



Ayuntamiento de
Pamplona
Iruñeko Udala

**ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE
CUATRO PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA SITAS EN
ARS- 3 ARROSADÍA**

18/05/2026 11:19:44
Original firmado electrónicamente



B56469730408C0BFEBF98F6CF1B3BD12UV

ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE CUATRO PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA SITAS EN ARS- 3 ARROSADÍA

1.- OBJETO DE LA SUBASTA

Es objeto de la subasta la enajenación o venta mediante procedimiento abierto de las parcelas A2-1, A2-5, A2-6 y A2-7, propiedad al 100 % del Ayuntamiento de Pamplona. Dichas parcelas proceden de la reparcelación del Área de Reparto ARS-3 de Arrosadía-Lezkairu.

Su naturaleza jurídica y destino según el planeamiento municipal es la siguiente:

PARCELA	NATURALEZA	DESTINO
A2-1	100 % PATRIMONIAL	RESIDENCIAL LIBRE
A2-5	0,68 % PMS – 99,32 % PATRIMONIAL	RESIDENCIAL LIBRE
A2-6	100 % PATRIMONIAL	RESIDENCIAL LIBRE
A2-7	100 % PATRIMONIAL	RESIDENCIAL LIBRE

La descripción jurídica y las determinaciones urbanísticas de las parcelas se indican en el **Anexo I** de este pliego.

Las parcelas se transmitirán en pleno dominio, urbanizadas, libres de arrendamientos u ocupantes por cualquier título, a salvo de las especificaciones que se señalan en el **Anexo I** para cada una de las parcelas.

Las circunstancias que atañen a las fincas se presuponen conocidas por las licitadoras. Se considera su superficie como meramente orientativa.

El adquirente de cada parcela se subrogará en los derechos y obligaciones que como propietario le correspondan, y en todo los gastos que la situación de copropietario le pueda generar, salvo cuotas de urbanización.

2.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN

Se establece como precio base de licitación para cada una de las fincas objeto de subasta la cantidad que figura en el siguiente cuadro:

PARCELA	BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)
A2-1	1.492.091,44 €
A2-5	1.740.537,63 €
A2-6	1.492.091,44 €
A2-7	1.492.091,44 €





En dichos importes no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido a la persona o personas adjudicatarias de la subasta, según el tipo que proceda legalmente.

Esta enajenación está exenta del pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de conformidad con el 173.2.b) de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.

El precio de licitación es el correspondiente a cada finca en su situación actual, que la licitadora declara conocer y aceptar.

No se admitirán ofertas de cuantía inferior a la expresada, que serán automáticamente excluidas.

El precio se abonará en la forma que establece la cláusula 10 del presente pliego.

3.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se efectuará mediante licitación pública por el procedimiento abierto, mediante subasta "a pliego cerrado", y tramitación ordinaria, de conformidad con la legislación vigente y, en particular, por lo regulado en la Sección 6ª del Capítulo I del Título IV y artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, y Capítulo VI del Título I del Decreto Foral 280/1990, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

El Ayuntamiento de Pamplona adjudicará su propiedad en cada parcela a la licitadora que presente la mejor oferta económica siempre que ésta sea por precio igual o superior al indicado en la cláusula anterior.

La presentación de oferta a la licitación implica la aceptación de todas y cada una de las obligaciones y condiciones que se recogen en el presente pliego de condiciones.

Los Anexos constituyen parte inseparable del pliego y son elemento contractual de la licitación.

4.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR

Podrán participar en la subasta las personas físicas individuales y las personas jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y jurídica, y no estén comprendidas en ninguno de los casos de exclusión establecidos en el artículo 22 y siguientes de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos. Asimismo, se podrán presentar licitadoras que participen conjuntamente.

Las personas participantes podrán concurrir por sí o representadas por la persona autorizada, mediante poder bastante e inscrito en el registro correspondiente en caso de resultar preceptivo. Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno





como en otro caso, a la persona representante le afectan las causas de exclusión e incompatibilidad previstas en los mencionados artículos 22 y siguientes de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

5.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las participantes en la subasta presentarán sus ofertas dentro del plazo señalado en el anuncio de la licitación que se publicará en el Portal de Contratación de Navarra, en la sección "Actos de disposición y aprovechamientos de bienes".

Las licitadoras deberán presentar sus proposiciones en el Registro General de la Gerencia de Urbanismo, sito en la Avda. del Ejército nº 2, 6ª planta; Registro General del Ayuntamiento de Pamplona (C/ Mayor, nº 2- Palacio del Condestable); en sus registros auxiliares (C/ Descalzos, nº 72-2ª planta; C/ Monasterio de Iratxe, nº 2, planta baja; Avda. del Ejército nº 2, 5ª planta; C/ Zapatería, nº 40, planta baja; C/ Eslava nº 1, planta baja), o en cualquiera de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las empresas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 16.4 de la citada Ley 39/2015, de conformidad a la regulación de cada uno de ellos, deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante envío de correo electrónico a la siguiente dirección:

gerenciadeurbanismo@pamplona.es,

sin cuyo envío no será admitida la proposición.

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

El escrito de solicitud contendrá la identificación de la licitadora que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal en Pamplona, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones.

La participación en la subasta y la consignación de la garantía implica la aceptación del presente pliego de condiciones en todos sus términos y el sometimiento expreso a las decisiones que adopte la Mesa de Contratación, cuya composición y funcionamiento se señalan en este mismo documento.

6.- PROPOSICIONES

Cada licitante podrá presentar oferta a una o a varias parcelas; sin embargo no podrá presentar más de una proposición por cada parcela, ni suscribir propuesta en agrupación con otros empresarios si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación de empresarios para la misma parcela. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación simultánea de ofertas por parte de empresas que deban considerarse vinculadas de conformidad con el artículo 20 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos





supondrá, igualmente, la inadmisión de las ofertas presentadas por la o las empresas vinculadas.

Las proposiciones serán secretas, por lo que cada oferta económica se presentará en un sobre cerrado en cuyo exterior se identificará a la persona física o jurídica (señalando su representante) que presenta la oferta.

La presentación de oferta presume la aceptación incondicionada por la persona licitante del contenido de la totalidad del presente pliego de condiciones.

Las propuestas se presentarán mediante instancia según modelo del **Anexo II-1**.

Dicha instancia llevará firma manuscrita, por las características del procedimiento de subasta regulado en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. En el supuesto de optar por la firma electrónica, se deberá aportar un formato digital que posibilite la comprobación del archivo digital.

En el caso de que concurren conjuntamente dos o más personas a la licitación, deberán indicar los datos de cada una, bajo qué fórmula de participación tienen intención de concurrir y datos personales de sus representantes. Asimismo, deberán presentar un documento en el que señalen en qué porcentaje participa cada una de ellas, la asunción solidaria del cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en la subasta, la designación ante el Ayuntamiento de Pamplona de la persona que le representará en los actos administrativos relacionados con la subasta, así como la aceptación por ésta de la representación que las empresas le confieren.

Junto con la solicitud o instancia de admisión a la licitación debidamente cumplimentada, se presentará **un sobre único**, haciéndose constar en el exterior del mismo **el nombre de la/s persona/s licitadora/s y la/s parcela/s a las que licita**.

Dentro de este sobre se incorporarán dos sobres numerados y rotulados debiendo estar cerrados y firmados o sellados por la persona licitadora y con la denominación según corresponda a cada sobre:

- **Sobre 1.** "Documentación administrativa"
- **Sobre 2.** "Documentación Económica"

Toda la documentación que se presente deberá ser original o fotocopias compulsadas por notario o por entidad administrativa.

Se advierte que la documentación que se aporte a la subasta quedará en el expediente y no será devuelta a los participantes.

SOBRE 1- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

El sobre 1, que llevará el subtítulo "documentación administrativa", se presentará incluyendo en el mismo la siguiente documentación, que será indispensable para ser admitidos a la licitación:





1. Declaración responsable de la persona licitadora conforme al **Anexo II-2 (A** para personas físicas y **B** para personas jurídicas) con identificación de la persona individual, jurídica o agrupación de licitadores, en su caso, e indicación de que cumple las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Pamplona y cumplimentada por persona con poder suficiente para ello, debiendo estar dicho poder, en caso de que resulte preceptivo, inscrito en el Registro correspondiente.

En caso de que la proposición sea presentada por personas o licitadoras que concurren conjuntamente, además de presentarse el Anexo V (A o B según el tipo social) suscrito por la persona con poder suficiente, por cada licitadora que participa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, deberán instrumentar su participación mediante la aportación de un **documento privado** en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada una de las personas licitadoras en el contrato, el compromiso de asunción de responsabilidad solidaria en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato, y la designación de un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa y de lo regulado en el presente pliego en cuanto a la solvencia y el porcentaje de participación.

Dicho escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas personas concurrentes como por la citada apoderada.

2. **Fianza provisional:** Justificante de haber prestado la garantía provisional por un importe del 2% del precio base de licitación, que será constituida por cualquiera de los medios recogidos en el artículo 70 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Esta garantía constituye requisito previo de admisión para la participación en la licitación, excluyéndose, de forma automática y sin más trámite, las propuestas que no la incorporen.

La garantía provisional será devuelta inmediatamente después de la adjudicación, salvo la correspondiente a la persona adjudicataria, que será retenida hasta la formalización del contrato en escritura pública.

Podrá renunciarse o retirarse la oferta presentada con antelación a la apertura del sobre con la documentación económica. Si dicha renuncia o retirada se produce con posterioridad, se incautará la garantía provisional.

La garantía provisional será asimismo incautada en el caso de que la adjudicataria desista o renuncie a la adjudicación una vez adoptado el acuerdo de adjudicación y antes de proceder a la formalización de la compraventa, sin perjuicio de las indemnizaciones que en su caso se apreciaran de forma motivada.





SOBRE 2 - DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

El sobre 2, que llevará el subtítulo "documentación económica", se presentará incluyendo en el mismo la OFERTA ECONÓMICA DEL VALOR DEL SUELO, conforme al modelo que figura en el **Anexo IV**, y contendrá tantos sobres individuales cerrados como parcelas a las que se licita, conteniendo la oferta económica que se realizará sobre el precio fijado en la cláusula segunda del presente Pliego. Así, cada una de las ofertas deberá presentarse en un sobre individual y utilizando el modelo para cada parcela incorporado al citado Anexo IV.

