

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE PARCELAS MUNICIPALES

EXPEDIENTE NÚM. 2025-01941

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. OBJETO DEL PLIEGO Y RÉGIMEN JURÍDICO

1.1. El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones jurídicas, económicas y administrativas que regirán la enajenación, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria en la modalidad de subasta, de las parcelas de titularidad municipal que se describen en el Anexo I.

1.2. La enajenación se tramita conforme al expediente número 2025-01941, de conformidad con el informe de tasación emitido con fecha 30 de septiembre de 2025 por el Arquitecto Técnico Íñigo Bengoa Larringan, cuyo valor de mercado asciende a TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS (3.599.400,00 €). 2.414.915,42€ valoración total del porcentaje municipal.

1.3. El régimen jurídico aplicable es el siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi (LILE).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), de aplicación supletoria en lo no previsto por la legislación patrimonial.
- Normas Forales del Territorio Histórico de Bizkaia en materia de haciendas locales y tutela financiera.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), con carácter supletorio.

Cláusula 2. ÓRGANO COMPETENTE Y RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES

2.1. La competencia para aprobar el presente expediente y adjudicar la enajenación corresponde al Pleno de la Corporación, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme al artículo 47.2 II) de la LRBRL.

2.2. El valor de tasación no supera el 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal.

2.3. El acto de adjudicación se elevará a escritura pública una vez cumplidos todos los trámites legales y obtenidas las autorizaciones preceptivas.

Cláusula 3. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS

3.1. Constituyen el objeto de la enajenación las once parcelas identificadas en el informe de tasación, cuya descripción detallada (superficie, matrícula del inventario, referencias catastrales y registrales) se contiene en el Anexo I del presente Pliego.

3.2. Las parcelas se encuentran ubicadas en:

- ✓ Sector Andra Mari: Parcelas AM-5.1, AM-3.4, AM-3.5, AM-3.7 y AM-8.3.
- ✓ Sector Guzurmendi: Parcelas P.1.3.4, P.1.3.2, P.1.3.5 y P.2.4.2.
- ✓ Parcela residencial D2-G.

3.3. ADVERTENCIA IMPORTANTE: Según consta en el informe de tasación, existen discrepancias entre la descripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad, el Catastro y el planeamiento urbanístico vigente, en lo relativo a su cuantía o superficie. La enajenación se realizará con los datos que constan en el expediente, rigiéndose la transmisión por el contenido del Registro de la Propiedad, que es el que otorga la fe pública registral. El adjudicatario acepta las fincas en el estado físico y jurídico en que se encuentran, sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponderle.

Cláusula 4. TIPO DE LICITACIÓN Y VALOR DE TASACIÓN

4.1. El tipo de licitación de la subasta queda fijado en, 2.414.915,42€ que corresponde al valor de mercado de la totalidad del porcentaje municipal, libre de cargas de urbanización, según el informe de tasación que obra en el expediente.

4.2. Este importe constituye el precio mínimo de venta, no admitiéndose ofertas que no alcancen dicha cantidad.

4.3. El precio deberá ser satisfecho en la forma y plazos establecidos en la Cláusula 16.

Cláusula 5. GASTOS E IMPUESTOS

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados de la enajenación, incluyendo, con carácter enunciativo, pero no limitativo:

- ✓ Los gastos de formalización de la escritura pública (notaría, registro, gestoría).
- ✓ Los impuestos que graven la transmisión (ITP o IVA, según proceda).
- ✓ Los gastos de anuncios y publicidad de la licitación, hasta el importe máximo que se determine.
- ✓ Cualquier otro tributo, tasa o gasto que corresponda legalmente al adquirente.

CAPÍTULO II. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

Cláusula 6. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

6.1. Podrán concurrir a la presente subasta, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

6.2. Podrán concurrir agrupaciones de personas físicas o jurídicas que se constituyan en unión temporal de empresarios (UTE), debiendo cumplir los requisitos establecidos en el artículo 69 de la LCSP.

Cláusula 7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Dado que se trata de una subasta cuyo único criterio de adjudicación es el precio, y a los efectos de garantizar la seriedad de las ofertas, se exige la constitución de las garantías previstas en la Cláusula 9, sin que sea precisa la acreditación de solvencia económica y financiera específica, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de requerirla motivadamente.

CAPÍTULO III. GARANTÍAS

Cláusula 8. GARANTÍA PROVISIONAL

8.1. Para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán constituir una garantía provisional equivalente al 5% del importe de licitación del lote o lotes por los que presenten oferta.

8.2. La garantía podrá constituirse en alguna de las siguientes formas:

- Depósito en metálico en la Tesorería Municipal.
- Aval bancario, con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- Contrato de seguro de caución.

8.3. La garantía provisional será devuelta a los licitadores no adjudicatarios una vez adjudicada la subasta y formalizada la garantía definitiva por el adjudicatario. La garantía del adjudicatario se aplicará a la garantía definitiva.

