



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA, MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA, DE UNA PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL, CON DESTINO A LA AUTOPROMOCIÓN DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN OFICIAL

CLÁUSULA 1ª.- OBJETO.

Es objeto del presente Pliego, regular y establecer las condiciones, que han de regir la adjudicación directa de 1 parcela, con destino a la construcción de Vivienda de Protección Oficial; que a continuación se describe:

Parcela 308 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 67.

DATOS REGISTRALES: Finca 32771, inscrita al tomo 2757, Folio 137, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 308, polígono 8 de Elcano.

La vivienda a construir sobre dicha parcela deberá ser protegida en la categoría de Vivienda de Protección Oficial, Régimen General. Será responsabilidad exclusiva y personal de la persona adjudicataria del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del derecho a la Vivienda en Navarra para el acceso al régimen de Protección Oficial.

La parcela se transmitirá en pleno dominio, urbanizada, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos u ocupantes por cualquier título.

CLÁUSULA 2ª.- FORMA DE ENAJENACIÓN DEL SUELO.

La enajenación se efectuará mediante la adjudicación directa, de conformidad con lo previsto en el artículo 231.2 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ya que ha sido declarada desierta en previo procedimiento de venta a través de concurso público.

La adjudicación se realizará por sorteo entre las solicitudes que se reciban y cumplan con los requisitos de la normativa aplicable y los presentes pliegos.



La celebración del sorteo será pública y se desarrollará en el Salón de Plenos municipal, previa convocatoria al efecto.

En cualquier caso, la transmisión se realiza en concepto de "precio cierto", de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.471 del código civil.

CLÁUSULA 3ª.- PRECIO.

El precio de venta se deriva de la legislación vigente en Navarra para las actuaciones en materia de vivienda protegida, en especial la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra y en aplicación de su artículo 7.4 y se cifra en el 17,5% del precio máximo de venta de la promoción.

El precio de venta de la parcela será de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (33.600,00 €).

No se admitirán ofertas económicas que sean inferiores a dicho precio.

En cualquier caso, la venta se realiza en concepto de "precio cierto", de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.471 del código civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie edificable o variaciones del volumen edificable que surjan como consecuencia de la ejecución del Proyecto o de la aplicación de la normativa vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial y en otras materias, por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.

CLÁUSULA 4ª.- PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

La presentación de las proposiciones de participación en el sorteo se realizará por quienes concurren los requisitos y cumpliendo lo establecido en el artículo siguiente, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

CLÁUSULA 5ª.- REQUISITOS PARA CONCURRIR, PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Podrán participar en el concurso las personas físicas individuales que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de exclusión establecidos en los artículos 22 y 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Las proposiciones serán presentadas en el Registro General del Ayuntamiento del Valle de Egüés, en calle Garajonay 1 de Sarriguren, en



horario de 08:30 a 14:00 horas, o por cualquiera de los medios previstos en el art 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento administrativo común, dentro del plazo indicado en el Portal de Contratación de Navarra.

Las personas interesadas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales, que autoriza el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante la remisión del resguardo correspondiente acreditando la fecha de imposición del envío a la dirección secretaria-idazkaritza@egues.es.

Los envíos cursados a través de las oficinas de correos para que puedan considerarse debidamente presentados a los efectos previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, requieren que presenten en sobre abierto, con objeto de que en la cabecera de la instancia que se quiera enviar, se hagan constar, con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión. Cumplimentada esta diligencia por la oficina de correos, la instancia diligenciada se introducirá en el sobre nº 1 y se cerrará en las propias oficinas de correos ante la persona que haya hecho la diligencia de presentación. Sin la concurrencia de todos los requisitos anteriores, no será admitida la proposición.

Transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Con la presentación de la proposición, se presume que la persona concursante acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El escrito de solicitud contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones, conforme al **Anexo I** de este Pliego.

La convocatoria se anunciará en el tablón de anuncios electrónico, web municipal, así como en el Portal de Contratación de Navarra.

CLÁUSULA 6ª.- PROPOSICIONES.

Cada participante no podrá presentar más de una proposición. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por las personas o entidades que hubieran incurrido en la misma.



