 €

El precio base es precio inicial sin IVA, por lo que se les aplicará el IVA que legalmente proceda.

Cada una de las parcelas constituye un lote. Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición por cada parcela que desee adquirir. Si desea optar a más de una parcela deberá presentar tantas ofertas como parcelas desee.

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

3ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Las parcelas habrán de destinarse al uso previsto, según la clasificación y calificación determinada por el Plan General de Ordenación Urbana y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias, vigentes en el momento de iniciarse la construcción.

En el plazo máximo de dos meses desde la notificación del acuerdo municipal de adjudicación de la parcela, se deberá formalizar la transmisión en Escritura Pública.

Respecto de los gastos de urbanización correspondientes a la parcela adjudicada, dentro del proceso urbanizador del sector, a salvo de la liquidación definitiva que se realice por la Junta de Compensación, el Ayuntamiento se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de urbanización.

No obstante, y en el supuesto de que se produjera, será de cuenta del adjudicatario, el resultado del saldo de la liquidación definitiva que correspondiera a la parcela/s en cuestión.



4ª.- FORMA DE PAGO

1º) El **5 %** en el plazo de **15 días naturales** desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación.

2º) El **95%** restante en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, que se efectuará en el plazo máximo de **DOS MESES** desde la notificación del acuerdo de adjudicación de la/las parcelas.

El incumplimiento en el pago es causa resolutoria de la adquisición del suelo, incautándose el Ayuntamiento la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación.

5ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incursas en ninguna de las prohibiciones de los artículos 18 y 20 LF 6/2006, de Contratos Públicos.

La administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente.

En ambos casos, los licitadores agrupados responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión, indicando asimismo la participación de cada uno de ellos.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastanteado por Notario o por fedatario público.

6ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las proposiciones para tomar parte se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Tudela, dentro del plazo de veintiséis días naturales, a contar desde el siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

Las proposiciones y documentación adjunta **se presentará en un sobre cerrado con la siguiente leyenda:**

“Subasta pública Parcelas Zona Instituto. Tudela”

En el sobre se incluirán otros dos, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla en la cláusula OCTAVA, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax,



correo electrónico y la denominación de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

Los licitadores también podrán enviar sus proposiciones por correo dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso deberán acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición.

Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Transcurridos, no obstante, cinco días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

7ª.- GARANTÍAS A PRESENTAR

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional correspondiente al 2% del precio de licitación. Podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el art. 53.2 de la LF 6/2006, de Contratos Públicos.

Nº PARCELA	FIANZA PROVISIONAL/€
1	1.233,10.- €
2	2.452,80.- €

8ª CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

SOBRE 1: Documentación Personal:

SOBRE 1, denominado "DOCUMENTACIÓN PERSONAL PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NUMERO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-37. ZONA INSTITUTO. TUDELA"

En aplicación del Art. 54.4 LFC, inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar.. Por todo ello, el sobre de la documentación genérica contendrá:

- **Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (modelo Anexo II).**
- **Justificante de haber ingresado en Tesorería Municipal la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula 7ª.**

Posteriormente, el que resulte, adjudicatario deberá acreditar, en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación, la posesión y validez de los documentos exigidos que se recogen a continuación. La falta de aportación en plazo



de esta documentación, supondrá la resolución del contrato previa audiencia del adjudicatario, con incautación de las garantías constituidas para la licitación.

Desglose de la documentación genérica:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica:

- -Si es persona natural: documento nacional de identidad.
- -Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en donde consten los estatutos actuales.
- -Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas para las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que han liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados.

b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.

c) Declaración jurada de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Tudela y su organismo autónomo, Junta Municipal de Aguas.

SOBRE 2: Proposición económica:

SOBRE 2, denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO.....DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-37. ZONA INSTITUTO. TUDELA": contendrá exclusivamente una sola proposición económica, firmada por el licitador o persona que lo represente. (ANEXO III)

9ª.- MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de la subasta estará integrada por las siguientes personas:

Presidente: D. Joaquim Torrents Delgado
Suplente: D. Fernando Inaga Paños

Vocal: D^a. Maribel Echave Blanco
Suplente: D^a. Natalia Castro Lizar

Vocal: D^a Milagros Rubio Salvatierra
Suplente: D. Eneko Larrarte Huguet

Vocal Secretario: El de la Corporación o persona en quien delegue



La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Tudela.

La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe.

Su intervención se ajusta a lo dispuesto en la Ley Foral 6/90, de 2 de julio, de la Administración Foral de Navarra, y disposiciones de la vigente Ley Foral de Contratos.

10ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

La Mesa de la Subasta se reunirá en acto interno, a partir de la terminación del plazo de terminación de ofertas y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, la presidencia ordenará la apertura de los sobre “Documentación Personal” dejando intactos los de “Documentación económica”, dejando constancia de este acto.

Si la Mesa observare dificultad en la interpretación de la documentación administrativa aportada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador aclare o complete tal documentación.

Si considera insubsanables los defectos observados, la Mesa rechazará la participación del licitador, que incluye todas sus propuestas económicas.

Si ha concedido a algún licitador algún plazo de subsanación, la Mesa se volverá a reunir en acto interno, con anterioridad a la apertura de los sobres de documentación económica, para calificar la nueva documentación aportada, dejando la debida constancia.

El día y hora anunciados en el Portal de Contratación de Navarra, se reunirá la Mesa de la Subasta para proceder en acto público a la apertura de los sobres de “Documentación económica”. Previamente la Presidencia notificará el resultado de la calificación de la documentación personal de los licitadores, con expresión de las ofertas admitidas así como la de las rechazadas y su causa.

En el supuesto de empate en las ofertas económicas, se dirimirá, como criterio general, atendiendo al número de entrada en el Registro de la solicitud de participación.

Se declarará desierta la subasta para cada uno de los lotes licitados, si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el mismo.



11ª.- SEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo y que son las siguientes:

Deberá formularse dentro de los seis días siguientes, a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de los sobres de documentación económica y terminará a la misma hora del sexto día siguiente, incluyendo los festivos.

Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.

Podrá formularse por escrito, o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.

Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.

Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado, de inmediato, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano correspondiente, en este caso la Junta de Gobierno Local, resolverá sobre la adjudicación definitiva de la subasta.

De conformidad con el artículo 228.2 a) (in fine) de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación.



11ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Antes de la formalización del contrato la Administración requerirá al adjudicatario para que, en el caso de que no hubiera sido presentada en la licitación, en el plazo máximo de 7 días hábiles aporte la documentación, tal y como se indica en la cláusula 8ª del presente pliego y relativa a la documentación personal

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, el adjudicatario deberá abonar, en el plazo de 15 días naturales desde la notificación, el 5% de precio de adjudicación en las dependencias de Tesorería Municipal.

Si el adjudicatario no realiza el pago en plazo o bien no comparece a la formalización de la escritura de compraventa perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado en el Ayuntamiento, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

En este supuesto, el Ayuntamiento podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas

El adjudicatario deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se incorporará como documento anexo al mismo.

Serán de cargo del adjudicatario todos los impuestos derivados del negocio jurídico celebrado, incluyendo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalías), Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como los gastos de Escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad generados por la misma.

12ª.- NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO

El presente contrato en lo referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas particulares y, en lo no previsto en este condicionado, será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990, o Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, y demás normativa aplicable.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho Privado.

13ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la jurisdicción contencioso-administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil.



ANEXO I MODELO DE SOLICITUD

Don/Doña.....

Con D.N.I....., con domicilio en, calle
.....C.P.....

en nombre propio o en representación de (si procede)
.....

con domicilio en....., calle.....C.P.....

N.I.F....., teléfono nº.....

Fax nº.....

Correo electrónico.....

Enterado/a del procedimiento para **LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PARCELAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-37 (ZONA INSTITUTO) DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA** y de las condiciones que rigen el mismo, se compromete a su realización con sujeción estricta al pliego de condiciones y a la oferta económica que se presenta, adjuntado a tal efecto un sobre en el que se contienen 2 sobres más con el siguiente contenido:

- SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN PERSONAL
- SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA

Por todo ello, SOLICITA tomar parte en la subasta citada.

Tudela, a ----- de ----- de -----

(Firmado -----)

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA.-



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON EL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA

Don/Doña.....

Con D.N.I....., con domicilio en

calleC.P.....

en nombre propio o en representación de (si procede)

.....

con domicilio en....., calle.....C.P.....

N.I.F....., teléfono nº.....

Fax nº.....

Correo electrónico.....

Conociendo el Pliego de cláusulas administrativas que rigen **LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PARCELAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-37 (ZONA INSTITUTO) DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**, declara bajo su responsabilidad que:

1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.4 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos el licitador que suscribe cuyo nombre suscribo cumple las condiciones exigidas para contratar previstas en los artículos contenidos en el título Preliminar, capítulo II, Sección 1ª de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el artículo 54.1 de la citada Ley Foral, así como las previstas en el Pliego de condiciones que rige la presente contratación. Además en el caso de resultar el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en la cláusula 8ª, en el plazo máximo de 7 días desde la notificación de la adjudicación, de conformidad con el artículo 54.4 de la citada Ley Foral.

2.- No se encuentra incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades de los artículos 18, 19 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

3.- Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

4.- Consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar las notificaciones correspondientes.

5.- Se adjunta documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

Tudela, a -----de -----de -----

(Firmado -----)

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA.-



ANEXO III

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA
(cumplimentar un anexo III para cada lote)

Don/Doña.....

Con D.N.I....., con domicilio en

calleC.P.....

en nombre propio o en representación de (si procede)

.....

.....

con domicilio en....., calle.....C.P.....

N.I.F....., teléfono nº.....

Fax nº.....

Correo electrónico.....

Conociendo el Pliego de cláusulas administrativas que rigen **LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PARCELAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-37 (ZONA INSTITUTO) DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**, se compromete a su realización con sujeción a los términos en él regulados, a cuyo efecto formula la siguiente oferta económica en primera convocatoria de subasta por importe de **(poner en número y letra)**:

LOTE..... (INDICAR SOLAMENTE UNO)

Se oferta la cantidad de-----euros.
(impuestos no incluidos)

Tudela, a -----de -----de -----

(Firmado -----)

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA.-