

CONDICIONES POR LAS QUE SE RIGE LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR SUBASTA AL ALZA, DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS 003.1A1, 003.1A2, 003.1A3, 02.6B12, 02.6B13 y 02.6B14 PERTENECIENTES A LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA "UA-1 SUR DEL SUD-14 AREA VALCORBA" EN EL MUNICIPIO SORIA

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. OBJETO.

ACTUACIÓN:

"UA-1 SUR DEL SUD-14 AREA VALCORBA" EN EL MUNICIPIO SORIA.

PARCELAS:

003.1A1, 003.1A2, 003.1A3, 02.6B12, 02.6B13 y 02.6B14

DESCRIPCIÓN:

Parcela 2.6.B12: URBANA. Parcela en el término municipal de Soria de en forma irregular, situada en la Manzana 2.6, Parcela Resultante nº 64 del Proyecto de Reparcelación de la U.A. nº 1 del SUD-14, Área de Valcorba, del P.G.O.U. de Soria, hoy señalada en la calle Cantera, número catorce. Tiene una superficie neta de treinta y ocho mil setecientos noventa y dos metros cuadrados con noventa y dos décimos cuadrados (38.792,92 m²). Linda: al Norte, tiene frente con la calle de la Cantera en línea sensiblemente recta de 277,83m; al Oeste; con frente a la Ronda de la Sierra de Santa Ana en línea recta de 169,25m y curva de 6,33 m.; al Sur, con la Parcela Resultante Nº 74 en línea sensiblemente recta de 213,76m; y al Este, con Parcela resultante Nº 65 en línea recta de 156,04m. DATOS URBANÍSTICOS: Uso global: Industrial. Uso pormenorizado: Industrial Productivo Grado 2. Edificabilidad: 17.456,81 m².

- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria 1, al Tomo 2.446, Libro 821, Folio 112, inscripción 3. Finca Registral 52896
- Datos Catastrales: 8829101WM4282N0001IX

Parcela 2.6.B13: URBANA. Parcela en el término municipal de Soria de en forma sensiblemente rectangular, situada en la Manzana 2.6, Parcela Resultante nº 65 del Proyecto de Reparcelación de la U.A. nº 1 del SUD-14, "Área de Valcorba", del P.G.O.U. de Soria, hoy calle Cantera, número dieciséis. Tiene una superficie neta de treinta y un mil treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y cuatro décimos cuadrados (31.034,34 m²). Linda: al Norte, tiene frente con la Calle de la Cantera en línea sensiblemente recta de 193,14m; al Oeste, con Parcela Resultante Nº 64 en línea recta de 156,04m; al Sur, con la Parcela Resultante Nº 73 y Nº 74 en línea sensiblemente recta de 204,42m; y al Este, con Parcela resultante Nº 66 en línea recta de 156,18m. DATOS URBANÍSTICOS: Uso global: Industrial. Uso pormenorizado: Industrial Productivo Grado 2. Edificabilidad: 13.965,45 m².

- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria 1, al Tomo 2.446, Libro 821, Folio 115, inscripción 2. Finca Registral 52898
- Datos Catastrales: 8829102WM4282N0001JX

Parcela 2.6.B14: URBANA. Parcela en el término municipal de Soria de en forma de cuadrilátero, situada en la Manzana 2.6, Parcela Resultante nº 66 del Proyecto de Reparcelación de la U.A. nº 1 del SUD-14 "Área de Valcorba" del P.G.O.U. de Soria, hoy Ronda Sierra Santa Ana, número



siete, con una superficie neta de veintitrés mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados y setenta y cinco decímetros cuadrados (23.275,75 m²). Linda: Al Norte, tiene frente con la Calle de la Cantera en línea recta de 140,58m y curvilínea de 12,96m; al Oeste con Parcela Resultante N° 65 en línea recta de 156,18m; al Sur con la Parcela Resultante N° 73 en línea recta de 140,16m y al Este con frente a la Ronda de la Sierra Santa Ana en línea recta de 140,16m y curvilínea de 13,80m. DATOS URBANÍSTICOS: Uso global: Industrial. Uso pormenorizado: Industrial Productivo Grado 2. Edificabilidad: 10.474,09 m².

- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria 1, al Tomo 2.446, Libro 821, Folio 118, inscripción 4. Finca Registral 52900.
- Datos Catastrales: 8829103WM4282N0001EX

Parcela 3.1.A1: URBANA. Parcela en el término municipal de Soria de forma irregular, situada en la Manzana 3.1, Parcela Resultante n° 72 del Proyecto de Reparcelación de la U.A. n° 1 del SUD-14, Área de Valcorba, del P.G.O.U. de Soria, hoy Ronda Sierra Santa Ana, número tres. Tiene una superficie neta de cincuenta y un mil doscientos noventa y cinco metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (51.295,40 m²). Linda: al Norte, con Parcelas Resultantes N° 73 y 74 en línea quebrada de dos tramos rectos de 245,99m y 196,59m respectivamente; al Sur y Oeste, con frente a la Ronda de la Sierra Santa Ana en tres tramos curvo de 344,79m, recto de 99,77m y curvo de 61,91m. DATOS URBANÍSTICOS: Uso global: Industrial. Uso pormenorizado: Industrial Productivo Grado 3. Edificabilidad: 12.823,85 m².

- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria 1, al Tomo 2.446, Libro 821, Folio 136, inscripción 2. Finca Registral 52912.
- Datos Catastrales: 8829106WM4282N0001UX

Parcela 3.1.A2: URBANA. Parcela en el término municipal de Soria de forma sensiblemente de cuadrilátero, situada en la Manzana 3.1, Parcela Resultante n° 73 del Proyecto de Reparcelación de la U.A. n° 1 del SUD-14 „Área de Valcorba" del P.G.O.U. de Soria, hoy Ronda Sierra Santa Ana, número cinco, con una superficie neta de treinta y ocho mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (38.471,55 m²). Linda: Al Norte, con Parcelas Resultantes N° 65 y 66 en línea recta de 218,03m; al Este con frente a la Ronda de la Sierra de Santa Ana en línea tramo recto de 135,07m. y tramo curvilíneo de 76,69m; al Sur con Parcela Resultante N° 72 en línea recta de 196,59m; y al Oeste con Parcela Resultante N° 74 en línea recta de 155,78m. DATOS URBANÍSTICOS: Uso global: Industrial. Uso pormenorizado: Industrial Productivo Grado 3. Edificabilidad: 9.617,89 m².

- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria 1, al Tomo 2.446, Libro 821, Folio 141, inscripción 4. Finca Registral 52914.
- Datos Catastrales: 8829105WM4282N0001ZX

Parcela 3.1.A3: URBANA. Parcela en el término municipal de Soria de forma irregular, situada en la Manzana 3.1, Parcela Resultante n° 74 del Proyecto de Reparcelación de la U.A. n° 1 del SUD-14, Área de Valcorba, del P.G.O.U. de Soria, hoy Roda Sierra Santa Ana, número uno. Tiene una superficie neta de sesenta y cuatro mil ciento diecinueve metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (64.119,25 m²). Linda: al Norte, con Parcela Resultante N° 64, en línea sensiblemente recta de 213,76 m y con Parcela resultante N°65 en línea recta de 126,49 m; al Este, con Parcela Resultante N° 73 en línea recta de 155,78m; al Sur, con Parcela Resultante N° 72 en línea recta de 245,95m; y al Oeste, con Ronda de la Sierra de Santa Ana en línea recta y curva de 313,92 m. DATOS URBANÍSTICOS: Uso global: Industrial. Uso pormenorizado: Industrial Productivo Grado 3. Edificabilidad: 16.029,81 m².



- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria 1, al Tomo 2.496, Libro 849, Folio 116, inscripción 5. Finca Registral 52916.
- Datos Catastrales: 8829104WM4282N0001SX

USO:

Industrial

SITUACIÓN REGISTRAL:

Conforme a la información obrante en los archivos de esta Entidad, al margen de afecciones fiscales ya caducadas, con carácter general todas las fincas están gravadas con las siguientes cargas:

- PROPIAS afectadas como carga real al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación.
- DE PROCEDENCIA gravadas con las condiciones de reversión a favor de antiguos titulares de las fincas de origen identificados en las notas simples frente a terceros adquirentes para recuperar la finca de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa.

CARGAS, AFECCIONES Y/O PARTICULARIDADES:

Derivadas de su situación física: Vegetación y formación de plataformas.

Existe vegetación propia de la zona y arbustiva en la práctica totalidad de las parcelas.

Tal y como se refleja en las fichas técnicas, los terrenos presentan una pendiente general acusada por lo que muchas parcelas han sido objeto de aterrazamiento para disponer de plataformas horizontales. Las de mayores dimensiones cuentan con taludes entre plataformas.

La superficie reflejada en las fichas técnicas es meramente orientativa, por lo que prevalecerá en todo caso la inscrita en el registro de la propiedad.

Discordancia entre la realidad física y el planeamiento:

En el replanteo de las parcelas se han tenido que realizar algunos ajustes en las parcelas que no guarda correspondencia con lo previsto en el planeamiento, en particular, se refiere a los chaflanes de las parcelas situadas en esquina. Como consecuencia de ello, la realidad física difiere de la descripción que figura inscrita en el registro de la propiedad.

Discrepancias geométricas entre la realidad física y jurídico registral:

Se ha constatado que la cartografía catastral presenta discrepancias geométricas entre la realidad física y jurídico registral, que en la mayoría de los casos son inferiores a un 3% de la superficie sin que impida su identificación dada su configuración geométrica.

Situación de la Junta de Compensación y obras pendientes de finalización:

Se encuentra pendiente de ejecución el proyecto de Acceso nº1 de la actuación, ascendiendo su presupuesto a 1.700.998,07.-€.



El adquirente tendrá la obligación de subrogarse en la Junta de Compensación asumiendo el pago de cuantas obligaciones y deudas derivadas de la misma.

A. TIPO DE CONTRATO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

Tipo de contrato: Constitución de derecho de superficie

Procedimiento: Abierto

Forma de adjudicación: Subasta al alza

B. PRECIO BASE DE LICITACIÓN:

Parcela	Superficie m ²	Precio base de licitación (Impuestos indirectos excluidos)
3.1A-1	51.295,40	1.128.000,00 €
3.1A-2	38.471,55	846.000,00 €
3.1A-3	64.119,25	1.411.000,00 €
2.6.B12	38.792,92	1.552.000,00 €
2.6.B13	31.034,34	1.241.000,00 €
2.6.B14	23.275,75	931.000,00 €

C. GARANTIA

Provisional: 2 anualidades del canon previsto para el 1 y 2º año calculado respecto del precio base de licitación de las parcelas.

Definitiva: 5% del precio de adjudicación de las parcelas.

D. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Fecha límite de presentación: Presentación hasta las **13:00** horas del **12 de diciembre de 2024**.

Lugar de presentación de ofertas: Registro General de SEPES (Paseo de la Castellana nº 91, 28046, Madrid).

JEFE DE LA DIVISIÓN
DE GESTIÓN DE VENTAS

LA DIRECTORA COMERCIAL

Aprobado
LA DIRECTORA GENERAL



ÍNDICE

- PRIMERA.** - OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.
SEGUNDA. - OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.
TERCERA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.
CUARTA. -PRECIO BASE DE LICITACIÓN.
QUINTA. - GARANTÍA PROVISIONAL.
SEXTA. - NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.
SÉPTIMA. - CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.
OCTAVA. -PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.
NOVENA. - OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.
DