

**HIE 22KO (SAN JUAN) A.20.3 UDAL-
LURZATIAREN BESTERENTZEA ARAUTUKO
DUTEN BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN
DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA
MUNICIPAL a.20.3 DEL A.I.U. 22 SAN JUAN .**

1.XEDAPEN OROKORRAK

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1.XEDEA

1.1. OBJETO

Agiri honen xedea Ordiziako San Juan 22 HIEko A.20.3. udal-partzelaren besterentzea arautuko duten baldintza teknikoak zehaztea da.

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que han de regir la enajenación de la parcela municipal a.20.3. del A.I.U. 22 San Juan de Ordizia.

1.2. IRIZPIDE OROKORRAK

1.2. CRITERIOS GENERALES

Lizitazioaren prezioa aurkitzeko, lurzatia HEA 22 San Juanen Plan Partzialaren Aldaketan eta HEA "22-San Juan" birpartzelatzeko Proiektuaren Bigarren Aldaketan jasotzen den gehieneko eraikigarritasunaren arabera baloratu da. Eraikuntza-proiektua idaztean gehieneko eraikigarritasun hori ez agortzeagatik gerta daitezkeen aldaketak, bai bizitegi-eraikigarritasunari dagokionez, bai garaje edo eranskinei dagokienez, ez dira kontratua suntsiarazteko arrazoi izango.

Para hallar el precio de licitación, la parcela se ha valorado conforme a la edificabilidad máxima que se recoge en la Modificación del Plan Parcial del A.I.U. 22 San Juan y en la Segunda Modificación del Proyecto de Reparcelación de la A.I.U. "22-San Juan". Las posibles variaciones que pudieran surgir por no agotar esa edificabilidad máxima al redactarse el proyecto de construcción, tanto en relación con la edificabilidad residencial, como con los garajes o anejos, no constituirán causa de resolución del contrato.

Ezin izango da inolako erreklamaziorik egin benetako neurketaren eta baldintza-agiri honetan jasotakoaren arteko azalera-diferentziagatik, ezta eraikuntza garestitu dezaketen baldintza geologiko, topografiko edo bestelakoen ondorioz ere.

No cabrá reclamación alguna en razón de diferencia de superficies entre la medición real y lo recogido en este pliego, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo, que puedan encarecer la construcción.

Besterentzen diren partzelen ustekabeko edozein karga, erregistroan inskribatu gabea, ezin izango zaio Udalari jasanarazi.

Cualquier carga imprevista de las parcelas que se enajenan no inscrita en el registro que pudiera aparecer no podrá ser repercutida al Ayuntamiento.

Plegu honen interpretazioari buruzko gatazkarik badago, Udalaren irizpideen arabera interpretatuko da.

En el supuesto de conflicto sobre la interpretación de este Pliego, el mismo será interpretado conforme a los criterios del Ayuntamiento.

2. UDAL ERABAKIAK

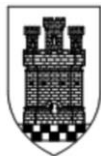
2. ACUERDOS MUNICIPALES

Ordiziako Plangintzako Arau Subsidiarioak, 1999ko ekainaren 22an behin betiko onartuak; eta horien Testu Bategina, Goreneko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartua. Gipuzkoako Foru Aldundia, 2000ko irailaren 12koa (207/2000 GAO, urriaren 31koa

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ordizia, aprobadas definitivamente en fecha de 22 de junio de 1999; y su Texto Refundido, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa de 12 de septiembre de 2000 (B.O.G. Nº 207/2000, de 31 de octubre).

Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala, Ordiziako AIU

Modificación Puntual de las NNSS. en relativa al



Ordiziako Udala

"22-San Juan" eta AIU "13-FLOREAGA" esku-hartze Eremuari buruzkoa, Goreneko Diputatuen Kontseiluaren erabaki bidez onartua. Gipuzkoako Foru Aldundia, 2004ko maiatzaren 11koa (227/2004 GAO, azaroaren 25ekoa)

Ordiziako "22-San Juan" HIE-ren Plan Partziala, behin betiko onetsia Gipuzkoako Foru Aldundia, 2005eko urtarrilaren 18koa (97/2005 GAO, maiatzaren 5ekoa).