Las propuestas se presentarán mediante instancia cuyo modelo se acompaña en el **Anexo I**.

Junto con la solicitud o instancia de admisión a la licitación debidamente cumplimentada, se presentará lo siguiente:

1.- Declaración responsable de la persona licitadora conforme al **Anexo II** con identificación de la persona individual de que cumple las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

2.- Fianza provisional: Justificante de haber constituido garantía para tomar parte en la licitación, equivalente al 2% del precio de licitación, es decir 672,00 euros, que será constituida por cualquiera de los medios recogidos en el Art. 70 de la Ley Foral de Contratos, y que será devuelta inmediatamente después de la adjudicación del contrato, salvo la correspondiente al adjudicatario que será retenida hasta la formalización del contrato.

CLÁUSULA 7ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará compuesta por las personas que se indican a continuación, desempeñando las funciones y actuando de conformidad con lo señalado por la Ley Foral de Contratos Públicos, teniendo presentes, en lo referente a convocatoria, sesiones, quórum, funciones de sus miembros, actas, abstención y recusación etc. lo previsto en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público. Podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

Presidenta: Doña Xuriñe Peñas López, Alcaldesa o persona en quien delegue.

Vocales:

Don Juan Manuel Baquero, Concejel, o persona en quien delegue.

Don Joseba Orduña, Concejel, o persona en quien delegue.

Don Alejandro Fuertes Martínez, Arquitecto municipal, o persona en quien delegue.

Doña Victoria Goñi Orayen, Arquitecta municipal, o persona en quien delegue.

Doña Julia Irisarri Moreno, Interventora municipal, o persona en quien delegue.

Vocal-Secretario: Don Jesús Miguel Erburu Arbizu, o persona en quien delegue.



CLÁUSULA 8ª.- RESULTADO DEL SORTEO.

La Mesa de Contratación, en acto privado, revisará previamente la Documentación Administrativa presentada en tiempo y forma por las licitadoras en la solicitud de participación, con el fin de comprobar que reúnen las condiciones para ser admitidos, dejando constancia de sus actuaciones en la correspondiente Acta. Si en dicho acto, se detectara que la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al licitador para que subsane la documentación presentada, otorgándole un plazo de 5 días.

Celebrado el sorteo, se requerirá a la persona licitadora que haya sido seleccionada para que, en el plazo máximo de 30 días hábiles desde la recepción del requerimiento, presente la documentación que a continuación se señala, quedando en otro caso resuelto el contrato imponiéndose una penalidad del 2% del precio de licitación y convocándose nuevo sorteo entre los solicitantes:

1. Personalidad jurídica: copia del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.
2. Declaración responsable de la licitadora, en la que se afirme bajo su responsabilidad que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, art 229 de la Ley Foral 6/90, de la Administración Local de Navarra o en cualquier otra norma prevista por la legislación vigente.
3. Certificado expedido por el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
4. Certificado expedido por la Delegación Provincial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, sólo en el caso de que se tengan obligaciones tributarias con el Estado.
- 5. Proyecto básico visado que cumpla con el planeamiento municipal vigente y estudio económico para la promoción de la vivienda en la parcela.**

El Ayuntamiento del Valle de Egüés comprobará de oficio el hecho de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el mismo, suponiendo la presentación a la licitación autorización suficiente para hacer esta comprobación. Comprobada por la Mesa de Contratación que puede elevar la propuesta de adjudicación a favor de la licitadora que cumple con los requisitos legales y de este Pliego para ser adjudicataria del contrato,



procederá a formular al Órgano de Contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato.

La no presentación de la documentación requerida o la presentación defectuosa de la misma, dará lugar a la exclusión del procedimiento de enajenación.

CLÁUSULA 9ª.- FORMA DE PAGO.

La persona adjudicataria, en el momento de la firma de las escrituras, que deberá realizarse dentro de los dos meses siguientes a la de la notificación de la adjudicación, deberán abonar la totalidad del precio de licitación.

En caso de incumplimiento no se perfeccionará el contrato de compraventa con el adjudicatario y acarreará la pérdida de la fianza depositada, así como el resarcimiento de daños y perjuicios.