La oferta se realizará sobre el mínimo fijado en la Cláusula 2 del presente Pliego.

7.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

Presidencia:

- D. José Martín Abaurrea San Juan, Concejal Delegado de Gobierno Estratégico, Urbanismo, Vivienda y Agenda 2030.
- Suplente: D. Borja Izaguirre Larrañaga, Concejal Delegado de Ciudad Habitable y Sostenible.

Vocales:

- D^a M^a Pilar Pardo Solano, Gerente Municipal de Urbanismo.
- Suplente: D^a Amaia Anaut Izco, Directora del Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo.
- D^a Maite Catalán Oiz, Interventora Delegada de la Gerencia de Urbanismo.
- Suplente: Rebeca Sánchez Ruiz, Directora de la Asesoría Jurídica de la Gerencia de Urbanismo.

Secretaría: (con voz, pero sin voto):

- D^a María Soledad Alegría Ezquerro, Licenciada en Derecho de la Gerencia de Urbanismo.
- Suplente: D^a Nekane Ágreda Arróniz, Letrada de la Gerencia de Urbanismo.

La Mesa de Contratación se constituye para todo el proceso, no exclusivamente para la formulación de la propuesta de adjudicación.





8.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN. APERTURA DE OFERTAS. SEXTEO.

El procedimiento de celebración de la subasta será de “a pliego cerrado”, adjudicándose al mejor postor, sin perjuicio de los supuestos de dejar desierta la subasta en el caso de que la licitaciones no superen la cuantía mínima señalada por la cláusula 2ª de este pliego. Asimismo, se declarará desierta la subasta de aquellos bienes para los que no se ha recibido ofertas o las recibidas que han sido inadmitidas.

8.1.- Apertura de la documentación administrativa.

La Mesa de contratación procederá en acto interno a la apertura de los sobres de DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, y resolverá la admisión o exclusión de cada una de las licitadoras.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados, o las que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos que acompañan al presente pliego.

Si se observaran defectos materiales en la documentación presentada, la Mesa concederá tres días naturales para que las personas licitadoras subsanen los errores advertidos.

De todo ello se levantará acta que firmarán las personas que compongan la Mesa de Contratación.

8.2.- Apertura de las proposiciones económicas.

Tras la apertura y, en su caso, subsanación de errores de la documentación administrativa, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos tres días naturales de antelación, el lugar, fecha y hora de la apertura pública de las proposiciones económicas.

En el supuesto de empate, previa convocatoria al efecto por la Mesa de Contratación, se procederá a la apertura de un turno de puja entre los aspirantes empatados realizando sus ofertas de conformidad con los criterios que se establezcan por la Mesa de Contratación al convocar a las personas empatadas.

8.3.- Sexteo.

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

El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- Deberá formularse dentro de los seis días naturales siguientes a contar de 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, siempre que suscriba la declaración responsable que le corresponda como persona física o jurídica, así como la documentación exigida para los licitantes en el presente Pliego, incluyendo la garantía provisional.
- Puede formularse por escrito, o verbalmente, mediante comparecencia ante la Secretaría de la Mesa de la Subasta, que en todo caso extenderá diligencia firmada por la persona interesada, consignando día y hora de la presentación.
- Formalizado el sexteo, y existiendo ofertas económicas que mejoren como mínimo la sexta parte, la Mesa de contratación pondrá en conocimiento de la adjudicataria provisional que su postura ha sido mejorada, con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva, la cual se celebrará dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para el ejercicio del citado sexteo.
- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en los tablones de anuncios del Ayuntamiento y de la Gerencia de Urbanismo y en el Portal de Contratación, 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 personas licitadoras, se propondrá la adjudicación a la sexteante.
- Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y de la propuesta de adjudicación, y se hará público de inmediato en los tablones de anuncios del Ayuntamiento y de la Gerencia de Urbanismo y en el Portal de Contratación.
- 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 las personas licitadoras y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

Los anuncios de licitación y de adjudicación se publicarán en el Portal de Contratación y en los tablones de anuncios de la Gerencia de Urbanismo y del Ayuntamiento de Pamplona. El cómputo de los plazos comenzará a regir desde la publicación en el Portal de Contratación.

8.4- Propuesta de adjudicación.

Una vez determinado por la Mesa cuál de las personas licitadoras ha efectuado la mejor oferta económica, y con carácter previo a la elevación de la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, se procederá a solicitar, para su comprobación, la documentación que acredite la capacidad de obrar de la persona física o jurídica que haya realizado la puja más alta, la inexistencia de causas de exclusión para contratar con el Ayuntamiento de Pamplona, comprobándose igualmente el poder de la persona que representa a la empresa,





la inscripción de su poder en el registro correspondiente y la personalidad del representante legal de la empresa, en su caso.

A los efectos anteriores, la Mesa de contratación requerirá a las licitadoras y, en su caso, a los representantes legales de éstas que hayan presentado la puja más alta para que, en el plazo máximo de diez días naturales desde la recepción del requerimiento, presenten el original o copia compulsada ante notario o administración de la documentación que a continuación se señala, quedando en otro caso resuelto el contrato, y proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente licitadora con puja más alta que acredite la inexistencia de causas de exclusión para licitar ante la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona:

- a) Si la proposición es presentada por una persona individual: copia auténtica del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.
- b) Si la proposición es presentada por una persona jurídica: documento identificativo de la misma, debiendo presentar además los siguientes documentos:
 - Copia auténtica de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro correspondiente.
 - Copia auténtica del poder notarial bastante al efecto a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la empresa y debidamente inscrito en el Registro correspondiente, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.
 - Copia auténtica del Documento Nacional de Identidad de la persona que representa a la adjudicataria.

En el caso de que la documentación aquí exigida ya constara en el Ayuntamiento de Pamplona o en la Gerencia de Urbanismo, la licitadora seleccionada quedará exenta de presentar la documentación administrativa exigida en este apartado, por obrar ésta en algún expediente (siempre que no hubiese sido retirada dicha documentación, y permaneciesen invariables las circunstancias), debiendo cumplimentar una declaración sobre tal extremo en la parte específicamente prevista en el **Anexo III** del presente Pliego.

De acuerdo con el artículo 22.2 del Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo, y entre ellos el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, la aportación de la copia del certificado, obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia eximirá al licitador de aportar, respecto a su personalidad y representación, cualquier otro documento que al respecto pueda exigirse.

La Gerencia de Urbanismo comprobará de oficio el hecho de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Pamplona, suponiendo la presentación a la licitación autorización suficiente para hacer esta comprobación.

Comprobada por la Mesa de Contratación que puede elevar la propuesta de adjudicación a favor de persona que cumple con los requisitos legales y de este pliego para ser





adjudicataria del contrato, procederá a formular al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación.

En el supuesto de que la licitadora no presentase la documentación exigida en este apartado, decaerá en su derecho, y se le impondrá una penalidad equivalente a la garantía provisional depositada, que se hará efectivo mediante la incautación de esta última, proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente licitadora con puja más alta a la que se le solicitará la presentación de la documentación.

El órgano de contratación adjudicará la subasta en el plazo máximo de un mes desde el acto de apertura de los sobres con la oferta económica que haya dado lugar a la propuesta de adjudicación. De no dictarse en plazo el acto de adjudicación, por causas imputables a la Administración, las licitadoras tendrán derecho a retirar su proposición sin penalidad alguna.

9.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

9.1.- Requisitos previos a la formalización del contrato.

Acordada la adjudicación definitiva de la parcela de la subasta por el órgano de contratación, se elevará a escritura pública la compraventa de la parcela adjudicada en el plazo máximo de UN MES desde la notificación de la adjudicación.

El Ayuntamiento de Pamplona formalizará la escritura de compraventa con la persona que haya resultado adjudicataria, y no admitirá el otorgamiento a favor de ninguna otra persona física o jurídica, aunque esta última esté únicamente constituida por alguna de las personas adjudicatarias.

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de la subasta se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública. En dicha escritura se hará constar que el inmueble se enajena como "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de que resultara diferencias de superficie o cabida en más o en menos a la que consta en el anuncio de la licitación y/o en el título ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción, corriendo a cargo de la adjudicataria aquellos gastos que pudieran derivarse de la rectificación de los datos registrales que lleve a cabo al amparo de lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria.

Se reproducirán cuantas obligaciones se establecen para la adjudicataria en el presente Pliego.

Una vez otorgada la escritura pública, la adjudicataria deberá presentarla a inscripción en el Registro de la Propiedad, y una vez realizada la inscripción deberá justificar el cambio de titularidad registral ante la Gerencia de Urbanismo.

9.2.- Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no pudiera otorgarse la escritura en el plazo señalado en la cláusula anterior, el Ayuntamiento de Pamplona podrá acordar la





resolución del contrato incautando la fianza depositada en garantía como sanción por su incumplimiento, sin perjuicio de la indemnización de los eventuales daños y perjuicios originados a la Administración, que deberán ser acreditados y entre los que se incluirán la diferencia entre el precio ofertado por la persona adjudicataria que no ha cumplido con sus obligaciones y el precio en el que finalmente se enajene la parcela.

En este supuesto la Administración podrá optar por adjudicar el contrato a la licitadora o licitadoras siguientes, por orden de calificación de sus ofertas, por desistir, o por convocar nueva licitación.

10.- FORMA DE PAGO

La persona adjudicataria, con anterioridad al momento de la firma de la escritura de compraventa o en este mismo acto, deberá abonar la totalidad del precio ofertado por las parcelas objeto de subasta, incrementado con el IVA correspondiente.

11.- OBLIGACIONES Y GASTOS A CARGO DE LAS ADJUDICATARIAS

Cada adjudicataria queda obligada, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- La persona adjudicataria, se subrogará, a la firma de la escritura pública de compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de la parcela.
- Igualmente, la adjudicataria queda obligada en general al abono de todos los gastos originados con motivo de la subasta, así como los necesarios para la formalización de la venta, los impuestos, entre otros los siguientes:
 - Los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.
 - Los tributos que graven la transmisión de los terrenos, así como los que graven la propiedad de los mismos a partir de la fecha de adjudicación. En concreto, es a cargo de la adjudicataria el pago del I.V.A. correspondiente, no incluido en el tipo de licitación, y su importe deberá ser abonado al mismo tiempo que el precio de la compraventa.
 - Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación de sus proyectos.
 - Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.





- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato sea necesario, aunque no esté incluido en el presente pliego.

12.- NATURALEZA DEL CONTRATO. RECURSOS. NORMATIVA APLICABLE.

La naturaleza y el régimen jurídico general de las actuaciones preparatorias del contrato de compraventa, por tener la condición de actos separables, son de carácter administrativo, e impugnables ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones del pliego serán resueltas, en primer término, por el órgano de contratación.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Contra este pliego, así como contra cuantas resoluciones de naturaleza administrativa se adopten en ejecución del mismo, podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso Contencioso Administrativo ante el Tribunal de Instancia Sección de lo contencioso-administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

El orden jurisdiccional civil, sin embargo, será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, una vez adjudicado el contrato, en relación con los efectos y extinción del mismo.

En todo lo no previsto en este pliego será de aplicación la normativa y criterios del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Asimismo, se tendrán en cuenta las normas de derecho privado, el Fuero Nuevo de Navarra y en particular los arts. 1445 y siguientes del Código Civil y legislación concordante. Para la resolución de dudas y lagunas que pudieran presentarse serán de aplicación los principios de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y disposiciones de desarrollo.





ANEXO I

- **Descripción jurídica de las parcelas, referencia catastral, inscripción registral, cargas y gravámenes**
 - **Determinaciones urbanísticas**





PARCELA A2-1:

DESCRIPCIÓN: Parcela de uso residencial (libre) en el Sector I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI y sistemas generales adscritos (Área de reparto AR3) en Pamplona de 537,4 m² ocupable en planta baja en un máximo de 263,75 m² quedando el resto como superficie libre privada sin perjuicio de la ocupación del subsuelo prevista en el Plan y edificable conforme al mismo. Linda al Norte, con parcela A2.2; Sur y Este, con público de nueva creación; Oeste, con parcela A2.7. Tiene un aprovechamiento de 1.947,40 uas.

PROPIEDAD: Pertenece al Ayuntamiento de Pamplona con carácter patrimonial por aportación de fincas.

CARGAS REGISTRALES: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 126 del R.G.U. queda constituida una afección real en garantía del cumplimiento de las cargas de urbanización que se concreta en la cuenta de liquidación provisional.

El espacio libre privado de dicha parcela junto con el de las parcelas A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.6 y A2.7, conformarán un espacio libre de uso y disfrute común a todas ellas. La conservación y mantenimiento de dicho espacio libre común correrá a cargo de los propietarios de las parcelas A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.6 y A2.7, en proporción al aprovechamiento de cada parcela.

DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca 26833 del Registro de la Propiedad nº 7 de Pamplona. IDUFIR: 31020000347684.

DATOS CATASTRO: Parcela 2138 del polígono 5.

PARCELA A2-5:

DESCRIPCIÓN: Parcela de uso residencial (libre) en el Sector I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI y sistemas generales adscritos (Área de reparto AR3) en Pamplona de 360,35 m² ocupable en planta baja en un máximo de 208 m², quedando el resto como superficie libre privada sin perjuicio de la ocupación del subsuelo prevista en el Plan y edificable conforme al mismo. Linda al Norte y Oeste, con vial público de nueva creación; Sur, con parcela A2.6; Este, con parcela A2.4. Tiene un aprovechamiento de 2.238,29 uas.

PROPIEDAD: Pertenece al Ayuntamiento de Pamplona:

- El 99.32 % con carácter patrimonial (un 17.89 % por aportación de fincas, y un 81.43 % por adjudicación judicial).
- Y el 0.68 % restante con carácter de Patrimonio Municipal de Suelo, recibido en concepto de excesos del sector.





CARGAS REGISTRALES: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 126 del R.G.U. queda constituida una afección real en garantía del cumplimiento de las cargas de urbanización que se concreta en la cuenta de liquidación provisional.

El espacio libre privado de dicha parcela junto con el de las parcelas A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5 y A2.7, conformarán un espacio libre de uso y disfrute común a todas ellas. La conservación y mantenimiento de dicho espacio libre común correrá a cargo de los propietarios de las parcelas A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5 y A2.7, en proporción al aprovechamiento de cada parcela.

DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca 26841 del Registro de la Propiedad nº 7 de Pamplona. IDUFIR: 31020000347721.

DATOS CATASTRO: Parcela 2142 del polígono 5.

PARCELA A2-6:

DESCRIPCIÓN: Parcela de uso residencial (libre) en el Sector I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI y sistemas generales adscritos (Área de reparto AR3) en Pamplona de 463,7 m² ocupable en planta baja en un máximo de 263,75 m², quedando el resto como superficie libre privada sin perjuicio de la ocupación del subsuelo prevista en el Plan y edificable conforme al mismo. Linda al Norte, con parcelas A2.5 y A2.4; Sur, con parcela A2.7; Este, con parcelas A2.2 y A2.4; Oeste, con vial público de nueva creación. Tiene un aprovechamiento de 1.932,66 uas.

PROPIEDAD: Pertenece al Ayuntamiento de Pamplona con carácter patrimonial por aportación de fincas.