Ordiziako "22-San Juan" HIE birpartzelatzeko proiektua, 2008ko abuztuaren 5eko 737. Alkatetza Dekretuaren bidez behin betiko onartua (abuztuaren 18ko 156/2008 GAO, 2008ko maiatzaren 7ko 410. Alkatetza Dekretuaren bidez onartutako testu bateginarekin bat etorritz).

"22-San Juan" HIE birpartzelatzeko proiektuaren aldaketa puntuala, Alkatetzaren 2011ko maiatzaren 18ko 494. zenbakiko Dekretuaren bidez behin betiko onartutakoa (maiatzaren 27ko 100/2011 GAO), Birpartzelazioaren Testu Bateginean eremuko zenbait jaberren alde egindako esleipenak aldatzeko helburu bakarrarekin

Ordiziako "22-San Juan" HIEko Plan Partzialaren aldaketa puntuala. Plan hori behin betiko onartu zuen Ordizako Udalaren osoko bilkurak, 2013ko apirilaren 25ean.

"22-San Juan" HIE birpartzelatzeko proiektuaren bigarren aldaketa. Behin betiko onartu zen 2013ko abuztuaren 1eko 795 zk.ko Alkatetza Dekretuaren bidez, Udalaren Osoko Bilkurak 2013ko apirilaren 25ean egindako bilkuran "22-San Juan" HIE Plan Partzialaren Aldaketa puntualaren Testu Bategina behin betiko onartzearen ondorioz. (2013ko ekainaren 13ko GAO, 112. zk.).

3. PARTZELEN HIRIGINTZA-DESKRIBAPENA

a.20.3 LUR-ZATIA

Deskribapena: partzela eraikigarria da, eta egiteke dauden urbanizazio-kargen zati bat du. Zerbitzu-azpiegitura guztiak eta espaloi-zintarriak ditu ipar eta mendebaldeko mugetan.

"22-San Juan" HIE birpartzelatzeko proiektuaren bigarren aldaketan jasotako partzelaren deskribapena honako hau da:

HIRIKOA: a.20.3 LURZATI ERAIKIGARRIA: Ordiziako partzela edo orube eraikigarria, Hiri

2021SENA0001

Area de Intervención Urbanística A.I.U. "22-San Juan" y A.I.U. "13-Floreaga" de Ordizia, aprobada por Acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa de 11 de mayo de 2004 (B.O.G. Nº 227/2004, de 25 de noviembre).

Plan Parcial del A.I.U. "22-San Juan" de Ordizia, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa de 18 de enero de 2005 (B.O.G. Nº 97/2005, de 5 de mayo).

Proyecto de Reparcelación del A.I.U. "22-San Juan" de Ordizia, aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía nº737 de 5 de agosto de 2008 (B.O.G. nº156/2008, de 18 de agosto de conformidad con el Texto Refundido aprobado por decreto de Alcaldía nº410 de fecha 7 de mayo de 2008).

Modificación puntual del proyecto de Reparcelación del A.I.U. "22-San Juan", aprobada definitivamente por Decreto de Alcaldía nº494 de 18 de mayo de 2011 (B.O.G. nº 100/2011 de 27 de mayo) con el objeto exclusivo de proceder a la modificación de las adjudicaciones efectuadas en el Texto Refundido de la Reparcelación a favor de varios propietarios del ámbito.

Modificación puntual del Plan Parcial del A.I.U. "22-San Juan" de Ordizia, aprobada definitivamente por acuerdo plenario del ayuntamiento de Ordiza, de fecha 25 de abril de 2013.

Segunda Modificación del proyecto de Reparcelación del A.I.U. "22-San Juan", aprobada definitivamente por Decreto de Alcaldía nº 795 de fecha 1 de agosto de 2013, derivado de la aprobación definitiva del Texto Refundido de la Modificación puntual del Plan Parcial del A.I.U. "22-San Juan" por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el 25 de abril de 2013. (B.O.G. nº 112, de 13 de junio de 2013.)

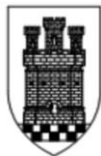
3. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS

PARCELA a.20.3

Descripción: Se trata de una parcela edificable con parte de las cargas de urbanización pendientes. Cuenta con todas las infraestructuras de servicios y encintados de acera en sus linderos norte y oeste.

La descripción de la parcela contenida en la Segunda modificación del Proyecto de Reparcelación de la A.I.U. "22-San Juan" es la siguiente:

URBANA: PARCELA EDIFICABLE a.20.3: Parcela o solar edificable en Ordizia, ubicada en el Area de



Ordiziako Udala

honetako Plangintzako Arau Subsidiarioetako H.I.U. 22 "San Juan" hirigintzako esku-hartze eremuan kokatua, alderantzizko l formakoa, mila eta berrogeita bost metro koadroko (1.045,00 m²) azalera duena; mugakidea: iparraldean, espaloia eta jabari publikoari lagatzeko bidea; hegoaldean, zati batean, jabari publikokoa. Jabari publikoari lagatzeko berdea; ekialdean, zati bat espazio librearekin edo jabari publikoari lagatzeko berdegunearekin, eta beste zati bat a.20.4 lurzati eraikigarriarekin; eta mendebaldean, jabariari lagatzeko espaloiarekin eta bidegorriarekin.

KOKAPENA: Zababidea 915 (Zeberioenea kalea 10-12) A.20.3. lurzati, AIU 22 San Juan.

HIRIGINTZA-KALIFIKAZIOA: eraikuntza irekiko bizitegi-lurzati a.20.

ERABILERA: BIZITEGI-, merkataritza- eta garaje-erabilera

PARTZELAREN KONFIGURAZIO GEOMETRIKOA: eraikinaren partzelak 1.045,00 m²-ko azalera du, eta forma 20,50 m-koa da kalearen alboetan, 44,16 m-koa eta 20,86 m-koa.

TIPOLOGIA ETA OINARRIZKO HIRIGINTZA-PARAMETROAK

"San Juan" HIE 22ko Plan Partzialaren Aldaketaren testu bategineko a.20.3 partzelaren ordenantza partikularrean finkatzen dira.

Eraikigarritasun fisikoak:

- Etxebizitzaren erabilera: 2.315,00 m² (t)
- Erabilera komertziala: 310,00 m² (t)
- Garajearen erabilera: 2.092,00 m² (t)
- Guztira: 4.717,00 m² (t)

Eraikuntzaren profila: IV/II

Eraikuntzaren altuera: 14,25 m

Etxebizitza kopurua: 24

Babes-, edukitza- eta okupazio-araubidea.

JABEA (jabari osoa): Ordiziako Udala.

OKUPATZAILEA: Ordiziako Udala

OKUPAZIO-TITULUA: Jabea

Ordiziako "San Juan" HIE 22 birpartzelatzeko proiektuaren 2. aldaketaren dokumentuan jasotako datuen arabera, a.20.3 partzela Ordiziako Udalari esleitzen zaio jabari osoan, ekarpen bidez edo A.20.1/3 partzelaren jabari osoaren orde. Partzela hori HEA 22 "San Juan" birpartzelatzeko proiektuaren lehen aldaketan esleitu zen, zeina Ordiziako 2.190 liburukian, 157. liburuan, 73. folioan, inskribatu

2021SENA0001

Intervención Urbanística A.I.U. 22 "San Juan" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de esta villa, con forma de L invertida, que cuenta con una extensión superficial de mil cuarenta y cinco metros cuadrados (1.045,00 m²); y linda : al Norte con acera y vialidad de cesión al dominio público; al Sur, en parte con Parcela edificable a.20.2 y en parte con espacio libre o zona verde de cesión al dominio público; al Este, en parte con espacio libre o zona verde de cesión al dominio público y en parte con Parcela Edificable a.20.4; y al Oeste, con acera y vialidad de cesión al dominio público.

LOCALIZACION: Zababidea 915 (Zeberioenea kalea 10-12) Parcela a.20.3. del A.I.U. 22 San Juan.

CALIFICACION URBANÍSTICA: Parcela residencial de edificación abierta a.20.

USO: Residencial, comercial y garaje.

CONFIGURACION GEOMÉTRICA DE LA PARCELA: La parcela de la edificación tiene una superficie de 1.045,00 m² y es de forma en L 20,50m en los lados lindantes con la calle de 44,16m y 20,86m.

TIPOLOGIA Y PARAMETROS URBANISTICOS BASICOS:

Se fijan en la ordenanza particular de la parcela a.20.3 del documento de texto refundido de la Modificación del Plan Parcial del A.I.U. 22 "San Juan".

Edificabilidades físicas:

- Uso vivienda: 2.315,00 m²(t)
- Uso comercial: 310,00 m² (t)
- Uso garaje: 2.092,00 m²(t)
- TOTAL: 4.717,00 m²(t)

Perfil de edificación: IV/II

Altura de edificación: 14,25m

Nº max. viviendas: 24

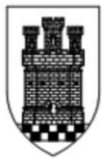
Régimen de protección, tenencia y ocupación.

PROPIETARIO (pleno dominio): Ayuntamiento de Ordizia.

OCUPANTE: Ayuntamiento de Ordizia

TÍTULO DE OCUPACIÓN: Propietario.

Según los datos contenidos en el documento de la 2ª Modificación del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. 22 "San Juan" de Ordizia, la parcela a.20.3 se adjudica al Ayuntamiento de Ordizia en pleno dominio por aportación o en sustitución del pleno dominio de la parcela a.20.1/3 adjudicada en la primera modificación del proyecto de reparcelación del A.I.U. 22 "San Juan" inscrita al tomo 2.190, libro



Ordiziako Udala

baitzen.

A.20.1/3 lurzatiaren jabaria, Ordiziako "San Juan" HIE 22 birpartzelatzeko proiektuaren arabera, % 100ean esleitu zitzaion Ordiziako Udalari. % 58,00 nahitaezko eta doako lagapeneko aprobetxamenduaren % 10 ordaintzeko esleitu zen, urbanizazio-kargarik gabe, eta % 42,00 subrogazio erreal gisa esleitu zen, hasierako 4. partzelaren ekarpenaren truke

Urbanizazio-gastuetan parte hartzea

Ordiziako "San Juan" HIE 22 birpartzelatzeko proiektuaren 2. aldaketaren dokumentuan jasotako datuen arabera, honela kargatuko da a.20.3 partzela:

"Kudeaketa Araudiaren 178. artikuluan xedatutakoaren arabera, lurzati honek karga erreala izango du Birpartzelazio Proiektu honen likidazio-kontuko saldo gisa dagokion zenbatekoa ordaintzeko. Haren gaineko hirigintza-kargaren kuota eremu horren guztizkoaren hiru osokoa eta ehuneko bat (% 3.01) da, eta, beraz, urbanizazio-gastuen ordainketari eta proiektu honetatik eratortzen diren gainerakoei eragiten die, laurehun eta hogeita hamabost mila eta laurogeita hemeretzi euro (435,099,00 €) zenbatesten den behin-behineko zenbatekoan, zeina 2007ko otsailaren 19an konstanteak izango baitira. Kontsumorako Prezioen Indizeak dituen aldaketei,

Gaur egun, hirigintzako konpromisoei aurre egiteko ezarri ziren karga horiek honako egoera honetan daude:

Ordizia Lantzen-eko Administrazio Kontseiluak, 2021eko martxoaren 25ean, kitatutzat eman zituen Ordiziako Udalak bere jabetzako partzelen hirigintza-kargengatik ordaindu gabe zituen zorrak, zehazki, bere jabetzako a.20.3 partzelan, % 3,010eko partaidetzarekin, 351.157,27 euro. (Ziurtagiria erantsi da)

Orientazio gisa, kalkulatzeko da a.20.3. partzelari dagozkion egiteko dauden urbanizazio-gastuak 43.455,79 eurokoak direla, eta gastu horiek behin betiko likidazio-kontutik ondorioztatzen denaren mende geratuko direla.

Zortasuna:

Erabilera publikoko zortasuna, berrehun eta

2021SENA0001

157 de Ordizia, folio 73, finca nº 8.274, inscripción 1ª.

El dominio de la parcela a.20.1/3, según el Proyecto de Reparcelación del A.I.U. 22 "San Juan" de Ordizia, se adjudicó al 100% al Ayuntamiento de Ordizia. Un 58,00% se adjudicó en pago del 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas de urbanización, y un 42,00% se adjudica a título de subrogación real por la aportación de la parcela inicial nº4.

Participación en los gastos de urbanización

Según los datos contenidos en el documento de la 2ª Modificación del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. 22 "San Juan" de Ordizia, la parcela a.20.3 queda gravada así:

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión, esta parcela queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda como saldo de la cuenta de liquidación del presente Proyecto de Reparcelación. La cuota de gravamen urbanístico que recae sobre la misma es de tres enteros y una centésima por ciento (3.01%) del total de dicho ámbito, quedando por tanto afecta al pago de los gastos de urbanización y los demás que dimanen del presente Proyecto, en la cantidad que provisionalmente se estima en cuatrocientos treinta y cinco mil noventa y nueve euros (435,099,00 €), que habrán de entenderse constantes al día 19 de febrero de 2007, sujeta a actualización conforme a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo cuando se proceda a la ejecución definitiva del Proyecto.

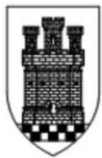
La situación a día de hoy de esas cargas que se establecieron para hacer frente a los compromisos urbanísticos es la siguiente:

El Consejo de Administración de Ordizia Lantzen del 25 de marzo de 2021 dio por saldadas las deudas pendientes del Ayuntamiento de Ordizia generadas por las cargas urbanísticas de las parcelas de su propiedad en el ámbito de San Juan, y concretamente en la parcela a.20.3 100% de su propiedad y con un porcentaje de participación del 3,010%, 351.157,27 euros. (Se adjunta certificado)

A modo orientativo, se estima que los gastos de urbanización pendientes correspondientes a la parcela a.20.3. ascienden a la cantidad de 43.455,79 €, quedando estos sujetos a lo que ese derive de la cuenta de liquidación definitiva.

Servidumbre:

Servidumbre de uso público, como predio sirviente



Ordiziako Udala

hirurogeita hamazazpi metro koadroko (277 m²) azaleran, zortasunpeko lur gisa; hau da, eraikuntzen barruan, altueran eta oinezkoen sarbidean, eta, aldi berean, finka horren sotoko solairuaren sabai diren barruko plazarako urbanizatutako zonak.

Kontserbazio- eta konponketa-gastuak:

Erabilera publikoko zortasuna duten azalera pribatuak eta horiek osatzen dituzten eraikuntza guztiak kontserbatzeko eta konpontzeko gastuak lurzatiei jabe pribatuen kontura izango dira

A.20.3. PARTZELAREN ORDENANTZA PARTIKULARRA. "SAN JUAN" HIE 22AREN PLAN PARTZIALAREN TESTU BATEGINEAN JASO

Azalera:

1.045 m²

Kalifikazio xehatua

"Eraikuntza irekiko bizitegi-erabilera librea"

ERAIKITZEKO BALDINTZAK

Eraikuntza-aprobetxamendua

- Etxebizitzaren erabilera: 2.315,00 m² (t)
- Erabilera komertziala: 310,00 m² (t)
- Guztira: 2.625,00 m² (t)

Aprobetxamenduak eraikuntza-unitateei esleitzea

- Etxebizitzaren erabilera: 2.315,00 m² (t)
- Erabilera komertziala: 310,00 m² (t)
- Garajearen erabilera: 2.092,00 m² (t)
- Guztira: 4.717,00 m² (t)

Eraikuntzen formaren erregulazioa

Baldintza orokorrak: arau Subsidiarioetako Eraikuntzako Ordenantza Orokorretako "3.2.3." Artikuluan "a.20 lurzatiatarako ezarritako eraikuntza-baldintza orokorrak aplikatuko dira, Ordenantza Partikular honetako dokumentazio grafikoan zehaztutako zehaztapen partikularretan oinarrituta.

