BERANGOKO AREBETAS SUR EGIKARITZE-UNITATEKO UDAL TITULARTASUNEKO V. ORUBEA ONDORIOZKO FINKA BESTERENTZEA ARAUTUKO DUEN BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA. LEHIAKETA BIDEZ, PROZEDURA IREKI BIDEZ, ESLEITUKO DA.	**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LA FINCA RESULTANTE SOLAR V DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AREBETAS SUR DE BERANGO, DE TITULARIDAD MUNICIPAL, A ADJUDICAR MEDIANTE CONCURSO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**
LEHENENGOA.- XEDEA	**PRIMERA.- OBJETO**
Agiri honen xedea da Berangoko Arebetas Sur egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektuaren V ORUBEA ondoriozko finka besterentzeko baldintza teknikoak arautzea.	Es objeto del Presente pliego es regular las condiciones técnicas que han de regir la enajenación de la finca resultante SOLAR V procedente del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Arebetas Sur de Berango, de titularidad municipal.
BIGARRENA.- PARTZELAREN DESKRIBAPENA	**SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**
Deskribapena: Arebetas Sur egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektutik datorren partzela da, eta Berangoko Udalaren jabetzakoa da. Higiezina hirugarren sektoreko hiri-lurzoru finkatugabean dago: V. Orubea ondoriozko finka – Hirugarren sektoreko hiri-lurzorua..... 1.362,69 m2-ko partzela-azalera eta 1.634,82 m2-ko azalera eraikia, 2017ko urriaren 31n bigarren aldiz behin betiko onartutako eta 2017ko abenduaren 4an BAOn argitaratutako birpartzelazio-proiektuaren arabera.	Descripción: Se trata de una parcela proveniente del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Arebetas Sur, la cual es propiedad del Ayuntamiento de Berango. El inmueble se encuentra en Suelo urbano no consolidado calificado como Terciario Urbano: Finca Resultante Solar V - Terciario urbano..... 1.362,69 m2 de superficie de parcela y 1.634,82 m2 construidos de superficie edificable de acuerdo al Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en segunda vez el 31 de octubre de 2017 y publicado en el BOB el 04 de diciembre de 2017.
Erregistroko deskribapena: "*Berangoko finka: 7165* *CRU: 48030000645406* *ERREGISTROKO DATUAK* *Liburukia: 2143 Liburua: 137 Folioa: 191 Inskripzioa: 1* *DESKRIBAPENA* *V. ORUBEA ONDORIOZKO FINKA. Hirugarren sektoreko erabilerarako partzela eraikigarria,*	Descripción registral: *“Finca de Berango: 7165* *CRU: 48030000645406* *DATOS REGISTRALES* *Tomo : 2143 Libro: 137 Folio: 191 Inscripción : 1* *DESCRIPCION* *FINCA RESULTANTE SOLAR V. Parcela edificable para uso terciario situada al Suroeste de la Unidad de*