CARGAS REGISTRALES: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 126 del R.G.U. queda constituida una afección real en garantía del cumplimiento de las cargas de urbanización que se concreta en la cuenta de liquidación provisional.

El espacio libre privado de dicha parcela junto con el de las parcelas A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.6 y A2.7, conformarán un espacio libre de uso y disfrute común a todas ellas. La conservación y mantenimiento de dicho espacio libre común correrá a cargo de los propietarios de las parcelas A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.6 y A2.7, en proporción al aprovechamiento de cada parcela.

DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca 26843 del Registro de la Propiedad nº 7 de Pamplona. IDUFIR: 31020000347738.

DATOS CATASTRO: Parcela 2143 del polígono 5.





PARCELA A2-7:

DESCRIPCIÓN: Parcela de uso residencial (libre) en el Sector I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI y sistemas generales adscritos (Área de reparto AR3) en Pamplona de 537,4 m² ocupable en planta baja en un máximo de 263,75 m², quedando el resto como superficie libre privada sin perjuicio de la ocupación del subsuelo prevista en el Plan y edificable conforme al mismo. Linda al Norte, con parcelas A2.6; Sur y Oeste, con vial público de nueva creación; Este, con parcela A2.2. Tiene un aprovechamiento de 1.947,40 uas.

PROPIEDAD: Pertenece al Ayuntamiento de Pamplona con carácter patrimonial por aportación de fincas.

CARGAS REGISTRALES: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 126 del R.G.U. queda constituida una afección real en garantía del cumplimiento de las cargas de urbanización que se concreta en la cuenta de liquidación provisional.

El espacio libre privado de dicha parcela junto con el de las parcelas A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5 y A2.6, conformarán un espacio libre de uso y disfrute común a todas ellas. La conservación y mantenimiento de dicho espacio libre común correrá a cargo de los propietarios de las parcelas A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5 y A2.6, en proporción al aprovechamiento de cada parcela.

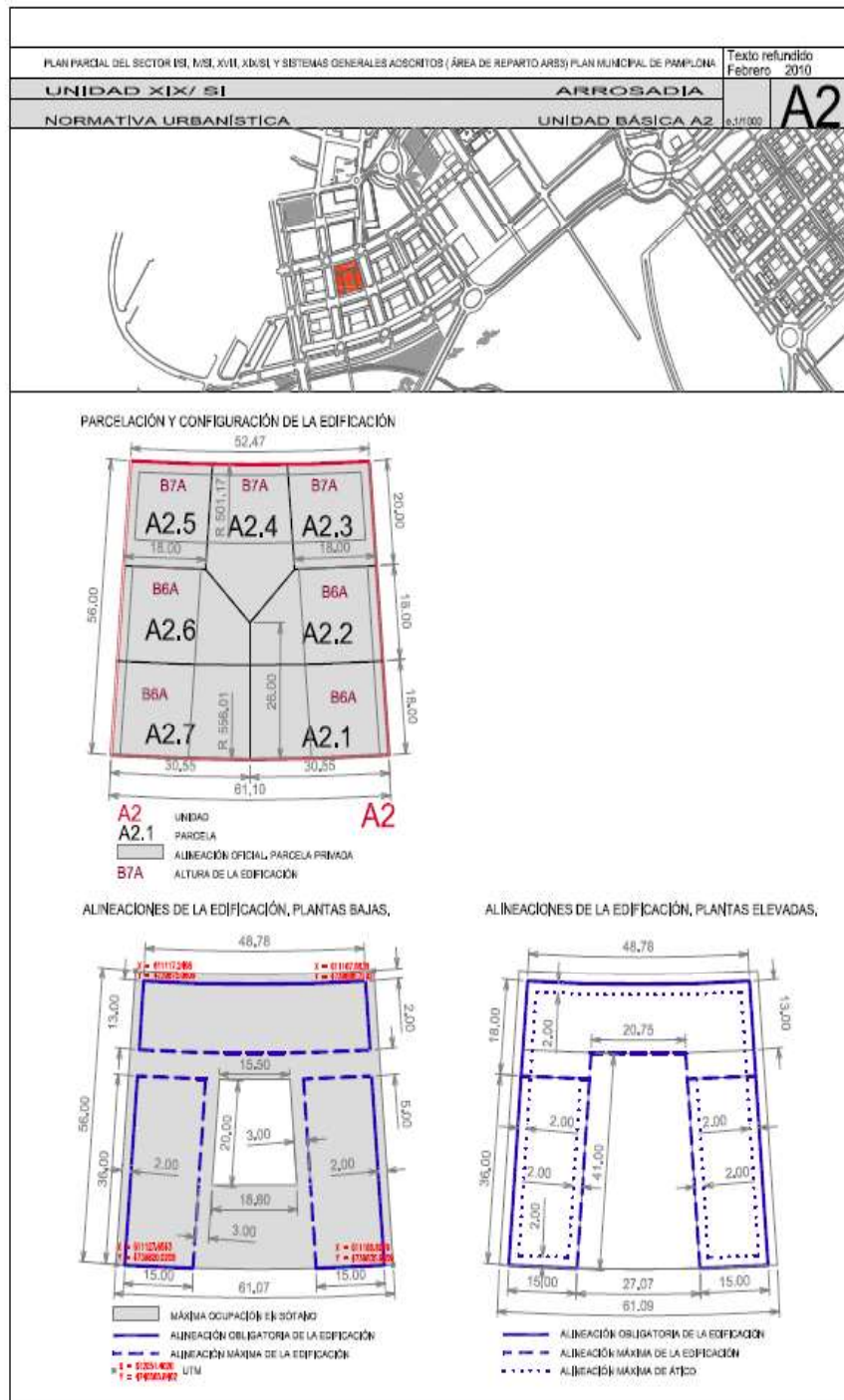
DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca 26845 del Registro de la Propiedad nº 7 de Pamplona. IDUFIR: 31020000347745.