CLAUSULA 10ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato privado de venta se formalizará en el plazo de 10 días a partir de la notificación de la adjudicación.

En el plazo de dos meses desde la notificación de la adjudicación deberá elevarse a escritura pública la compraventa de la parcela.

Cuando por causas imputables al adjudicatario debiera resolverse el contrato, el Órgano de Contratación podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en los art 160 y 161 de Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

En el supuesto de falta de formalización del contrato por causa imputable a la adjudicataria, ésta perderá la fianza como sanción por su incumplimiento.

CLÁUSULA 11ª.- GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA.

Serán de cuenta de la adjudicataria los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.

Igualmente, queda obligada al pago de los tributos, que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.



Asimismo, la persona adjudicataria deberá cumplir con las obligaciones que deriven de la normativa reguladora del IVA, impuesto que no está incluido en el tipo de licitación.

La operación está exenta del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

CLÁUSULA 12ª.- OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.

La persona adjudicataria queda obligada y así deberá quedar reflejado en la escritura pública (que se firmará en plazo de dos meses desde la adjudicación) que se otorgue:

1- A cumplir las disposiciones establecidas en la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, en su normativa de desarrollo, así como las específicas contenidas en el presente Pliego de condiciones.

2- La adjudicataria deberá abonar:

- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación de sus proyectos.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato sea necesario, aunque no esté incluido en el presente Pliego.

3- La adjudicataria del concurso se subrogará, a la firma de la escritura pública de compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de la parcela.

4- Otras obligaciones:

- La persona adjudicataria queda obligada a realizar la autopromoción de forma directa, cumpliendo todos los compromisos derivados de su oferta, y vendrá obligada a:

- Presentar en el Ayuntamiento del Valle de Egüés, el Proyecto de Construcción de la Vivienda de Protección Oficial prevista en el planeamiento y señalada en su oferta, en el plazo de 3 meses desde la adjudicación de la parcela solicitando en ese momento licencia de edificación.



-Iniciar las obras de construcción de la vivienda en el plazo máximo de un mes desde la concesión de la licencia de obras.

-Edificar las construcciones previstas en el planeamiento y señaladas en su oferta, en el plazo máximo de 24 meses desde la Calificación Provisional.

-Sin perjuicio de las facultades de supervisión, seguimiento e información que, respecto de la promoción de las viviendas, se reserva el Ayuntamiento, será responsabilidad del adjudicatario llevar a cabo la tramitación de la citada calificación y demás cuestiones derivadas de la misma, tales como visado de contratos, autorización de percepción de cantidades a cuenta, tramitación de subvenciones, gestión de la obtención de los préstamos para financiar la autopromoción, etc.

5- El adjudicatario queda obligado a promover por sí mismo la construcción de la vivienda prohibiéndose la transmisión de la parcela, salvo autorización municipal expresa.

6- El adjudicatario deberá cumplir con la solución arquitectónica, constructiva y técnica que haya ofertado. Con carácter excepcional, si al realizar el proyecto se comprueba que técnicamente no se puede cumplir con la solución ofertada, las variaciones respecto a su oferta no podrán ser sustanciales y deberán ser previamente aceptadas por el Ayuntamiento.

7- La adjudicataria se compromete a destinar la parcela adquirida para la autopromoción de Vivienda de Protección Oficial, que deberá mantenerse por el tiempo que establece el artículo 43 de la Ley Foral 10/2010, de 29 de abril, del Derecho a la Vivienda en Navarra, o la normativa que lo sustituya.

8- Si la adjudicataria incumpliera las obligaciones establecidas en el presente Pliego, el Ayuntamiento podrá recuperar la parcela adjudicada reteniendo, como cláusula de penalización, el cincuenta por ciento del importe de la compraventa.

El incumplimiento conforme a lo previsto en el párrafo anterior o la transmisión total o parcial de la parcela, sin autorización municipal, facultará al Ayuntamiento para la resolución del contrato de compraventa, corriendo por cuenta de la adjudicataria todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento.

CLÁUSULA 13ª.- INFORMACIÓN, SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO.

