



CONDICIONES PARA LA ENAJENACION DE LA PARCELA RESIDENCIAL VPO RCP-2 DEL SECTOR 13 "LARREIN" DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

INDICE

- 1.- Objeto de la Convocatoria
- 2.- Condiciones Particulares
- 3.- Del proceso
- 4.- Compraventa y forma de pago
- 5.- Proposiciones
- 6.- Criterios de valoración
- 7.- Adjudicación
- 8.- Penalidades por incumplimiento
- 9.- Jurisdicción Competente
- 10.- Consultas

DOCUMENTACION

- 1.- Plano de Situación de la parcela
- 2.- Cedula parcelaria
- 3.- Nota simple registral

ANEXOS

- I.- Modelo de Solicitud para Participar
- II.- Modelo representación Cooperativa
- III.- Modelo de compromiso de plazos

CONDICIONES PARA LA ENAJENACION DE LA PARCELA RESIDENCIAL VPO RCP-2 DEL SECTOR 13 "LARREIN" DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

a) La Sociedad Urbanística Municipal del Ayuntamiento de Vitoria - Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A. convoca un proceso público para la enajenación de una parcela residencial, conforme a las condiciones recogidas en esta Convocatoria.

b) La parcela objeto de enajenación es:

Parcela RCP-2, del Sector 13 "Larrein". Tiene una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS Y SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2.951,64 m²) de superficie. Linda: Norte, Sur y Oeste, con parcela SGEL-1 destinada a sistema general de espacios libres; y Este, con parcela VL-1 destinada a viario local.

A esta parcela le corresponde un aprovechamiento total de ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (11.995,00 m²), de los que ONCE MIL VEINTICINCO CUADRADOS CONSTRUIDOS (11.025,00 m²c) son para uso residencial colectivo de protección pública y NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (970,00 m²c) son para uso terciario.

La parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Vitoria-Gasteiz, al tomo 4507, libro 759, folio 5, finca 28099 y tiene como referencia catastral 595203510000010001ES.

La parcela se encuentra libre de cargas, arrendamientos y ocupantes. Aunque en la Nota Simple figura una afección a las cargas de urbanización del Sector 13, la citada urbanización está ejecutada y la Junta de Compensación del Sector 13 se encuentra disuelta.

c) La parcela se enajena 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, topográficas, o urbanísticas.

d) La enajenación de la parcela es completa y neta, es decir, la edificabilidad transmitida es la máxima que el adjudicatario podrá llegar a materializar en la parcela, sin posibilidad ni necesidad de realizar adquisición de aprovechamiento alguna.

2. CONDICIONES PARTICULARES

a) El adjudicatario desarrollará una propuesta que ejecute, al menos, el 85% del aprovechamiento lucrativo de la parcela y un proyecto edificatorio basado en la propuesta presentada a este procedimiento. Para verificar este hecho, 4 semanas antes de la firma de la escritura de compraventa, deberán presentar a la Sociedad convocante de este procedimiento el proyecto de edificación a presentar al Ayuntamiento para la solicitud de licencia de obras, que será revisado y por el que se emitirá un informe. La obtención de un informe negativo sobre el proyecto desarrollado dará lugar a la rescisión del contrato de compraventa con pérdida de las cantidades entregadas en el mismo según

se explicita en la condición 9 de esta convocatoria.

Será motivo de emisión de informe negativo, la detección de modificaciones sustanciales en los proyectos que se presenten, con respecto a la propuesta inicial presentada en esta licitación.

A los efectos de la presente convocatoria se entiende como modificación sustancial:

