Eider Goya Tellechea (1. guztira 1)
Arkitektoa
Sinaduraren data: 02/03/2026
HASH: ec124d7848334e459d9ebff5dfb7d00e

Sopelako Udala
Ayuntamiento de Sopela

Exp. 3729/2025

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ENAJENACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SIETE PARCELAS INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

1. OBJETO DE LA VALORACIÓN

Constituye el objeto del presente pliego la enajenación, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, de siete parcelas integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo. (valoración, 30 de mayo de 2025)

Las parcelas objeto de la venta son las siguientes:

Parcela 1: Solar 7.2 del Sector Zaldu

Parcela 2: Solar 8.2 del Sector Zaldu

Parcela 3: Solar A 1.3 del Sector Bareño

Parcela 4: Solar B 3.8 del Sector Bareño

Parcela 5: Parcela 8 de la U.E 7.1

Parcela 6: Parcela 9 de la U.E 7.1

Parcela 7: Parcela 2.6 de la U-E 8.1

.

1.1. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS

1.1.1. PARCELA 1:

- **Titulares actuales:**

  El adjudicatario del 100% de la finca es el Excmo. Ayuntamiento de Sopela.

- **Superficie:**

  Mil metros cuadrados.

- **Linderos:**

  Linda al Norte con Solar 7-1; al Sur con Sabino Arana Kalea; al Este con Solar J; y al Oeste con Vial V-3.

- **Afección real, cargas y gravámenes:**

  Libre.

Baliozkotze Kod.: 3KYA74Q3ZJNHWNTJ37DQZMNJS
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 7

1.1.2 PARCELA 2

- **Titulares actuales:**

  El adjudicatario del 100% de la finca es el Excmo. Ayuntamiento de Sopela.

- **Superficie:**

  Mil metros cuadrados.

- **Linderos:**

  Linda al Norte con Solar 8-1; al Sur con Solar 8-3; al Este con Solares 8-4A y 8-4B; y al Oeste con Camino C-3.

- **Afección real, cargas y gravámenes:**

  Libre.

1.1.3 PARCELA 3

- **Titulares actuales:**

  El adjudicatario del 45% de la finca es el Excmo. Ayuntamiento de Sopela, el resto del solar se adjudica a:

  - Maria Pilar Lecube Eguren y Daniel Duñabeitia Azkorra (55% de la finca)

- **Linderos:**

  Solar del lote primero, de forma cuadrangular con una superficie de novecientos cuarenta y tres metros cuadrados. Linderos: Norte: Solar A1 4/Resto lote 1. Sur: Solar A1 2/Resto lote 1. Este: A1 4/Resto lote 1. Oeste: Resto lote 1/A1 2.

- **Afección real, cargas y gravámenes:**

  Libre.

1.1.4 PARCELA 4

- **Titulares actuales:**

  El adjudicatario del 100% de la finca es el Excmo. Ayuntamiento de Sopela.

- **Linderos:**

  Solar del lote segundo, de forma cuadrangular con una superficie de

Baliozkotze Kod.: 3KYA74Q3ZJNHWNTJ37DQZMNJS
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 2. orrialdea, guztira 7

ochocientos dieciséis metros cuadrados. Linderos: Norte: Resto lote 2/B5 2. Sur: Resto lote 2/ Espacio libre K. Este: B5 2/Espacio libre K. Oeste: Resto lote 2.

- **Afección real, cargas y gravámenes:**

  Libre.

1.1.5 PARCELA 5

- **Titulares actuales:**

  El adjudicatario del 100% de la finca es el Excmo. Ayuntamiento de Sopela.

- **Linderos:**

  Terreno edificable perteneciente a la unidad de ejecución 7.1 de Sopela, con una superficie de ochocientos cincuenta metros y dos decímetros cuadrados -850,02 m²-, que linda: al norte, oeste y sur, con límite de la Unidad de Ejecución, y por el este, con parcela resultante nº9 de la UE-7.1 de Sopelana y con superficie destinada a viales -V1- de la propia unidad de ejecución.

- **Afección real, cargas y gravámenes:**

  Libre.

1.1.6 PARCELA 6

- **Titulares actuales:**

  El adjudicatario del 100% de la finca es el Excmo. Ayuntamiento de Sopela.

- **Linderos:**

  Terreno edificable perteneciente a la unidad de ejecución 7.1 de Sopela, con una superficie de setecientos siete metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados -707,68 m²-, que linda: al norte, con límite de la Unidad de Ejecución, y por el oeste, con límite de la U.E.7.1 y con parcela resultante nº8 de la U.E. 7.1 de Sopelana, por el sur, con parcela resultante nº8 de la U.E. 7.1 de Sopelana, y por el este, con superficie destinada a viales -V1- de la propia unidad de ejecución.

- **Afección real, cargas y gravámenes:**

  Libre.

Baliozkotze Kod.: 3KYA74Q3ZJNHWNTJ37DQZMNJS
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 3. orrialdea, guztira 7

1.1.7 PARCELA 7

- **Titulares actuales:**

  El adjudicatario del 100% de la finca es el Excmo. Ayuntamiento de Sopela.

- **Superficie:**

  Ochocientos un metro noventa y seis decímetros cuadrados.

- **Linderos:**

  Norte, con finca resultante P.2.5; Sur, con vialidad peatonal; Este, con finca resultante P.2.9; y Oeste, con vialidad peatonal y rodada denominada eje 1.

- **Afección real, cargas y gravámenes:**

  Libre.

1.2. EDIFICABILIDAD.

1.2.1 PARCELA 1

El solar tiene asignada una edificabilidad, sobre rasante, de 185,00 m².