Además de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, el adjudicatario mantendrá puntualmente informado al Ayuntamiento del Valle de



Egüés en relación con el proceso de promoción y construcción de la vivienda, correspondiendo al Ayuntamiento funciones de supervisión de dicho proceso en los términos que se señalan en esta cláusula, sin perjuicio de sus competencias legales en materia de concesión de licencias y autorizaciones y sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otras entidades públicas.

En concreto el adjudicatario deberá dar información expresa al Ayuntamiento del Valle de Egüés relativa a:

- La concesión de la Calificación Provisional y Definitiva como Vivienda de Protección Oficial y del visado de los contratos de vivienda.
- Los desajustes que se produzcan, superiores a un mes, en el calendario previsto de obras de construcción de la vivienda, calendario que deberá ser presentado al Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia de obras.

CLÁUSULA 14ª.- RÉGIMEN JURÍDICO Y COMPETENCIAS.

Este contrato tiene naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven de la ejecución de los contratos y de la interpretación de las disposiciones del Pliego serán resueltas, en primer término, por el Órgano de Contratación.

Contra este Pliego, así como contra cuantas resoluciones administrativas se adopten en ejecución del mismo, podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.
- Recurso alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

En todo lo no previsto en este Pliego será de aplicación la normativa y criterios del D.F.L. 1/2017 de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y, de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra y la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, de 23 de abril, con las especialidades de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra de 2 de julio. Asimismo, se tendrá en cuenta en todo lo que no recoja esta normativa, Texto Refundido de



AYUNTAMIENTO
del VALLE de EGÚÉS
EGUESIBARKO
UDALA

NIF.: P3108500D
Garajonay, 1
31621 - SARRIGUREN
Tel. 948 33 16 11
www.valledeegues.com

la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como las normas de derecho privado, el Fuero Nuevo de Navarra y en particular los arts. 1.445 y siguientes del código civil y legislación concordante.

Aprobado por Resolución de Alcaldía nº 3508 de 04.11.2025

El Secretario municipal



ANEXO I INSTANCIA

Don/Doña _____ D.N.I. nº _____
con domicilio a efecto de notificaciones en _____
teléfono _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir
comunicaciones _____ (este dato es de consignación
obligatoria), en nombre propio o en representación de (táchese lo que no
proceda) _____ D.N.I. _____
con domicilio en _____

En relación a la adjudicación directa mediante sorteo público para la venta de
una parcela, con destino para la autopromoción de una vivienda sujeta al
régimen de protección oficial, en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés):

EXPONE: Que enterado del Pliego de condiciones que rige este concurso y
conforme con el mismo,

SOLICITA: Ser admitido en dicho procedimiento e indica que será el firmante o
su representado quien realice los trámites y formalice el contrato con el
Ayuntamiento del Valle de Egüés en caso de resultar adjudicatario.

_____, a ____ de _____ de 2025

(Firma y número del D.N.I. de la persona licitadora o su representante legal)



ANEXO II DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña _____ D.N.I. nº _____
con domicilio a efecto de notificaciones en _____
teléfono _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir
comunicaciones _____ (este dato es de consignación
obligatoria), en nombre propio o en representación de (táchese lo que no
proceda) _____ D.N.I. _____
con domicilio en _____

Que, enterado de las bases del procedimiento de adjudicación directa mediante
sorteo público de una parcela, con destino para la autopromoción de una
vivienda sujeta al régimen de protección oficial, en el Concejo de Elcano (Valle
de Egüés), y asumiendo todas las cláusulas de las mismas, **suscribe la
presente declaración responsable manifestando:**

- Que tiene capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.
- Que no se encuentra incurso en ninguna de las causas de incapacidad o
incompatibilidad para contratar previstas, por el artículo 229 de la Ley Foral
6/1990 y artículos 22 y 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos
Públicos.
- Que no tiene débitos en vía ejecutiva con el Ayuntamiento del Valle de Egüés.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y
sociales.
- Que está en posesión de la documentación acreditativa de las circunstancias
que motivan las puntuaciones auto baremadas.
- Que cumple con los requisitos para optar a una vivienda de VPO.

Por lo expuesto,



SOLICITA:

Que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se le admita a la licitación.

_____, a ____ de _____ de 2025

(Firma y número del D.N.I. de la persona licitadora o su representante legal)