- I. Cualquier cambio que altere la disposición volumétrica del edificio propuesto sobre la parcela.
 - II. Cualquier cambio que reduzca la ejecución de alguna modalidad de aprovechamiento lucrativo, respecto de la propuesta adjudicada.
 - III. La variación al alza del número de plantas, aun estando permitido por el planeamiento vigente, que incida en las condiciones de soleamiento de los colindantes.
 - IV. Cualquier cambio que modifique los materiales de fachadas y/o cubierta propuestos, que alteren las condiciones energéticas o la imagen final del edificio.
 - V. Cualquier cambio en los sistemas de instalaciones propuestos para la obtención de la calificación energética comprometida.
- b) En el plazo máximo de 6 meses contados a partir de la firma del contrato de compraventa, o de la escritura de compraventa en caso de ofrecer el pago inmediato, el adjudicatario deberá solicitar al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la correspondiente licencia de obras o la modificación urbanística que posibilite la ejecución de la propuesta realizada.
- En el mismo plazo deberá solicitar la calificación como viviendas protegidas de las viviendas a construir, en la Delegación de Vivienda correspondiente.
- En el caso de que la propuesta adjudicataria contemple la de adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler asequible, en el plazo anteriormente indicado el adjudicatario deberá formalizar su adhesión conforme se establece en la Orden de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible.
- c) El adjudicatario podrá ejecutar las obras en diferentes fases, segregando la parcela, siendo de su cuenta los gastos que se generen por estas actuaciones.
 - d) Tanto los proyectos de ejecución de las viviendas como las obras de edificación deberán ajustarse al planeamiento urbanístico vigente y a las mejoras incluidas en la oferta del adjudicatario. Las viviendas proyectadas deberán obtener la calificación energética B, como mínimo.
 - e) Los gastos que se generen por cualquier modificación de las condiciones de edificación derivadas del desarrollo de la propuesta realizada por el adjudicatario serán por cuenta de este.
 - f) Los aprovechamientos urbanísticos no materializados quedarán a disposición de la Sociedad convocante, que podrá disponer de ellos para su reubicación en otras parcelas, sin contraprestación alguna.
 - g) El planeamiento urbanístico vigente puede prever la instalación de transformadores eléctricos en la parcela, en cuyo caso el adjudicatario deberá habilitar a su costa, el espacio necesario para dicho transformador.

Este espacio, que no computa aprovechamiento, debe construirse conforme a las normas e indicaciones de la compañía suministradora de electricidad, a la que deberá cederse en uso durante la vida útil de la instalación. Este último extremo deberá reflejarse en la declaración de obra nueva de las viviendas especificando que dicho espacio es un elemento común de las viviendas sin aprovechamiento lucrativo. El importe de estas obras no será indemnizado.

h) CESION DE USO DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO

- Si la superficie de la cubierta no utilizada para instalaciones propias de la promoción es superior al 40% de la superficie total de la misma, el adjudicatario deberá proponer al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la cesión gratuita el uso de esa superficie por un plazo de 99 años, para la eventual instalación de paneles solares fotovoltaicos.
- Dicho espacio, que no computa aprovechamiento, debe construirse conforme a las normas e indicaciones del gestor de la instalación, constituyendo las servidumbres de paso necesarias para el acceso tanto a la cubierta como a los elementos por los que discurren los trazados de las instalaciones que constituyen la red de producción y hasta su enlace con la red de distribución y los cuadros eléctricos, para los trabajos de instalación, mantenimiento y explotación de la instalación.
- Esta oferta de cesión deberá notificarse al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz junto con la solicitud de licencia de obras, adjuntando planos de cubierta e instalaciones. La falta de notificación de la aceptación de la cesión en los plazos establecidos, por parte del Ayuntamiento, indicará el rechazo del mismo a la cesión. La notificación de la cesión deberá acompañarse del depósito de una fianza de 50.000,00 €, en la cuenta que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz indique, para garantizar el cumplimiento de los compromisos de esta cláusula.
- El Ayuntamiento deberá aceptar o rechazar expresamente dicha cesión en el plazo de tres meses contados a partir del registro en las instalaciones municipales del acuerdo de cesión, acotando la parte de mayor soleamiento en la que se instalará la planta, en su caso.
- En caso de aceptación expresa por parte del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de la oferta de cesión, la escritura de obra nueva del edificio a construir sobre la parcela objeto del concurso, deberá recoger tanto la cesión como las servidumbres de paso necesarias para ello, debiéndose citar al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la aceptación de los mismos. Estos derechos deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad.
- La constitución y vigencia tanto de la cesión como de las servidumbres se habrán de recoger expresamente en todos los documentos contractuales que el adjudicatario celebre con los compradores de las viviendas y anexos y en los sucesivos que estos pudieran celebrar con terceros, siendo inscrita en el Registro de la Propiedad en los mismos términos referidos anteriormente.
- Este extremo deberá reflejarse en la declaración de obra nueva de las viviendas especificando que dicho espacio es un elemento común de las viviendas sin aprovechamiento lucrativo.
- El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz podrá libremente subrogar o ceder libremente los derechos cedidos a terceros, debiendo ponerlo en conocimiento del titular de los bienes.

- El incumplimiento de los compromisos y obligaciones recogidos en esta cláusula será causa de pérdida de la fianza depositada. La fianza será devuelta si el Ayuntamiento no acepta la cesión propuesta, o una vez recogida de conformidad en la escritura de obra nueva y división horizontal.
- i) La compraventa queda condicionada al pago total del precio estipulado en los plazos fijados, y no se perfeccionará hasta que dicho precio haya sido pagado en su totalidad. La parcela objeto de esta convocatoria seguirá siendo propiedad de la Sociedad convocante, que se reserva su dominio hasta que haya sido satisfecho íntegramente el precio por el adjudicatario, quedando la parcela en poder del mismo en calidad de depósito, hasta la finalización y pago del último plazo.