Berangoko Arebetas Sur egikaritze-unitatearen hego-mendebaldean kokatua. Guztira, mila hirurehun eta hirurogeita bi metro eta hirurogeita bederatzi zentimetro karratu ditu -1.362,69 m2-, eta baimendutako gehieneko eraikigarritasuna mila seiehun eta hogeita hamalau metro eta laurogeita bi zentimetro karratukoa da -1.634,82 m2- Mugak: iparraldean, TI orubea; ekialdean, espazio libreen sistema lokala; mendebaldean, bideak; eta hegoaldean, VI orubea.	*Ejecución Arebetas Sur de Berango. Tiene una superficie total de mil trescientos sesenta y dos con sesenta y nueve metros cuadrados -1.362, 69 m2 con una edificabilidad máxima permitida de mil seiscientos treinta y cuatro con ochenta y dos metros cuadrados -1. 634,82 m2- Linderos: Norte, con solar TI; Este, con sistema local de espacios libres; Oeste, con vialidad y Sur, con solar VI.*
Katastroko erreferentzia: EZ DAGO KATASTROAREKIN KOORDINAZIO GRAFIKORIK IGORTZE-DATAN Hipoteka Legearen 10. artikuluaren arabera: Ez dago katastroarekin koordinatuta.	Referencia Catastral: NO CONSTESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION De conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.
EGUNGO TITULARRAK	TITULARES ACTUALES
Izena BERANGOKO UDALA IFK: P4802000B Titulua Birpartzelazioa Eskubidearen izaera Jabetza Parte-hartzea % 100 Dokumentuaren data 2023ko otsailaren 20a Agintaria Berangoko Udaleko Erregistro Bulegoko Inskripzioa Inskripzio data 23/04/13 Liburukia/Liburua/Folioa 2143/137/191	Nombre AYUNTAMIENTO DE BERANGO C.I. F. P4802000B Título Reparcelación Naturaleza del Derecho Propiedad Participación 100% Fecha Documento 20 de febrero de 2023 Autoridad Oficina de Registro del Ayuntamiento de Berango Inscripción Fecha inscripción 13/04/23 Tomo / Libro / Folio 2143/137/191
KARGAK	CARGAS
LEGEZKO ERAGINAK IZAN EZIK:	CON EXCEPCIÓN DE AFECCIONES LEGALES:
JATORRI-KARGAK EZ dago erregistratutako kargarik	CARGAS DE PROCEDENCIA NO hay cargas registradas
DAGOZKION KARGAK	CARGAS PROPIAS
BENETAKO HIRIGINTZA AFEKZIOA. Finka honen % 55, 204ren gainean, Hirigintza Kudeaketari buruzko Erregelamenduaren 126. artikuluaren eta uztailaren 4ko 1.093/1.997 Errege Dekretuko 19. artikuluaren arabera, urbanizatzeko betebeharrak eta Proiektuaren	AFECCION REAL URBANISTICA. Sobre el 55, 204% de esta finca, de conformidad con lo dispuesto en el art. 126 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del Real Decreto 1. 093/1.997, de 4 de Julio, queda constituida una afección al cumplimiento de las obligaciones de urbanizar y de los demás deberes

eta Hirigintza Legeriaren ondoriozko gainerako betebeharrak betetzeari lotuta dago. Finka honen kuota hori Arebetas Sur Unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren kontuaren behin betiko likidazioaren saldoaren ordainketari lotuta geratzen da. 115.084,02 euroko saldoa dagokio banaketa berdinaren behin-behineko kontuan, eta % 3,588ko kuota esleitu zaio urbanizazio-gastuak eta proiektuko gainerakoak ordaintzeko. Bilbo, bi mila eta hogeita hiruko apirilaren hamahirua ".	dimanantes del Proyecto y la Legislación Urbanística. Dicha cuota de esta finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación de la Unidad Arebetas Sur. Le corresponde un saldo de 115.084,02 euros en la cuenta provisional de la equidistribución, atribuyéndosele una cuota del 3,588% en el pago de los gastos de urbanización y los demás del Proyecto. Bilbao trece de abril de dos mil veintitrés".
KARGAK.- Pleguak onartzen diren egunean, Berangoko Arebetas Sur sektorearen urbanizazio-obrak egiten ari dira, eta Berangoko Udalak 90.289,66 euroko derramak ordaindu ditu, Berangoko Arebetas Sur egikaritze-unitatearen urbanizazio-gastuei, kalte-ordainei eta hirigintza-kudeaketako gastuei dagozkienak, partaidetza-ehunekoaren arabera. Esleipendunak bere gain hartu beharko ditu esleipen-egunetik aurrera birpartzelaziotik edozein kontzepturengatik eratortzen diren kargak, gastuak eta kalte-ordainak**.**	**CARGAS.-** A la fecha de aprobación de los pliegos se están ejecutando las obras de Urbanización del Sector Arebetas Sur de Berango, habiendo abonado el Ayuntamiento de Berango derramas por importe de 90.289,636 Euros, correspondientes a los gastos de urbanización, indemnizaciones y gastos de gestión urbanística de la Unidad de Ejecución Arebetas Sur de Berango, en atención a su porcentaje de participación. El adjudicatario deberá hacerse cargo de las cargas y demás gastos e indemnizaciones que por cualquier concepto se deriven de la reparcelación a partir de la fecha de adjudicación.
HIRUGARRENA.- LIZITAZIO-PREZIOA Honekin batera doa Tandem Arkitektura Hirigintza Bulegoa S.L.P.-k idatzitako lurzatiaren balorazio-azterlana, 2025eko otsailaren 18koa, hondar-metodo estatikoaren bidez kalkulatua, honako balio hau ezartzen duena: **BEDERATZIEHUN ETA HOGEITA HEMERETZI MILA ZORTZIEHUN ETA BEDERATZI Euro eta HAMABOST Zentimo.** **VSo* = 939.809,15 €** VSo = Lurzoruaren balioa, egiteke dauden eginbeharrak eta kargak kenduta, eurotan.	**TERCERA- PRECIO DE LICITACIÓN** Se adjunta estudio de valoración de la parcela redactado por Tandem Arkitektura Hirigintza Bulegoa S.L.P., de fecha 18 de febrero de 2025, calculado por el método residual estático, que establece que el valor asciende a: **NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NUEVE Euros y QUINCE Céntimos de Euro.** **VSo* = 939.809,15 €** *VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.*

