



Expediente nº: SUBASTA 1/2025

Pliego de Condiciones administrativas particulares

Procedimiento; Enajenación de parcelas urbanas residenciales –Villodas (Iruña de Oca)

### **PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

#### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

Constituye el objeto del contrato la enajenación del siguiente bien:

Es objeto del contrato es la ENAJENACIÓN por este Ayuntamiento de 5 PARCELAS de propiedad municipal sitas en la localidad de Villodas (Iruña de Oca), cuya descripción es la siguiente:

La identificación y características del inmueble a enajenar son las siguientes:

#### **PARCELA 1235 DEL POLIGONO 3 DE IRUÑA DE OCA**

Situación geográfica: Villodas (municipio de Iruña de Oca).

Superficie: 817 m<sup>2</sup>

Referencia catastral: 26-3-1235-1-1

Inscripción en Registro de la Propiedad: Tomo 4353, Libro 50, Folio 103, Alta 1

Clasificación: Urbano

Calificación: Uso residencial

Título: Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Iruña de Oca por Reparcelación Urbanística

Cargas: Libre de cargas y gravámenes y libre de costes de urbanización.

Valor de venta: 113.000 euros más IVA

#### **PARCELA 1236 DEL POLIGONO 3 DE IRUÑA DE OCA**

Situación geográfica: Villodas (municipio de Iruña de Oca).

Superficie: 876 m<sup>2</sup>

Referencia catastral: 26-3-1236-1-1

Inscripción en Registro de la Propiedad: Tomo 4353, Libro 50, Folio 107, Alta 1

Clasificación: Urbano

Calificación: Uso residencial

Título: Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Iruña de Oca por Reparcelación Urbanística

Cargas: Libre de cargas y gravámenes y libre de costes de urbanización.

Valor de venta: 115.500 euros más IVA



#### **PARCELA 1256 DEL POLIGONO 3 DE IRUÑA DE OCA**

Situación geográfica: Villodas (municipio de Iruña de Oca).

Superficie: 724 m<sup>2</sup>

Referencia catastral: 26-3-1256-1-1

Inscripción en Registro de la Propiedad: Tomo 4353, Libro 50, Folio 184, Alta 1

Clasificación: Urbano

Calificación: Uso residencial

Título: Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Iruña de Oca por Reparcelación Urbanística

Cargas: Libre de cargas y gravámenes y libre de costes de urbanización.

Valor de venta: 88.500 euros más IVA

#### **PARCELA 1257 DEL POLIGONO 3 DE IRUÑA DE OCA**

Situación geográfica: Villodas (municipio de Iruña de Oca).

Superficie: 753 m<sup>2</sup>

Referencia catastral: 26-3-1257-1-1

Inscripción en Registro de la Propiedad: Tomo 4353, Libro 50, Folio 185, Alta 1

Clasificación: Urbano

Calificación: Uso residencial

Título: Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Iruña de Oca por Reparcelación Urbanística

Cargas: Libre de cargas y gravámenes y libre de costes de urbanización.

Valor de venta: 90.000 euros más IVA

#### **PARCELA 1258 DEL POLIGONO 3 DE IRUÑA DE OCA**

Situación geográfica: Villodas (municipio de Iruña de Oca).

Superficie: 375 m<sup>2</sup>

Referencia catastral: 26-3-1258-1-1

Inscripción en Registro de la Propiedad: Tomo 4353, Libro 50, Folio 186, Alta 1

Clasificación: Urbano

Calificación: Uso residencial

Título: Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Iruña de Oca por Reparcelación Urbanística

Cargas: Libre de cargas y gravámenes y libre de costes de urbanización.

Valor de venta: 64.500 euros más IVA

Los bienes a enajenar tienen la condición de patrimoniales, es decir, los que siendo propiedad de la entidad local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la entidad.



El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

#### **CLAUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

El contrato se adjudicará por subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta tal y como prevé el artículo 143 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual determina que la enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económico más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.irunadeoca.eus](http://www.irunadeoca.eus)

#### **CLAUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación**

El tipo de licitación al alza de cada una de las parcelas es:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| .- Parcela con referencia catastral 26-3-1235..... | 113.000 € más IVA |
| .- Parcela con referencia catastral 26-3-1236..... | 115.500 € más IVA |
| - Parcela con referencia catastral 26-3-1256.....  | 88.500 € más IVA  |
| .- Parcela con referencia catastral 26-3-1257..... | 90.000 € más IVA  |
| .- Parcela con referencia catastral 26-3-1258..... | 64.500 € más IVA  |

No se admitirán propuestas con precio inferior al tipo de licitación.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base de licitación.



#### CLAUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

#### CLAUSULA SEXTA. Presentación de Oferta y Documentación Administrativa

##### 6. 1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

##### 6. 2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán al Ayuntamiento de Ayuntamiento de Iruña de Oca (Parque Lehendakari José Antonio Aguirre, nº 1 –Nanclares de la Oca), en horario de atención al público (de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 horas) y hasta el día 30 de noviembre de 2025.

Las proposiciones podrán presentarse de manera presencial en las oficinas municipales, por correo postal, por fax o en cualquiera de los lugares establecidos en el art. 16. 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, la persona o entidad empresarial deberá justificar la fecha del envío en Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax (945 371318) o correo electrónico (registro@irunaoca. eus) en el mismo día, indicándose número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre de la persona o entidad licitadora. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos los 10 días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.



### 6.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### 6.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar en la enajenación de la parcela \_\_\_\_\_ de la localidad de Villodas (Iruña de Oca) ».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

#### SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

**Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.**

- .- En cuanto a **personas físicas**, la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- .- En cuanto a **personas jurídicas**, la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

Igualmente la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.



**.- Declaración responsable de cumplimiento de condiciones para contratar (Anexo 0)**

**SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente modelo DE PROPOSICIÓN ECONOMICA ANEXO I

**CLAUSULA SEPTIMA. Criterios de adjudicación**

El criterio de valoración para todos los lotes, es el siguiente:

La PROPUESTA ECONÓMICA se valorará adjudicando el contrato a la oferta más ventajosa, atendiendo exclusivamente al criterio del precio más alto de los que se ofrezcan. En caso de empate de ofertas se celebrará un sorteo

**CLÁUSULA OCTAVA.- Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa y actuará, conforme a lo previsto en el art. 326 de la LCSP y en el RD 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La composición de la Mesa de Contratación, está integrada por los siguientes miembros:

Presidente: D. Miguel Angel Montes Sánchez o teniente de alcalde en caso de imposibilidad, ausencia o enfermedad de la Alcaldía.

Vocales:

La Secretaria-Interventora Municipal o funcionaria que la sustituya

2 funcionarios del Ayuntamiento de Iruña de Oca

Secretaria: funcionario/a del Ayuntamiento o la funcionaria que la sustituya

Se constituirá una Mesa de Contratación como órgano de asistencia al Se podrá solicitar la participación de asesores externos para la valoración de las ofertas.

**CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación, en acto interno y privado, calificará previamente los documentos presentados en el sobre "A" en tiempo y forma, una vez recibidas todas las ofertas.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.



Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas.

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

#### **CLAUSULA DECIMA. - Garantía provisional**

Con el fin de garantizar las disposiciones contenidas en este pliego, los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe equivalente a un 5% del tipo de licitación recogido en la CLAUSULA 4 del presente Pliego de cada lote al que presenten su proposición, IVA excluido.

La constitución de la garantía provisional se efectuará del modo siguiente:

Mediante transferencia bancaria en el siguiente número de cuenta de titularidad del Ayuntamiento de Iruña de Oca, lote y nombre/denominación social del adjudicador: ES54-2095-3225-72-1090951277

En caso de que se presente proposición a varios lotes por un único adjudicatario deberá realizar una transferencia en los términos anteriormente indicados por cada lote.

La carta de pago que acredite la constitución de la garantía provisional debe adjuntarse en el sobre "A" junto con la declaración responsable de este pliego (ANEXO 0).

La garantía quedará afectada al cumplimiento por parte de la persona adjudicataria de la formalización del contrato y al pago del precio de la adjudicación, constituyendo, en este último caso, parte de dicho precio. Asimismo, la retirada injustificada de una proposición dará lugar a la incautación de la fianza. La garantía se extinguirá y será devuelta a las licitadoras que no resulten adjudicatarias inmediatamente después de la formalización del contrato de compraventa por parte de las personas a quienes se hayan adjudicado los bienes.