El adjudicatario asumirá la responsabilidad de todos los gastos derivados de su posesión y uso. La pérdida, desaparición o destrucción total o parcial de dichos bienes no eximirá al adjudicatario de la obligación de pagar el precio convenido en los plazos señalados.

El adjudicatario se obliga a conservar la parcela objeto de esta convocatoria en estado de buen uso y a no utilizarla como garantía de otras obligaciones, ni desprenderse de ella mientras no haya cumplido con la totalidad de las obligaciones que se desprenden de este contrato.

3. REQUISITOS PARA CONCURRIR

- a) Podrán concurrir a este proceso las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad jurídica y de obrar que acrediten su solvencia económica y financiera, siempre que no incurran en las prohibiciones de contratar previstas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- b) El objeto social de las personas jurídicas deberá tener relación con el objeto del contrato (promoción y/o construcción de viviendas, gestión de cooperativas, ...).
- c) Los licitadores no podrán presentar más de una oferta, sea aisladamente o en cualquier forma de asociación con otros.
- d) Los licitadores podrán concurrir por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante.

4.- TIPO MINIMO

El tipo mínimo de la convocatoria se establece en la cantidad de **TRES MILLONES CIENTO OCHENTA MIL EUROS (3.180.000,00 €)**, IVA no incluido, no admitiéndose ofertas por debajo de ese valor.

5.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de compraventa se formalizará en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de la notificación de la adjudicación.

El contrato podrá sustituirse por la escritura de compraventa en caso de que la oferta contemple el pago completo de la parcela en un único plazo.

6.- FORMA DE PAGO

El precio ofertado podrá aplazarse en un máximo de 5 plazos con las siguientes condiciones:

1. En el momento de firma del contrato de compraventa, el porcentaje del precio ofertado que el adjudicatario exprese en su oferta, que no podrá ser inferior al 10% del precio total ofertado, más su IVA correspondiente, mediante ingreso en la cuenta bancaria de Kutxabank ES78 2095 0611 0810 9095 9163
2. En el plazo que el adjudicatario haya expresado en su oferta, que no podrá ser superior a 12 semanas a contar desde la formalización del contrato de compraventa, el porcentaje del precio ofertado que el adjudicatario exprese en su oferta, que no podrá ser inferior al 35% de la cantidad pendiente de pago, más el IVA correspondiente, mediante ingreso en la cuenta corriente antes referida.
3. En el plazo que el adjudicatario haya expresado en su oferta, que no podrá ser superior a 12 semanas a contar desde el vencimiento del plazo anterior, el porcentaje que el adjudicatario haya expresado en su oferta, que no podrá ser inferior a la mitad del porcentaje pendiente de pago, más el IVA correspondiente, mediante ingreso en la cuenta corriente antes referida.
4. En el plazo que el adjudicatario haya expresado en su oferta, que no podrá ser superior a 12 semanas a contar desde el vencimiento del plazo anterior, el porcentaje que el adjudicatario haya expresado en su oferta, que no podrá ser inferior a la mitad del porcentaje pendiente de pago, más el IVA correspondiente, mediante ingreso en la cuenta corriente antes referida.
5. En el plazo que el adjudicatario haya expresado en su oferta, que no podrá ser superior a 12 semanas a contar desde el vencimiento del plazo anterior, el resto del importe a abonar, más el IVA correspondiente, mediante ingreso en la cuenta corriente antes referida.

En caso de que el adjudicatario se comprometa a dedicar la totalidad de la promoción de viviendas de la parcela al alquiler asequible, estos plazos comenzarán a contar cuando el adjudicatario obtenga la licencia de obra, la calificación de la promoción como VPO y las ayudas contempladas en la Orden de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre el alquiler asequible.

En este último caso, la no obtención de las ayudas citadas dará lugar a la resolución del contrato de compraventa, sin aplicación de las penalidades por incumplimiento.

El adjudicatario queda obligado a satisfacer los gastos, tributos, tasas, exacciones y demás impuestos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que pudieran corresponder por la formalización y ejecución del contrato, así como de cualquier gasto que se derive por el otorgamiento de los documentos públicos en los que se formalicen las relaciones resultantes de la adjudicación, los Notariales y Registrales necesarios a dicho fin o para reflejar en los Registros correspondientes los derechos transmitidos.