Eraikuntzaren profila

IV/II

Eraikuntzaren altuera

14,25m

Erabilera-baldintzak

Baldintza Orokorrak: eraikinaren erabilera- eta jabari-baldintzak Arau Subsidiarioak Arazten dituzten

2021SENA0001

en una superficie de doscientos setenta y siete metros cuadrados (277 m²) que se corresponde con zonas urbanizadas destinadas a la plaza interior que se forma en el seno de las edificaciones en altura y acceso peatonal a la misma y que a su vez son techo de la planta de sótano de esta finca.

Gastos de conservación y reparación:

Los gastos de conservación y reparación de las superficies privadas con servidumbre de uso público y de toda la construcción que las conforma, serán por cuenta de los propietarios privados de las parcelas.

ORDENANZA PARTICULAR DE LA PARCELA a.20.3. CONTENIDA EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL A.I.U. 22 "SAN JUAN"

Superficie:

1.045 m²

Calificación Pormenorizada

"Residencial de Edificación Abierta Libre"

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Aprovechamiento edificatorio

- Uso vivienda: 2.315,00 m²(t)
- Uso comercial: 310,00 m² (t)
- TOTAL: 2.625,00 m² (t)

Asignación de los aprovechamientos a las Unidades de Edificación

- Uso vivienda: 2.315,00 m²(t)
- Uso comercial: 310,00 m² (t)
- Uso garaje: 2.092,00 m²(t)
- TOTAL: 4.717,00 m²(t)

Regulación de la forma de las construcciones

Condiciones generales: Se aplicarán las condiciones generales de edificación establecidas para las "parcelas a.20", en el artículo "3.2.3." de las Ordenanzas Generales de Edificación de las Normas Subsidiarias, a partir de las determinaciones particulares definidas en la documentación gráfica de la presente Ordenanza Particular.

Perfil de edificación

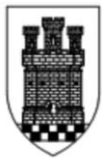
IV/II

Altura de Edificación

14,25m

CONDICIONES DE USO

Condiciones Generales: Las condiciones de uso y dominio del edificio se ajustarán a las



Ordiziako Udala

Ordenantzen 3.2 Kapituluko 2. ataleko a lurzatiarako ezarritako zehaztapen orokorreki egokituko zaizkie, bai eta Ordenantza Partikular honetan lurzatiarako zehaztutako zehaztapen bereziei ere.

Etxebizitza erabiltzeko baldintzak:

Etxebizitza kopurua: 24

Eraikuntza-unitateei esleitzea:

A.20.3. eraikuntza unitatea: 24

etxebizitza-kopurua

GAUZATZEKO BALDINTZAK

Lurzatia eraikuntza-unitate bereizitan banatu ahal izango da, baldin eta kalerako fatxadaren gutxieneko aurrealdea 13,5 m-koa edo handiagoa bada.

Halaber, lurzattia erregistro-finka independenteetan banatu ahal izango da, bat eraikuntza-unitate bakoitzeko

Eraikuntza-unitate bereizietan banatuz gero, lehenik eta behin, garbiketako sokak dituen izapidetu eta egin beharko da, eta, ondoren, mugakidea.

Oinarrizko proiektu bakarra idatziko da lurzati osorako.

Partzelak, bere kontura, haren eraikuntza-desbribiketarako beharrezkoak diren urbanizazio-obra osagarriak egingo ditu.

Eraikuntza-lizentzien eskaerak, nolanahi ere, zortzi urte baino gutxiagoko epean egin beharko dira, Plan Partzialaren Aldaketa behin betiko onartzen denetik kontatzen hasita

Eraikuntzen lehen erabilerako lizentzia emateko, proiektu honetako "C. Etapa-plana" dokumentuan ezarritako urbanizazio-betebeharrak gauzatu beharko dira aldez aurretik.

5. SORTAK

LOTE BAKARRA definitzen da

6. BALORAZIO-IRIZPIDEAK

Eskaintzak honela baloratuko dira:

- 1) Ordainketa-formula = 25 puntu.
- 2) Proposamen ekonomikoa = 75 puntu

2021SENA0001

determinaciones generales establecidas para las "parcelas a", de la sección 2ª del Capítulo 3.2. de las Ordenanzas Reguladoras de las NN.SS, así como a las determinaciones particulares definidas para la parcela en la presente Ordenanza Particular.