DATOS CATASTRO: Parcela 2144 del polígono 5.





PLANEAMIENTO APLICABLE A TODAS LAS PARCELAS OBJETO DE LA SUBASTA:
Plan Parcial Arrosadía-Lezkairu, cuya ficha se acompaña a continuación.





PLAN PARCIAL DEL SECTOR I/S1, IV/S1, XVI/S1, XIX/S1 Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (AREA DE REPARTO ARS3) PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA	Texto refundido Febrero 2010
UNIDAD XIX/S1 ARROSADIA	
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR	UNIDAD BASICA
	A2

CUADRO DE SUPERFICIES, USOS, APROVECHAMIENTOS DE PROYECTO Y PARCELAS

UNIDAD	PARCELA	SUPERF.	USO	TIPO	APROVECHAMIENTO DE PROYECTO				TOTAL				TOTAL APR.		
					PE. m ²	PE. m ²	P1	Elev. Tipo	Nº VIV.	APROV. HOM.	TERCIARIO m ²	RESIDENC. m ²		LIBRE PRV.	U.A.±
A2	A2.1	537,40	Tercario											1.947,40	
			Residencial	libre	283,75			1.318,75	1.892,07		1.582,50				
			Libre Privado			273,05			54,73			273,05			
	A2.2	483,70	Tercario												1.932,00
			Residencial	libre	283,75			1.318,75	1.892,07		1.582,50				
			Libre Privado			199,95			39,99			199,95			
	A2.3	360,35	Tercario												2.238,20
			Residencial	libre	206,00			1.638,00	2.207,82		1.840,00				
			Libre Privado			152,35			30,47			152,35			
	A2.4	457,28	Tercario												2.003,70
			Residencial	libre	234,00			1.404,00	1.859,05		1.638,00				
			Libre Privado			223,28			44,06			223,28			
	A2.5	360,35	Tercario												2.238,20
			Residencial	libre	206,00			1.638,00	2.207,82		1.840,00				
			Libre Privado			152,35			30,47			152,35			
	A2.6	483,70	Tercario												1.932,00
			Residencial	libre	283,75			1.318,75	1.892,07		1.582,50				
			Libre Privado			199,95			39,99			199,95			
	A2.7	537,40	Tercario												1.947,40
			Residencial	libre	283,75			1.318,75	1.892,07		1.582,50				
			Libre Privado			273,05			54,73			273,05			
		3.180,18						108,00		0,00	11.860,00	1.475,18	14.240,40		

En aplicación del artículo 35 bis del Plan Municipal de Pamplona, la superficie útil de vivienda máxima por parcela es la resultante de dividir el aprovechamiento de proyecto residencial entre 1,13.

DETERMINACIONES GENERALES	
Unidad de Actuación	XIX / S1
Denominación de la Unidad Básica:	A2
Superficie (m ²)	3.180,18
DETERMINACIONES FUNCIONALES	
Usos pomenorizados y tipología(s)	Residencial colectivo en todas las plantas, en Manzana
Compatibilidad y equivalencia de usos	Régimen general establecido en el P.M.
DETERMINACIONES FORMALES	
Alineaciones y Rasantes	Definidas gráficamente
Altura de la edificación	Definidas gráficamente
Nº máx. de plantas sobre rasante	B6A B7A
Ocupación máx. de parcela	Definida por las alineaciones de la edificación
Parcelación	
Se establecen siete parcelas A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.6 y A2.7, que se definen gráficamente	
Cada una de ellas tiene el carácter de parcela mínima y no es, por tanto, divisible.	
DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTION Y DESARROLLO DE LA UNIDAD	
Garaje-Aparcamiento	
El garaje-sótano de la edificación será mancomunado para todas las parcelas previstas en la Unidad y objeto de un Proyecto de Actividades Clasificadas unitario, que irá vinculado al primer proyecto de edificación que se desarrolle en la Unidad.	
Su ejecución deberá quedar finalizada antes de la concesión de licencia de primera utilización del último edificio que se desarrolle en la Unidad.	
Acceso(s) Rodado(s) al garaje: Se situará(n) en pasaje(s) previsto(s) en Planta Baja o en cualquiera de los frentes edificados de la Unidad, preferentemente en los que recaigan a calle de circulación rodada.	
Espacio libre Mancomunado	
El espacio libre mancomunado previsto en el interior de la Unidad será objeto de proyecto de obras de urbanización, e irá acompañando al primer proyecto de edificación que se desarrolle en la Unidad.	
Su ejecución deberá quedar garantizada antes de la concesión de licencia de primera utilización del último edificio que se desarrolle en la Unidad.	