No se admitirán ofertas inferiores al tipo mínimo de licitación establecido.

7.- FIANZA

Para tomar parte en esta convocatoria y con el fin de garantizar el buen fin de las propuestas realizadas, los ofertantes deberán depositar una fianza de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) en la cuenta bancaria de Kutxabank ES78 2095 0611 0810 9095 9163.

La fianza será devuelta a los concurrentes que no sean adjudicatarios de la parcela, en el plazo de cinco días contados a partir de la suscripción por el adjudicatario, del contrato de compraventa. Esta fianza será descontada, al adjudicatario, del importe a abonar al formalizar el contrato de compraventa.

En caso de que el adjudicatario no formalice el contrato de compraventa, perderá la cantidad entregada como fianza.

8.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES

- a) Las solicitudes podrán presentarse **hasta las 12:00 horas del día 20 de noviembre de 2025** en las oficinas de la Sociedad sitas en el Palacio de Zulueta del Paseo de la Senda nº 2 Vitoria-Gasteiz (01007).
- b) Los licitadores presentarán una oferta, dividida en dos sobres cerrados: A y B.
 - o El sobre A contendrá:
 - La solicitud para participar en la Convocatoria, expresando su aceptación incondicional de las Cláusulas contenidas en el mismo e incluyendo la declaración responsable de que tiene capacidad para obrar y no está incurso en prohibición de contratar, conforme al modelo recogido en el Anexo I de la presente Convocatoria
 - Copia de los documentos que acrediten la identidad del solicitante (DNI, Pasaporte, escritura de constitución, NIF, ...)
 - Documento que acredite el apoderamiento del representante para este acto (escrituras de poder a favor del representante o acreditación de la representación) junto con una copia del DNI del mismo.
 - Certificaciones positivas, tanto de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, o de la Hacienda Foral que corresponda, como de la Seguridad Social en las que se contenga el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 13 y 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
 - Dos certificados positivos de entidades financieras diferentes que acrediten la solvencia económica del ofertante, la existencia de una relación comercial satisfactoria y la no existencia de contingencias o reclamaciones pendientes de atender.
 - En caso de que el solicitante actúe por cuenta de una cooperativa no constituida formalmente, deberá presentar una declaración del compromiso de constitución de la misma, conforme al Anexo II, constituyéndose el solicitante en responsable subsidiario de la cooperativa a efectos de esta convocatoria.
 - La documentación explicativa de una propuesta arquitectónica para la parcela desarrollada a nivel de anteproyecto. Esta documentación, que deberá ser anónima e identificada mediante un lema, deberá

incidir en las características volumétricas y edificatorias, así como en las medidas a adoptar para el cumplimiento de la calificación energética comprometida. Esta documentación deberá contener:

- a. Una **memoria justificativa** desarrollada en un máximo de cuatro hojas de texto DIN A4, escritas a doble cara en que se hará constar:
 - ◆ Las principales características de la propuesta desarrollada, volumetría general e implantación en la parcela, su relación con el entorno inmediato, esquema de distribución de las viviendas y/o descripción de la tipología elegida, indicando el número de viviendas y las superficies generales en todas sus plantas, así como una descripción de la urbanización interior propuesta.
 - ◆ Explicación de las medidas de mejora energética y de envolvente del edificio junto con la justificación de la obtención de la calificación energética ofertada, introducidas por encima de lo exigido en este pliego, así como la descripción de las instalaciones previstas y criterios de circularidad de materiales.
- b. Documentación gráfica desarrollada en un máximo de dos hojas DIN A-3 preferiblemente apaisadas, a una sola cara presentando la propuesta de ordenación espacial y volumétrica, las características de la urbanización interior a realizar, esquema orientativo de distribución de las viviendas y descripción detallada a mayor escala del diseño de la envolvente propuesta. Esta documentación se presentará también en archivo digital en formato .pdf
 - El sobre B contendrá la oferta económica conforme al Anexo III de la presente Convocatoria.
- c) Los datos personales de las solicitudes forman parte de un fichero automatizado propiedad de ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A., notificado a la Agencia de Protección de Datos y que cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. Estos datos podrán ser trasladados a otros Organismos y Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda.

9.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las ofertas se valorarán adjudicándoles la siguiente puntuación:

- Criterios de valoración subjetiva que dependen de un juicio de valor: Hasta 80 puntos.
 - Para la valoración de las propuestas subjetivas, se designará una Comisión integrada por profesionales cualificados en materias de urbanismo, arquitectura y sostenibilidad, actuando también en labores de secretaría, personal de la Sociedad.
 - A las reuniones de la Comisión, que se celebrarán en las oficinas de la Sociedad, se convocará a los señores consejeros, que serán libres de asistir a las mismas y aportar sus opiniones.