#### **CLAUSULA DÉCIMOPRIMERA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y Declaración expresa responsable de no estar



incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 LCSP redactada conforme al modelo que figura en el ANEXO II de este pliego

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe de la garantía provisional en concepto de penalidad

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

La notificación de la adjudicación al interesado, incluirá el requerimiento para que en el plazo máximo de un mes abone la totalidad del precio del contrato y para que dentro de dicho plazo comparezca ante la Notaría de Vitoria-Gasteiz al objeto de suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

Una vez realizada la adjudicación, y en su caso, antes de proceder a la firma de la escritura pública, el Ayuntamiento realizará, a su costa, el deslinde o estaquillado de las parcelas adjudicadas.



#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en ESCRITURA PÚBLICA en la Notaría de Vitoria-Gasteiz tendrá carácter preceptivo de conformidad con lo establecido en el artículo 113.1 dfe la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1.280 del Código Civil. Al ser preceptiva dicha formalización el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalado a tales efectos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía constituida y sin perjuicio de otras responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

Dicho plazo podrá prorrogarse hasta tres meses a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Iruña de Oca. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalado a tales efectos.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

13. 1 Tratamiento de Datos En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personal que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. - Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 9



2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

#### **DECIMOSEXTA.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA**

1ª.- Condiciones de la finca:

1.-La venta de la parcela se realiza como cuerpo cierto y por lo tanto nada deberán reintegrarse las partes si resulta en la realidad una cabida superior o inferior a la expresada en el Pliego de cláusulas o título de propiedad.

Si por cualquier imposición de las condiciones urbanísticas que le sean de aplicación no pudiera materializarse la totalidad de la edificabilidad considerada a efectos de la valoración del inmueble, no dará lugar a modificación alguna del precio de adjudicación, ni indemnización de ningún tipo.

2.- La citada parcela está libre de cargas, gravámenes y ocupantes.

3.- El Ayuntamiento responderá de toda evicción que de la situación jurídica de la finca pudiera derivarse de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil.

4.- Los actuales parámetros edificatorios aplicables a las parcelas son los siguientes:

PARCELA 1235 DEL POLIGONO 3	VILLODAS
PARCELA MININA	S/Plan Parcial igual a la parcela existente 817 M2
Uso	Residencial y compatibles (S/ Plan Parcial)
Ocupación de parcela	Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las líneas de fachadas de las edificaciones (retranqueo de 3 mts)
Edificabilidad	279,53 m2
Separación a linderos	3 metros
Número de plantas	PB+1, pudiendo ocuparse la planta bajo cubierta
Altura máxima de cornisa/altura máxima cumbreña	7 mts/10 mts
Tipología edificatoria	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera



**IRUÑA OKAKO**  
Udala  
Ayuntamiento  
**DE IRUÑA DE OCA**

BENETAKO KOPIA. Egiaztatzeko kodea Seguruan bidez egiazta datekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que  
puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:  
<https://udaleriegizta.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc?entidad=IRUNA>

C0144708b000130c58a07e9073090d14K

PARCELA 1236 DEL POLIGONO 3	VILLODAS
PARCELA MININA	S/Plan Parcial igual a la parcela existente 876 M2
Uso	Residencial y compatibles (S/ Plan Parcial)
Ocupación de parcela	Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las líneas de fachadas de las edificaciones (retranqueo de 3 mts)
Edificabilidad	279,53 m2
Separación a linderos	3 metros
Número de plantas	PB+1, pudiendo ocuparse la planta bajo cubierta
Altura máxima de cornisa/altura máxima cumbreña	7 mts/10 mts
Tipología edificatoria	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera

PARCELA 1256 DEL POLIGONO 3	VILLODAS
PARCELA MININA	S/Plan Parcial igual a la parcela existente 724,00 M2
Uso	Residencial y compatibles (S/ Plan Parcial)
Ocupación de parcela	Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las líneas de fachadas de las edificaciones (retranqueo de 3 mts)
Edificabilidad	219,45 m2
Separación a linderos	3 metros
Número de plantas	PB+1, pudiendo ocuparse la planta bajo cubierta
Altura máxima de cornisa/altura máxima cumbreña	7 mts/10 mts
Tipología edificatoria	Vivienda bifamiliar

