



AYUNTAMIENTO
DE

31670 **ORBAIZETA**
(NAVARRA)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE VAN A REGIR
LA SUBASTA PARA LA VENTA DE DOS PARCELAS EDIFICABLES EN ORBAIZETA**

PRIMERA.- Es objeto del presente pliego el establecimiento de las cláusulas administrativas particulares que han de regir la subasta para la venta de dos parcelas edificables en Orbaizeta que, necesariamente, serán destinadas a la construcción de vivienda.

La subasta se celebrará el día 18 de julio a las 12 h. en el Ayuntamiento de Orbaizeta sito en Plaza Mikel Zabalza nº 1, previo anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

SEGUNDA.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán depositar en la Mesa de subasta la cantidad de 242 € (doscientos cuarenta y dos euros), en concepto de garantía provisional, por cada parcela a la que quieran optar; cantidad que corresponde al 2 % del precio de licitación y que será devuelta al finalizar la misma, a quien no resulte adjudicatario.

Quien resulte adjudicatario definitivo deberá presentar, en el plazo de cinco días siguientes a dicha adjudicación, resguardo acreditativo de haber consignado la garantía definitiva por importe del 4% del precio de adjudicación y que podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 95.2 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos.

La garantía señalada responderá de la buena ejecución del contrato y no será cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente éste.

TERCERA.- El adjudicatario deberá destinar la parcela adjudicada a la construcción de una vivienda, quedando, terminantemente, prohibida la reventa de la misma.

Con base en lo anterior, se establece la prohibición de disponer de dichas parcelas, tanto a título oneroso como gratuito, hasta no finalizar la construcción del inmueble exigido en el presente pliego.

A estos efectos, no se considerarán incluidas en el concepto de transmisión, a título gratuito:

- a) Las transmisiones de propiedad o derechos reales que sean consecuencia de división o de ejecución patrimonial.
- b) Las adquisiciones mortis causa.



CUARTA.- El plazo de construcción estará dividido de la siguiente manera:

- En los dos años posteriores a la adjudicación de las parcelas, se deberá presentar proyecto de ejecución de vivienda redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.
- En los tres años siguientes a la obtención de la preceptiva licencia de obras, se deberá proceder a la construcción de la vivienda proyectada, teniendo en cuenta los plazos que las propias licencias establecen (1 año, contado desde la concesión, para comenzar la obra).

QUINTA.- La descripción y el precio de licitación de las parcelas es el que seguidamente se detalla:

- Parcela nº 156 del polígono 2, sita en la calle Mendikoa nº 35: Tiene una superficie de 276,97 metros cuadrados.
Linda al norte con la parcela nº 157, al sur con vial, al este con vial y al oeste con la parcela nº 79 A.
Precio de licitación: 12.100,00 € - doce mil cien euros- (IVA incluido).
- Parcela sita en la calle Mendikoa nº 39 -parcela nº 158 del polígono 2-: Tiene una superficie de 249,99 metros cuadrados.
Linda al norte con la parcela nº 159, al sur con la parcela nº 157, al este con vial y al oeste con la parcela nº 79 A y C.
Precio de licitación: 12.100,00 € - doce mil cien euros- (IVA incluido).

SEXTA.- La subasta se realizará en la modalidad de pliego cerrado, resultando adjudicatario de la parcela, por la que se licite, el mejor postor.

No se admitirán posturas cuyo importe sea inferior al precio de licitación.

SEPTIMA.- La postura en cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte de su importe, como mínimo, de conformidad con lo establecido en el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

Dicho sexteo se sujetará a las siguientes reglas:

- * Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, 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 realizarse por escrito o verbalmente mediante comparecencia ante la Secretaria, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

En caso de formalizarse el sexteo se celebrará una nueva subasta, dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su

ejercicio, siendo el tipo de licitación el que haya resultado de la mejora formulada.

Asimismo, dicho sexteo será comunicado al licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación, con indicación de la fecha de la subasta definitiva.

OCTAVA.- Realizada la adjudicación definitiva, se comunicará al interesado, entregándole certificación en la que se comprendan el pliego de condiciones y el acuerdo de adjudicación definitiva, debiendo firmar su recibo y conformidad para constancia en el expediente.

NOVENA.- En el plazo de un mes, a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva, se elevará a escritura pública la compraventa. En dicho plazo y, en todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la escritura, se deberá hacer efectivo el pago de la totalidad del precio de adjudicación.

Todos los gastos a que de lugar el otorgamiento de la escritura pública, inscripción en el Registro de la Propiedad e impuestos serán a cargo del comprador.

DECIMA.- La falta de pago de la totalidad del precio de adjudicación en el plazo establecido y sin causa justificada dará derecho a este Ayuntamiento a la incautación de la fianza y a la indemnización de los daños y perjuicios causados, en su caso.

Asimismo, será causa de rescisión del contrato de compraventa suscrito, el hecho de desatender tres requerimientos sucesivos, tanto para destinar, efectivamente, las parcelas objeto de la presente subasta, a la obligatoria construcción de vivienda, como el incumplimiento de los plazos previstos para edificar, conforme a los términos establecidos en la cláusula cuarta.

En dicho caso, la parcela de la que se trate revertirá de nuevo a la propiedad municipal sin que el importe abonado por la compra, que responderá de los daños y perjuicios causados a consecuencia del incumplimiento, pueda ser reclamado por el adjudicatario. Además, los gastos que se generen para hacer efectiva la reversión del bien al patrimonio municipal, correrán de cuenta del comprador por incumplimiento de las condiciones de compra-venta establecidas en el presente pliego.

UNDECIMA.- En todo lo no previsto en este condicionado se estará a lo que resuelva el Ayuntamiento en primera instancia, cuyos acuerdos podrán ser impugnados, potestativamente, por alguna de las siguientes vías:

- a) Recurso de reposición ante este Ayuntamiento en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación del correspondiente acuerdo.
- b) Recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo.
- c) Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra dentro del mes siguiente a la fecha de notificación del acuerdo.



MODELO DE PROPOSICION

D. /D^a....., con DNI nº
....., vecino/a de, con domicilio en
....., en nombre propio o en representación de D./D^a
....., con DNI/NIF nº, como acredito por.....
enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, formulado el Ayuntamiento de Orbaizeta, que van a regir la subasta para la venta de dos parcelas edificables, destinadas a la construcción de vivienda en Orbaizeta , oferta la cantidad de euros (..... €) (en letra y número), IVA incluido, para la compra de la parcela nº del polígono 1.

(Lugar, fecha y firma)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente pliego de condiciones, que consta de cuatro páginas selladas y rubricadas, ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento de Orbaizeta, en sesión celebrada el día 22 de junio de 2016.

LA SECRETARIA