- La citada Comisión, valorará las ofertas presentadas en base a la documentación presentada y conforme a los siguientes criterios:
 - Con un máximo de 25 puntos: En primer lugar, los valores urbanísticos y de implantación sobre la parcela, valorándose además la integración de los edificios en el entorno inmediato (parcelas colindantes) y entorno cercano (bien sea el barrio o el conjunto del pueblo) ayudando a configurar un paisaje urbano y un espacio de relación confortable y de calidad. En este apartado, se valorarán la volumetría del edificio, el porcentaje de ejecución de los aprovechamientos urbanísticos, la calidad de la urbanización interna prevista y sus materiales.
 - Con un máximo de 20 puntos: En segundo lugar, el diseño arquitectónico del edificio, su imagen estética, la organización interior y su habitabilidad general. También se tendrá en cuenta especialmente los materiales propuestos para las fachadas y cubierta, el empleo en su construcción de materiales de calidad, así como la facilidad y economía del mantenimiento del edificio y sus instalaciones. En este apartado, se valorarán la distribución de las viviendas y los espacios comunes, su orientación, luminosidad y ventilación, la accesibilidad y facilidad de mantenimiento de las instalaciones y demás elementos y zonas comunes y la calidad de los materiales.
 - Con un máximo de 5 puntos: la integración en el diseño del edificio o en la parcela de un espacio adecuado para el aparcamiento de las bicicletas de los futuros residentes, en número y dimensión suficiente. Este apartado se deberá justificar en función del número de viviendas y usuarios previstos. Se valorará la ubicación dentro del conjunto, su proximidad a los accesos, la capacidad prevista, la dimensión de las zonas de aproximación y maniobra, etc.
 - Con un máximo de 20 puntos: En tercer lugar, el diseño general y de detalle siguiendo criterios de mejora energética y de envolvente del edificio, respeto medioambiental y ahorro tanto energético como de agua. En este apartado, se valorará la coherencia de la solución planteada, que conlleve una mejora de la calificación energética, así como criterios de circularidad de materiales, relativos a diseño y fabricación basado en la perspectiva de ciclo de vida, uso de materiales secundarios y sistemas constructivos modulares y/o industrializados.
 - Con un máximo de 5 puntos: En cuarto lugar, la mejora en cuanto a criterios que fomenten y faciliten la economía circular, segunda vida de los materiales, reducción de generación de residuos, reducción de huella de carbono y reducción de consumo de agua en obra.
 - Con un máximo de 5 puntos: En quinto lugar, la mejora por la construcción industrializada, la reducción de los medios y elementos auxiliares, y reducción de plazos de ejecución por el estándar industrializado.

Serán eliminadas del proceso aquellas propuestas que no obtengan al menos el 50% de la puntuación de este apartado (40 puntos).

- Criterios de valoración objetiva, que dependen de una fórmula matemática. Hasta 145 puntos.
 - a. 0,50 puntos, o fracción proporcional, por cada diez mil euros de mejora sobre el tipo de la convocatoria, hasta un máximo de 75 puntos.
 - b. Incremento en el porcentaje a abonar en cada plazo. Hasta 25 puntos:
 - 0,25 puntos, o fracción proporcional, por cada punto porcentual de incremento en el pago del primer plazo, previo a la firma del contrato de compraventa, hasta un máximo de 25 puntos si se abona el 100% a la formalización del contrato de compraventa.
 - 0,20 puntos por cada punto porcentual, o fracción proporcional, de incremento en el porcentaje de pago del plazo 2, hasta un máximo de 9,50 puntos.
 - 0,15 puntos por cada punto porcentual, o fracción proporcional, de incremento en el porcentaje de pago del plazo 3, hasta un máximo de 3,60 puntos.
 - 0,10 puntos por cada punto porcentual, o fracción proporcional, de incremento en el porcentaje de pago del plazo 4, hasta un máximo de 2,80 puntos.
 - c. 0,25 puntos, o fracción proporcional, por cada semana de adelanto sobre los plazos establecidos como máximos para el abono de los diferentes plazos, hasta un máximo de 16 puntos si se abona el 100% del precio a la formalización del contrato de compraventa.
 - d. Compromiso de adjudicación de viviendas a demandantes menores de 36 años: 0,20 puntos por cada punto porcentual de incremento superior a 50%, hasta un máximo de 10 puntos.
 - e. Compromiso de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler, hasta un máximo de 19 puntos:
 - 0,10 puntos, o fracción proporcional, por cada punto del porcentaje de viviendas que se adjudicarán en régimen de alquiler asequible, hasta un máximo de 10 puntos si se dedica la promoción completa.
 - 0,10 puntos, por cada año que se compromete a adjudicar, en régimen de alquiler asequible, las viviendas a construir en ese régimen, hasta un máximo de 9 puntos.