Cláusula 9. GARANTÍA DEFINITIVA

9.1. El licitador que resulte adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe del 5% del precio final de adjudicación, excluido el IVA.

9.2. Esta garantía deberá constituirse en el plazo de quince (15) días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva, en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

9.3. La garantía definitiva responderá de la formalización de la escritura pública y del pago del precio. Será cancelada una vez formalizada la escritura y acreditado el pago íntegro del precio.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE SUBASTA

Cláusula 10. PUBLICIDAD

El anuncio de licitación se publicará, con la antelación suficiente, en los siguientes medios:

- Boletín Oficial de Bizkaia (BOB).
- Sede electrónica del Ayuntamiento de Gorliz (www.gorliz.eus).
- Perfil de Contratante del Ayuntamiento (accesible desde la sede electrónica).
- En un diario de los de mayor circulación de la provincia.

Cláusula 11. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN

11.1. Las proposiciones se presentarán a través del sistema integrado en la plataforma de contratación www.contratacion.euskadi.eus en el plazo de veinte (20) días hábiles contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Bizkaia.

La presentación de proposiciones por cualquier otra vía podrá ser causa de exclusión de la licitación.

11.2. La documentación se presentará en dos sobres cerrados, identificados con la leyenda "SUBASTA PARCELAS MUNICIPALES - EXPEDIENTE 2025-01941", haciendo constar el nombre o denominación del licitador y su NIF.

Sobre A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Escrito de solicitud de participación, firmado por el licitador o su representante.
- Declaración responsable firmada.

Sobre B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Contendrá la oferta económica, expresada en números y letra, conforme al siguiente modelo:

"D./Dña. [Nombre y apellidos], mayor de edad, con DNI núm. [---], en nombre propio (o en representación de [Nombre de la entidad]), enterado del anuncio de licitación y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la enajenación mediante subasta de las parcelas municipales, y aceptando íntegramente su contenido, se comprometo a adquirir las fincas descritas en el Anexo I por el precio de [CANTIDAD EN NÚMEROS] euros ([CANTIDAD EN LETRA]), que iguala o mejora el tipo de licitación.
[Lugar, fecha y firma]"

Cláusula 12. MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

12.1. La Mesa de Contratación estará compuesta por:

- Presidente: El alcalde o concejal en quien delegue.
- Vocales: Un concejal de cada grupo político municipal.
- Secretario: La secretaria de la Corporación o funcionario que le sustituya.
- Interventor: La Interventora accidental o funcionario que le sustituya.

12.2. La calificación de la documentación del Sobre A se realizará en acto interno. Subsanaados, en su caso, los defectos observados, se procederá en acto público a la apertura del Sobre B.

12.3. El acto público de apertura de proposiciones se celebrará en la Casa Consistorial, en el día y hora que se anunciarán con al menos 48 horas de antelación en el Perfil de Contratante.

Cláusula 13. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en la proposición económicamente más ventajosa, entendiéndose por tal la que oferte el precio más alto por la totalidad de las parcelas, siempre que se haya igualado o superado el tipo de licitación.

Cláusula 14. EMPATES EN LAS OFERTAS

En caso de empate entre dos o más ofertas, se resolverá en favor de la persona con mayor porcentaje de propiedad sobre la parcela y subsidiariamente en favor de la persona que más antigüedad de residencia ostente en el municipio.

Cláusula 15. ADJUDICACIÓN

15.1. La Mesa elevará al órgano de contratación (Pleno) la propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta económica más alta.

15.2. El Pleno dictará el acuerdo de adjudicación, que deberá ser motivado y notificado a todos los licitadores, publicándose en el Perfil de Contratante.

15.3. La adjudicación se entiende sometida a la condición suspensiva de la obtención de la preceptiva autorización de la Diputación Foral de Bizkaia, si fuera necesaria.

Cláusula 16. FORMALIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN Y PAGO

16.1. En el plazo máximo de un (1) mes desde la notificación de la adjudicación definitiva (y, en su caso, desde la obtención de la autorización foral), el adjudicatario deberá comparecer ante Notario para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

16.2. El pago del precio deberá realizarse con anterioridad o en el momento del otorgamiento de la escritura, mediante ingreso en la Tesorería Municipal o cheque bancario conformado.

16.3. Caso de permitirse el pago aplazado (previsto en el artículo 111 del RBEL), se estará a lo dispuesto en el acuerdo plenario que lo autorice, debiendo garantizarse el aplazamiento con aval bancario u otra garantía suficiente.

16.4. Si el adjudicatario no formalizara la escritura en plazo o no realizará el pago, se procederá a la ejecución de la garantía definitiva y se podrá adjudicar la parcela al siguiente mejor postor, a criterio del órgano de contratación.

CAPÍTULO V. ACEPTACIÓN DE LAS FINCAS

Cláusula 17. ESTADO DE LAS FINCAS Y CARGAS

17.1. El adjudicatario adquiere las fincas en el estado físico y urbanístico en que se encuentran, con todas sus pertenencias, usos, servicios y derechos, y con las cargas, gravámenes y servidumbres que pudieran existir y consten en el Registro de la Propiedad o sean manifiestas.