Condiciones de uso de vivienda:

Nº de viviendas : 24

Asignación del número de viviendas a las Unidades de Edificación:

Unidad de edificación a.20.3.: 24

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La parcela podrá dividirse en unidades de edificación diferenciadas siempre y cuando el frente mínimo de fachada a la calle, sea igual o superior a 13,5m.

Asimismo, la parcela podrá dividirse en fincas registrales independientes, una por unidad de edificación.

En el caso de división en unidades de edificación diferenciadas, deberá tramitarse y ejecutarse en primer lugar la que contenga los accesos a garaje y posteriormente la colindante.

Se redactará un proyecto básico, único, para la totalidad de la parcela.

La parcela acometerá, a su cargo, las obras complementarias de urbanización necesarias para el desarrollo edificatorio de aquella.

Las solicitudes de licencias de edificación se deberán formular, en todo caso en un plazo inferior a ocho años, a partir de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial.

La concesión de la licencia de primera utilización de las construcciones se condiciona a la previa ejecución de las obligaciones de urbanización establecidas en el Documento "C. Plan de Etapas" del presente Proyecto.

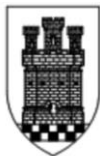
5. LOTES

Se define UN ÚNICO LOTE

6. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las ofertas se valorarán del siguiente modo :

- 1) Fórmula de pago =25 puntos.
- 2) Propuesta económica= 75 puntos



Ordainketa bakarra proposatzen duten eskaintzek 25 puntu lortuko dituzte, salerosketako eskritura publikoa formalizatzean. Bi ordainketa proposatzen dituzten eskaintzek ez dute puntuaziorik lortuko. Ez da onartuko bi ordainketa baino gehiago proposatzen dituen eskaintzarik.

Obtendrán 25 puntos las ofertas que propongan un único pago, que será a la formalización de la escritura pública de compraventa. Las ofertas que propongan dos pagos no obtendrán puntuación. No se admitirán ofertas que propongan más de dos pagos.

2) Proposamen ekonomikoa = 75 puntu

Proposamen ekonomiko altuenak lortuko du puntuaziorik handiena (75 puntu). Gainerakoa aurrekoaren proportzioan baloratuko da, formula hau aplikatuta:

$$P_i = ((PE_i * 75) / PE_{ma})$$

Honako hauek izanik:

P_i : aurkeztutako proposamen ekonomiko bakoitzak lortutako puntuazioa (PE).

PE_i Plana: lizitatzailer bakoitzak aurkeztutako proposamen ekonomikoa

PE_{ma} : aurkeztutako proposamen ekonomiko guztien artean altuena

2) Propuesta económica= 75 puntos

Obtendrá la mayor puntuación (75 puntos) la propuesta económica más alta. Se valorarán el resto proporcionalmente a la anterior, aplicando fórmula siguiente:

$$P_i = ((PE_i * 75) / PE_{ma})$$

Siendo:

P_i : puntuación obtenida por cada una de las propuestas económicas presentadas (PE).

PE_i : Propuesta económica presentada por cada licitador

PE_{ma} : Propuesta económica más alta de todas las presentadas.

7.- LIZITAZIO-PREZIOA

Lizitazioaren prezioa 1. Partzela $\geq 1.501.610,60$ euro, BEZ kanpo (% 21)

Aurkeztutako eskaintzek lizitazio-prezioaren berdina edo handiagoa izan beharko dute.

Partzelaren balorazioan ez dira sartzen urbanizazio-kargak, eta egiteke dauden obren urbanizazio-proiektuaren arabera, 43.455,79 €dira. Karga horiek etorkizuneko jabearen kontura geratuko dira.

7.-PRECIO DE LICITACIÓN

Precio licitación Parcela 1 $\geq 1.501.610,60$ euros, IVA no incluido (21%)

Las ofertas presentadas deberán ser igual o superiores al precio de licitación.

En la valoración de la parcela no están incluidas las cargas de urbanización, que según el proyecto de urbanización de las obras pendientes ascienden a 43.455,79 €. Estas cargas quedan pendientes a cargo del futuro propietario.