CONVENIO PARA LA CONSTITUCION DE LA MANCOMUNIDAD DE GARAJES, MANCOMUNIDAD DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS INTERIORES DE MANZANA (JARDINES) Y DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS DE LA MANZANA A2:

Aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de mayo de 2017, modificado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2022.





ANEXO II. 1.

INSTANCIA

Don/Doña _____, DNI nº _____, con domicilio en _____, teléfono _____, correo electrónico _____, en relación a la subasta, procedimiento abierto, de parcelas municipales sitas en Arrosadía U.I. XXIII, convocado por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Pamplona de fecha,

EXPONE:

Que, enterado del pliego de condiciones que rige esta subasta, muestra su conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación las obligaciones y compromisos que impone la Convocatoria a los licitadores y a los adjudicatarios de la misma.

SOLICITA: ser admitido en dicha subasta indicando que será el firmante o su representante quien realice las pujas y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Pamplona en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los sobres, de documentación administrativa, y económica, conforme al pliego.

Pamplona, a ____ de _____ de ____
(Firma)





ANEXO II. 2 A.
(Declaración responsable para las personas físicas)

Don/Doña _____, D.N.I. nº _____,
con domicilio en _____ Calle _____ teléfono
_____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones
_____ (este dato es de consignación obligatoria), en nombre propio o en
representación de _____ N.I.F: _____ con domicilio
en _____.

(En el caso de que se actúe en representación, acompáñese el documento que lo justifique, y rellene los siguientes datos)

Que mediante poder notarial / documento privado otorgado el día _____ ante el Notario
_____ fue nombrado apoderado / representante de Don _____.

Que su poder / representación está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.

Que, enterado del pliego de la subasta pública de parcelas municipales sitas en Arrosadía U.I. XXIII convocada por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Pamplona de fecha , y asumiendo todas las cláusulas del mismo,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO:

- Que tiene capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.
- Que no se encuentra incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas por el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Que no tiene débitos en vía ejecutiva con el Ayuntamiento de Pamplona ni con sus organismos autónomos y autoriza a la comprobación de oficio por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales, así como en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad y salud, y de prevención de riesgos laborales.
- Que muestra su conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación las obligaciones y compromisos que impone la Convocatoria a las licitadoras y a las adjudicatarias de la misma.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a _____

Pamplona, a ____ de _____ de ____

(Firma)





ANEXO II. 2.B
(Declaración responsable para personas jurídicas)

Don/Doña _____, D.N.I. nº _____,
con domicilio en _____ Calle _____ teléfono
_____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones
_____ (este dato es de consignación obligatoria), en nombre propio o en
representación de _____ N.I.F: _____ con domicilio
en _____.

Que, enterado del pliego de la subasta pública de parcelas municipales sitas en Arrosadía U.I. XXIII convocada por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Pamplona de fecha , y asumiendo todas las cláusulas del mismo,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO:

- Que mediante poder otorgado el día _____ ante el Notario _____ fue nombrado representante legal de la Sociedad _____.
- Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.
- Que la empresa se constituyó mediante escritura autorizada el día _____ por el Notario _____ número _____ de protocolo, y se encuentra inscrita en el Registro _____.
- Que su objeto social le habilita para presentarse a este procedimiento abierto.
- Que ni la sociedad ni ninguno de sus administradores se encuentran incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas por el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Que no tiene débitos en vía ejecutiva con el Ayuntamiento de Pamplona ni con sus organismos autónomos y autoriza a la comprobación de oficio por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales, así como en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad y salud, y de prevención de riesgos laborales.
- Que muestra su conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación las obligaciones y compromisos que impone la Convocatoria a las concursantes y a las adjudicatarias de la misma.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a la suscribiente.

Pamplona, a ____ de _____ de ____
(Firma)





ANEXO III

DECLARACIÓN PARA EL CASO DE QUE LA DOCUMENTACIÓN DE LA CLÁUSULA 8.4 CONSTE ACTUALIZADA EN EXPEDIENTES MUNICIPALES

Conforme a lo dispuesto en el pliego, por obrar en el Ayuntamiento de Pamplona / la Gerencia de Urbanismo la documentación administrativa a que hace referencia la cláusula 8.4 del pliego y permaneciendo invariables y vigentes las circunstancias empresariales en ella recogidas, se suscribe la presente declaración responsable, haciendo constar que la documentación exigida obra en el expediente de licitación denominado

_____ ,
autorizando mediante la presente al acceso a dichos datos a los fines del presente procedimiento.

Pamplona, a ____ de _____ de ____

(Firma de la persona licitadora o su representante legal)





ANEXO IV
OFERTA ECONÓMICA

El/la que suscribe, Don/Doña, vecino de, con domicilio en y D.N.I. nº....., en su propio nombre/en nombre y representación de, declara conocer el contenido del Pliego de Condiciones de la subasta para la enajenación de parcelas municipales sitas en Arrosadía U.I. XXIII, aprobada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha, y publicado en el Portal de Contratación en fecha....., realiza la siguiente oferta PARA LA PARCELA..... (Especificar):

_____ EUROS (en letra y número)

(Indicar importe de adquisición de suelo, I.V.A. no incluido).

Pamplona, a de de

(Nombre y firma de la persona que suscribe la oferta)