PARCELA 1257 DEL POLIGONO 3	VILLODAS
PARCELA MININA	S/Plan Parcial igual a la parcela existente 753 M2
Uso	Residencial y compatibles (S/ Plan Parcial)
Ocupación de parcela	Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las líneas de fachadas de las edificaciones (retranqueo de 3 mts)
Edificabilidad	219,45 m2
Separación a linderos	3 metros
Número de plantas	PB+1, pudiendo ocuparse la planta bajo cubierta
Altura máxima de cornisa/altura máxima cumbreña	7 mts/10 mts
Tipología edificatoria	Vivienda bifamilia



PARCELA 1258 DEL POLIGONO 3	VILLODAS
PARCELA MININA	S/Plan Parcial igual a la parcela existente 375 M2
Uso	Residencial y compatibles (S/ Plan Parcial)
Ocupación de parcela	Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las líneas de fachadas de las edificaciones (retranqueo de 3 mts)
Edificabilidad	179,02 m2
Separación a linderos	3 metros
Número de plantas	PB+1, pudiendo ocuparse la planta bajo cubierta
Altura máxima de cornisa/altura máxima cumbre	7 mts/10 mts
Tipología edificatoria	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera

**2º.- Condiciones de pago:**

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento, será el que figure en el acuerdo de adjudicación, de conformidad con el resultado de la adjudicación, y se considera cierto y a tanto alzado.

Su pago se efectuará con anterioridad a la elevación del contrato a escritura pública, que tendrá lugar en el plazo de treinta días a contar desde la notificación al proponente del acuerdo de adjudicación. El IVA correspondiente al precio de la adjudicación (al tipo que en dicho momento esté en vigor) se abonará en el plazo señalado para el precio.

**3º Condiciones de venta:**

El adjudicatario deberá obtener, dentro del plazo de tres años a partir de la notificación de la adjudicación definitiva de la subasta, licencia de obras para la edificación de la parcela, de acuerdo a las determinaciones de planeamiento urbanístico, ordenanzas de edificación y normativa aplicable.

Se establece el plazo de un año para el comienzo de las obras de edificación y de dos años para la finalización de las mismas, contado desde la fecha de concesión de la licencia.

En lo referente a solicitud, subsanación, plazos para resolución municipal, y prórrogas de los plazos de la licencia se estará a lo dispuesto en la ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, Ley 39/2015 de 1 de octubre y normas concordantes

En lo referente a prórrogas de los plazos de la licencia se estará a lo dispuesto en la ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo y normas concordantes.



**IRUÑA OKAKO**  
Udala  
**Ayuntamiento**  
**DE IRUÑA DE OCA**

Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán reflejadas en la Escritura Pública e inscritas en el Registro de la Propiedad. Su incumplimiento será causa de rescisión del contrato y de reversión al Ayuntamiento de Iruña de Oca de las parcelas adjudicadas. La reversión del suelo se efectuará por el valor equivalente al precio en que fue adjudicada la parcela con la minoración del 4% en concepto de penalización por daños y perjuicios. La obra construida que en su caso hubiera, se valorará, de acuerdo a las certificaciones de obra, atendiendo al presupuesto de ejecución presentado ante el Ayuntamiento de Iruña de Oca para la obtención de la licencia municipal de obras. Los costes y honorarios y de Registro hasta retornar a la titularidad municipal, también serán de cuenta del incumplidor.

La(s) parcela(s) adjudicada(s) no podrá(n) ser transmitida(s) a otras personas físicas o jurídicas, salvo con autorización expresa del Ayuntamiento de Iruña de Oca. En tal caso el adquirente se subrogará en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario transmitente. Esta limitación de disponer tendrá carácter resolutorio de la adjudicación y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con la característica de poder posponerse a la primera hipoteca que, para la exclusiva finalidad de garantizar la financiación de la construcción prevista, pueda ser concertada, y quedará sin efecto en el momento en que se finalice la construcción, previa obtención de Licencia de Primera Utilización e inscripción en el Registro de la Propiedad de la construcción efectuada.

**DECIMOSEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS.**

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la venta, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, IVA, Plusvalía, etc., serán de cuenta del adjudicatario..

**DECIMOSEPTIMA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En Iruña de Oca, septiembre de 2025