LAUGARRENA.- BALORAZIO-IRIZPIDEAK	**CUARTA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN**
Eskaintzak **bi irizpideren** arabera baloratuko dira:	Las ofertas se valorarán conforme a **dos criterios**:
A) Prezioa (gehienez 75 puntu)	**A) Precio (Máx. 75 puntos)**
75 puntu emango zaizkio preziorik altuena eskaintzen duenari, eta gainerako lizitatzaileei honako formula hau aplikatuta ateratzen den puntuazioa emango zaie:	Se otorgarán 75 puntos a quien oferte el precio más elevado, otorgando al resto de licitadores la puntuación que resulte de aplicar la fórmula siguiente:
Pi = (PEi* 75)/PEma	Pi= (PEi*75)/PEma
Hau da:	Siendo:
Pi = aurkeztutako proposamen ekonomiko (PE) bakoitzak lortutako puntuazioa. PEi = Lizitatzaile bakoitzak aurkeztutako proposamen ekonomikoa PEma = aurkeztutako proposamen ekonomiko guztien artean altuena.	Pi= puntuación obtenida por cada una de las propuestas económicas presentadas (PE). PEi= Propuesta económica presentada por cada licitador PEma= propuesta económica más alta de entre todas las presentadas.
B) ORDAINTZEKO FORMULA (Gehienez 25 puntu)	**B) FÓRMULA DE PAGO (Máx. 25 puntos)**
Ordainketa bakarra proposatzen duten eskaintzek 25 puntu lortuko dituzte, eta ordainketa hori salerosketako eskritura publikoa formalizatzean egingo da.	Obtendrán 25 puntos las ofertas que propongan un único pago, que será a la formalización de la escritura pública de compraventa.
Bi ordainketa proposatzen dituzten eskaintzek 0 puntu lortuko dituzte.	Las ofertas que propongan dos pagos obtendrán 0 puntos.
Ez da onartuko bi ordainketa baino gehiago proposatzen dituen eskaintzarik.	No se admitirán ofertas que propongan más de dos pagos.
BOSGARRENA.- KALIFIKAZIO JURIDIKOA	**QUINTA.- CALIFICACIÓN JURÍDICA**
Besterendu nahi den ondasunak ondare-kalifikazio juridikoa du, herri-jabariko ondasunen eta herri ondasunen izaera besterenezina dela eta. Hain zuzen ere, Berangoko Arebetas Sur egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko V ORUBEA emaitzako finka da.	El bien objeto enajenación posee la calificación jurídica de patrimonial, dado el carácter inalienable que tienen los bienes demaniales y comunales, se trata de la finca de resultado SOLAR V resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Arebetas Sur de Berango.

BERANGOKO UDALA

BIZKAIA