1.2.2 PARCELA 2

El solar tiene asignada una edificabilidad, sobre rasante, de 185,00 m².

1.2.3 PARCELA 3

El solar tiene asignada una edificabilidad, sobre rasante, de 306,99 m².

1.2.4 PARCELA 4

El solar tiene asignada una edificabilidad, sobre rasante, de 264,58 m².

1.2.5 PARCELA 5

El solar tiene asignada una edificabilidad, sobre rasante, de 190,00 m².

1.2.6 PARCELA 6

El solar tiene asignada una edificabilidad, sobre rasante, de 190,00 m².

1.2.7 PARCELA 7

El solar tiene asignada una edificabilidad, sobre rasante, de 195,00 m².

Baliozkotze Kod.: 3KYA74Q3ZJNHWNTJ37DQZMNJS
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 4. orrialdea, guztira 7

1.3. CARGAS URBANISTICAS Y CESIONES

1.3.1. PARCELA 1

La urbanización está terminada y recepcionada por lo que no es necesario ningún tipo de cesiones ni existen cargas urbanísticas.

1.3.2 PARCELA 2

La urbanización está terminada y recepcionada por lo que no es necesario ningún tipo de cesiones ni existen cargas urbanísticas.

1.3.3 PARCELA 3

La urbanización del sector está terminada y recepcionada por lo que no es necesario ningún tipo de cesiones ni existen cargas urbanísticas.

No obstante, la titularidad de la parcela lleva aparejada una participación de 1/17 en la parcela resultante resto del lote. La atribución de esta participación conlleva el derecho al uso y disfrute de dicha parcela para acceso rodado y peatonal a la parcela edificable y el deber de sufragar los gastos de construcción y conservación del vial de acceso en la participación indicada.

1.3.4 PARCELA 4

La urbanización del sector está terminada y recepcionada por lo que no es necesario ningún tipo de cesiones ni existen cargas urbanísticas.

No obstante, la titularidad de la parcela lleva aparejada una participación de 1/16 en la parcela resultante resto del lote. La atribución de esta participación conlleva el derecho al uso y disfrute de dicha parcela para acceso rodado y peatonal a la parcela edificable y el deber de sufragar los gastos de construcción y conservación del vial de acceso en la participación indicada.

1.3.5 PARCELA 5

La urbanización está terminada y recepcionada por lo que no es necesario ningún tipo de cesiones ni existen cargas urbanísticas.

1.3.6 PARCELA 6

La urbanización está terminada y recepcionada por lo que no es necesario ningún tipo de cesiones ni existen cargas urbanísticas.

1.3.7 PARCELA 7

La urbanización está terminada y recepcionada por lo que no es necesario ningún tipo de cesiones ni existen cargas urbanísticas.

Baliozkotze Kod.: 3KYA74Q3ZJNHWNTJ37DQZMNJS
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 5. orrialdea, guztira 7

1.4. INSCRIPCION REGISTRAL

1.4.1. PARCELA 1

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, Tomo 1788, Libro 200, Folio 100, Inscripción 1. Finca nº 11088 (Según nota simple registral de fecha 12/03/2025.

1.4.2 PARCELA 2

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, Tomo 1788, Libro 200, Folio 136, Inscripción 1. Finca nº 11100 (Según nota simple registral de fecha 12/03/2025.

1.4.3 PARCELA 3

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, Tomo 1872, Libro 222, Folio 58, Inscripción 2. Finca nº 12179 (Según nota simple registral de fecha 12/03/2025).

1.4.4 PARCELA 4

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, Tomo 1872, Libro 222, Folio 137, Inscripción 1. Finca nº 12206 (Según nota simple registral de fecha 12/03/2025).

1.4.5 PARCELA 5

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, Tomo 2074, Libro 275, Folio 163, Inscripción 1. Finca nº 13406 (Según nota simple registral de fecha 12/03/2025.

1.4.6 PARCELA 6

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, Tomo 2074, Libro 275, Folio 168, Inscripción 1. Finca nº 13407 (Según nota simple registral de fecha 12/03/2025.

1.4.7 PARCELA 7

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, Tomo 1863, Libro 218, Folio 127, Inscripción 1. Finca nº 11953 (Según nota simple registral de fecha 12/03/2025).

Baliozkotze Kod.: 3KYA74Q3ZJNHWNTJ37DQZMNJS
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 6. orrialdea, guztira 7

2. VALOR DE TASACIÓN

2.1. PARCELA 1

El tipo de licitación se fija en QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (597.976,09 €) impuestos no incluidos y podrá ser mejorado al alza.

2.2 PARCELA 2

El tipo de licitación se fija en QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (597.976,09 €) impuestos no incluidos y podrá ser mejorado al alza.

2.3 PARCELA 3

El tipo de licitación se fija en TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL SETENTA Y SIETA EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (319.077,05 €) impuestos no incluidos y podrá ser mejorado al alza.

2.4 PARCELA 4

El tipo de licitación se fija en SEISCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (613.566,31 €) impuestos no incluidos y podrá ser mejorado al alza.

2.5 PARCELA 5

El tipo de licitación se fija en QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (575.623,57 €) impuestos no incluidos y podrá ser mejorado al alza.

2.6 PARCELA 6

El tipo de licitación se fija en CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (479.232,59 €) impuestos no incluidos y podrá ser mejorado al alza.

2.7 PARCELA 7.

El tipo de licitación se fija en QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (537.566,63 €) impuestos no incluidos y podrá ser mejorado al alza.

En Sopela, a fecha de la firma electrónica

Baliozkotze Kod.: 3KYA74Q3ZJNHWNTJ37DQZMNJS
Egiaztapena: https://sopela.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 7. orrialdea, guztira 7