10.- ADJUDICACIÓN

- a) Transcurrido el plazo para la presentación de ofertas, en el plazo de 15 días hábiles, la Mesa de Contratación de la Sociedad convocará una sesión para la apertura de los sobres A de las propuestas presentadas por los concursantes y la comprobación de la documentación presentada, rechazando cualquier propuesta que incumpla las condiciones de la presente Convocatoria y entregando la documentación técnica presentada en las propuestas válidas, para su valoración subjetiva.

- b) Una vez realizada la valoración subjetiva se convocará la Mesa de Contratación para la apertura, en acto público, de los sobres B de las propuestas presentadas por los concursantes, procediendo a su valoración y a la emisión del informe correspondiente.
- c) A la vista del informe de la Mesa de Contratación, el Consejo de la Sociedad adjudicará la parcela a la oferta más ventajosa, sin perjuicio de su facultad de declarar desierta la convocatoria por razones de oportunidad.
- d) El acuerdo de adjudicación se notificará a todos los concursantes cuyas propuestas hayan sido admitidas.
- e) El adjudicatario deberá facilitar la labor inspectora de la Sociedad, aportándoles toda la información que demanden y prestándoles su colaboración con el fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones recogidas en este documento. A su vez, los Servicios Técnicos de la Sociedad están a disposición del adjudicatario para prestarle el asesoramiento que precise.

11.- ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA

Una vez abonada la totalidad del precio ofertado, se procederá a la elevación a documento público de la compraventa de la parcela objeto de esta convocatoria, ante el Notario que indique el adjudicatario.

Serán de cuenta del adjudicatario los tributos, tasas, exacciones y demás impuestos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que pudieran corresponder por la formalización y ejecución de la compraventa, así como de cualquier gasto que se derive por el otorgamiento de los documentos públicos en los que se formalicen las relaciones resultantes de la adjudicación, los Notariales y Registrales necesarios a dicho fin o para reflejar en los Registros correspondientes los derechos transmitidos, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

12.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de las condiciones de esta convocatoria dará lugar a la anulación de la venta de la parcela por causa imputable al adjudicatario.

Este incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato por causa imputable al mismo. Si las cantidades entregadas fueran inferiores al 50% del precio ofertado, el adjudicatario perderá la totalidad de las cantidades entregadas hasta ese momento. Si las cantidades abonadas superaran el 50% del precio ofertado, el exceso será devuelto al adjudicatario en el momento en que la parcela objeto de la convocatoria sea devuelta a la sociedad convocante.

La anulación de la venta causará la reversión, incluso frente a terceros, de la propiedad de la parcela. A efectos de la preceptiva notificación notarial o judicial, se fija como domicilio del adjudicatario el indicado en su oferta.

Ante esta situación, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá optar entre declarar desierto el proceso o adjudicarlo al licitador que hubiese quedado clasificado a continuación.

13.- JURISDICCION COMPETENTE

Los litigios derivados de la relación jurídica surgida de la adjudicación se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en Vitoria-Gasteiz.

14.- CONSULTAS

Las dudas y consultas sobre el proceso objeto de esta Convocatoria, se atenderán por correo electrónico en e21z@vitoria-gasteiz.org

PLANO 1. SITUACION





LURZATI ZEDULA • CÉDULA PARCELARIA

Udalerrria • Municipio
VITORIA-GASTEIZ (59)