17.2. Especialidad sobre discrepancias superficiales: el adjudicatario acepta expresamente las fincas con las discrepancias superficiales advertidas en el informe de tasación y en la Cláusula 3.3 del presente Pliego, renunciando a cualquier reclamación contra el Ayuntamiento por diferencia de cabida, linderos o ubicación, sin perjuicio de las acciones que le correspondan frente a terceros o de las actuaciones que pueda promover para la rectificación de los asientos registrales o catastrales, por su cuenta y cargo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. El presente Pliego y el anuncio de licitación vinculan a los licitadores y al Ayuntamiento.

Segunda. Contra los actos administrativos que se deriven de este procedimiento, los interesados podrán interponer los recursos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ANEXO I: DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS

N.º IDENTIFICACIÓN SECTOR SUPERFICIE (m²) REF. CATASTRAL REF. REGISTRAL

	Parcela	Finca REGISTRAL	Ref. catastral	Superficie PARCELA (m²)	%PROPIEDAD	MATRICULA INVENTARIO
1	AM5.1 ANDRAMARI	11.786	N0700558D	853,30	39,1185%	005839
2	AM3.4 ANDRAMARI	11.774	N0700667E	618,90	12,5558%	006674
3	AM3.5 ANDRAMARI	11.775	N0700672L	630,60	100%	006675
4	AM3.7 ANDRAMARI	11.777	N0700682M	640,40	100%	006676
5	AM8.3 ANDRAMARI	11.799	N0700548C	683,70	100%	006677
6	P.1.3.4 GUZURMENDI 5	11.936	N0604921C	1006,16	100%	006680
7	P.1.3.2 GUZURMENDI 5	11.934	N0604919T	1163,60	6,99%	006679
8	P.1.3.5 GUZURMENDI 5	11.937	N0604922K	1120,44	24,52%	005637
9	P.2.4.2 GUZURMENDI 5	12.023	N0604977J	1489,44	100%	006678
10	Parc.G GUZURMENDI III	11.670	N0339539P	1293,90	100%	005008

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (ESQUEMA)

Cláusula 1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto describir las características técnicas y urbanísticas de las parcelas municipales objeto de enajenación.

Cláusula 2. IDENTIFICACIÓN Y SITUACIÓN



Cláusula 3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Se relacionarán los parámetros urbanísticos aplicables a cada parcela según el planeamiento vigente (PGOU de Gorliz):

Id.	Parcela	Finca	Ref. catastral	Ámbito (PGOU)	Superficie (m2)	Edificabilidad sobre rasante (m2)	Edificabilidad bajo rasante (m2)	Tipología	% Propiedad municipal	Tasación (100%)	% Tasación
1	AM5.1	11.786	N0700558D	Residencial 6 Andra Mari	853,3	273,1	136,55	UNIFAMILIAR	39,1185%	342.600,00 €	134.019,98 €
2	AM3.4	11.774	N0700667E	Residencial 6 Andra Mari	618,9	198	99	UNIFAMILIAR	12,5558%	281.200,00 €	35.306,91 €
3	AM3.5	11.775	N0700672L	Residencial 6 Andra Mari	630,6	201,8	100,9	UNIFAMILIAR	100,0000%	287.400,00 €	287.400,00 €
4	AM3.7	11.777	N0700682M	Residencial 6 Andra Mari	640,4	204,9	102,45	UNIFAMILIAR	100,0000%	274.000,00 €	274.000,00 €
5	AM8.3	11.799	N0700548C	Residencial 6 Andra Mari	683,7	218,8	98,4	UNIFAMILIAR	100,0000%	288.000,00 €	288.000,00 €
6	P.1.3.4	11.936	N0604921C	Residencial 5 Gusurmendi	1006,16	216	108	UNIFAMILIAR	100,0000%	350.300,00 €	350.300,00 €
7	P.1.3.2	11.934	N0604919T	Residencial 5 Gusurmendi	1163,6	390	195	BIFAMILIAR	6,9900%	513.500,00 €	35.893,65 €
8	P.1.3.5	11.937	N0604922K	Residencial 5 Gusurmendi	1120,44	200	100	UNIFAMILIAR	24,5200%	334.400,00 €	81.994,88 €
9	P.2.4.2	12.023	N0604977J	Residencial D2	1489,44	470	235	BIFAMILIAR	100,0000%	543.800,00 €	543.800,00 €
10	Parc. G	11.670	N0339539P	Residencial D2	1293,9	301,37	150,68	UNIFAMILIAR	100,0000%	384.200,00 €	384.200,00 €

Cláusula 4. SERVIDUMBRES Y OTROS CONDICIONANTES

Se relacionarán las servidumbres (de paso, de vistas, de instalaciones, etc.) u otros condicionantes físicos que afecten a las fincas.

BEHIN-BEHINEKO IDAZKARIA
Jone Gurrutxaga Goñi
Elektronikoki sinatua / Firmado electrónicamente