Pol. • Pol. Lurzatia • Parcela
52 0351

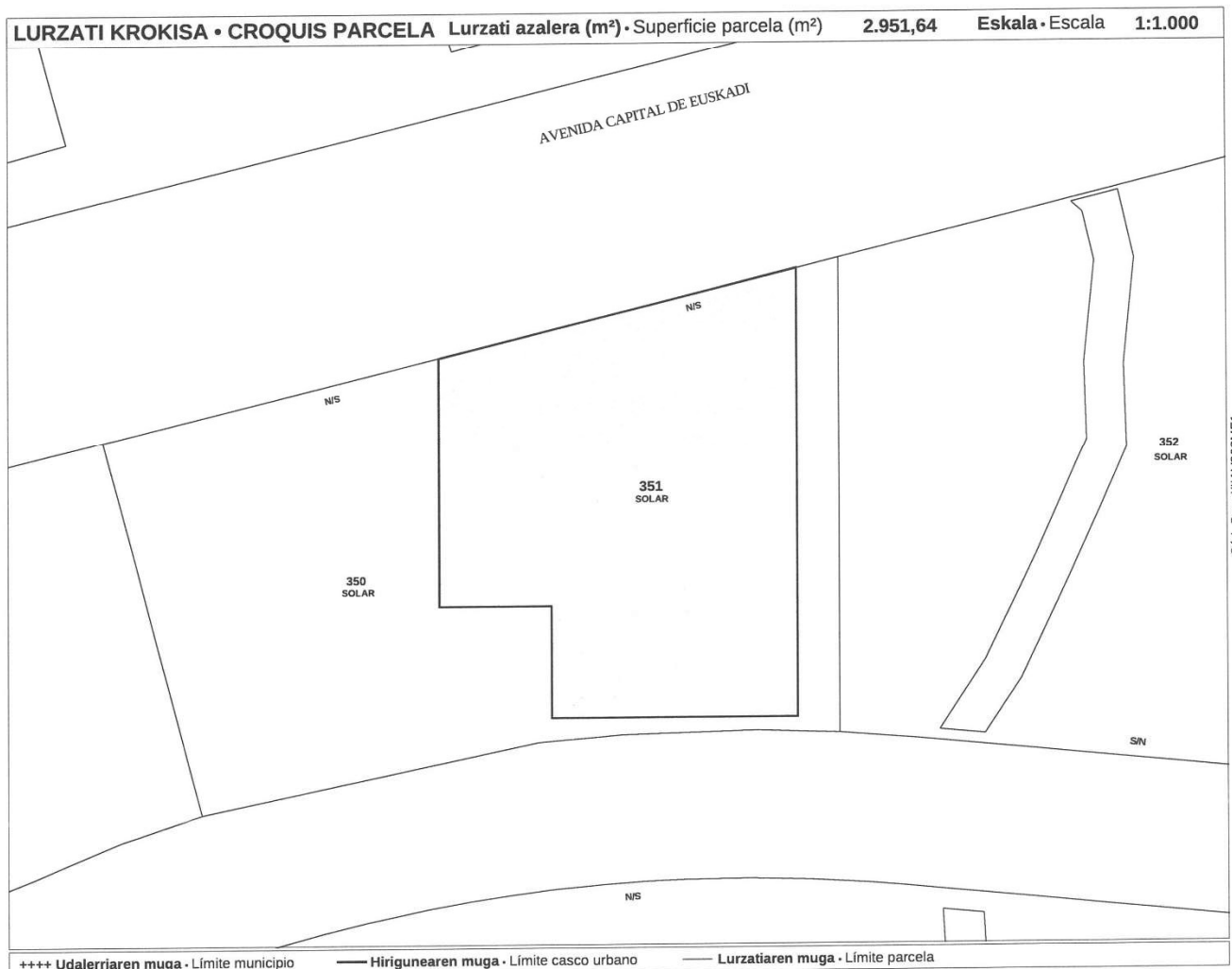
Herria • Población
VITORIA-GASTEIZ

Jaulkipen data • Fecha de emisión
24/9/2025

UNITATEEN DATUAK • DATOS DE LAS UNIDADES

GUZTIRA • TOTAL 1

| ERREFERENTZIA(*) REFERENCIA(*) | AZALERAK (m²) SUPERFICIES (m²) | ERABILERA EDO LABORANTZA USO O CULTIVO |
|--|--|---|
| Azpi. Eraik. Unit. KD Sub. Edif. Unid. DC | Nagusia Principal | Esp. kom. Común |
| Zerg. Iza. Nat. Fisc. | HELBIDEA EDO AURKINTZA DIRECCIÓN O PARAJE | |
| 00 0001 0001 ES U | 2.951,64 | ORUBEA (ETXEBIZITZAK) • SOLAR (RESIDENCIAL) |
| CAPITAL EUSKADI, AVD B | | |



(*) Katastroko erreferentziak honako osagai hauek ditu: udalerrria, poligonoa, lurzattia, azpilurzattia, eraikina eta unitatea • La referencia se compone de municipio, polígono, parcela, subparcela, edificio y unidad

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA N° 5

FECHA DE EMISION: VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VITORIA N°: 28099
CRU: 01009000830425

Naturaleza de la finca: Solar

LOCALIZACIÓN: URBANIZACION SECTOR N° 13 "LARREIN" EN SALBURUA, Situación: PARCELA RC-2

SUPERFICIE:

Terreno: m2:2945 dm2:26

URBANA en VITORIA-GASTEIZ. Parcela R.C.-2 del Sector 13 ¿Larreinj en Salburua. Tiene una superficie de dos mil novecientos cuarenta y cinco metros veintiséis decímetros cuadrados (2.945,26 m2). Linda: Norte, límite del Sector 13 (ferrocarril Madrid-Hendaya); Sur, parcela V.L.-2 destinada a viario local; Este, parcela Z.V.-1 destinada a zona verde; Oeste, parcela S.G.E.L.-3 destinada a sistema general de espacios libres. A esta parcela le corresponde un aprovechamiento total de once mil novecientos noventa y cinco metros cuadrados (11.995 m2), de los cuales novecientos setenta metros cuadrados (970 m2) son para uso terciario y once mil veinticinco metros cuadrados (11.025 m2) son para uso residencial colectivo de protección pública.

REFERENCIA CATASTRAL: 59-1192-4495-3-1-1

| TITULAR | TITULARIDADES N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|-------------------------|------|-------|-------|------|
| SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL VITORIA-GASTEI | A-01302462 | 4507 | 759 | 5 | 1 |

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO VITORIA GASTEIZ, VITORIA-GASTEIZ, el día 23/10/07; inscrita el 06/02/08..

CARGAS

Se encuentra afecta al pago de los **gastos de urbanización** de la unidad de ejecución como carga real, en la suma de 371.253,50.-Euros. Tiene asignada una cuota en el saldo de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación del 1,513915082 por 100.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Vitoria8 01009000830425

Pág: 1 de 2



C.S.V. : 20100910F7376055

ANEXO I.

D, con DNI, en su propio nombre y/o en representación de la empresa domiciliada en con CIF manifiesta lo siguiente:

- 1.- Que ha examinado y conoce, las condiciones por las que se rige la Convocatoria para la enajenación de la parcela residencial RCP-2 del Sector 13 "Larrein" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.
- 2.- Que encuentra de conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación las obligaciones y compromisos que impone la Convocatoria a los concursantes y a los adjudicatarios de la misma.
- 3.- Que solicita participar en el proceso de adjudicación de la citada parcela RCP-2, dado que ni él mismo, ni la Sociedad que representa, ni las personas que integran sus Órganos de Gobierno se hallan incurso en causa de prohibición, incapacidad o incompatibilidad para contratar con las Administraciones Públicas.

En Vitoria-Gasteiz, a ___ de _____ de 2025

Fdo. _____

ANEXO II.

D (representante o solicitante) con DNI, en su propio nombre y/o en representación de la empresa (solicitante), domiciliada en con CIF manifiesta lo siguiente:

- 1.- Que actúa como promotor de una cooperativa de viviendas que será constituida formalmente en caso de resultar adjudicatario de la Convocatoria para la enajenación de la parcela residencial RCP-2 del Sector 13 "Larrein" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.
- 2.- Que la cooperativa a constituir se subrogará expresamente en todas las obligaciones y deberes que, como adjudicatario, sean asumidos por el solicitante.
- 3.- Que el solicitante se constituirá en responsable subsidiario respecto de los compromisos que la cooperativa asuma, manteniendo la fianza depositada hasta la conclusión del proceso iniciado con la Convocatoria para la enajenación de la parcela residencial RCP-2 del Sector 13 "Larrein" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

En Vitoria-Gasteiz, a ___ de _____ de 2025

Fdo. _____

ANEXO III.

D, con DNI, en su propio nombre y/o en representación de la empresa domiciliada en con CIF manifiesta lo siguiente:

1.- Que se compromete a adquirir la parcela RCP-2 del Sector 13 "Larrein" por la cantidad de euros (..... €), más IVA.

2.- Que los plazos para el pago del precio de la parcela serán los siguientes:

| Pago | % | Importe (€) | Plazo (semanas) |
|---------|---|-------------|-----------------|
| Plazo 1 | | | 2 |
| Plazo 2 | | | |
| Plazo 3 | | | |
| Plazo 4 | | | |
| Plazo 5 | | | |

3.- Que se compromete a adjudicar un porcentaje mínimo del ___% de las viviendas a demandantes de menos de 36 años.

4.- Que se compromete a dedicar el ___ % de las viviendas a construir en la parcela citada al régimen de alquiler, durante un plazo mínimo de ___ años.

En Vitoria-Gasteiz, a ___ de _____ de 2025

Fdo. _____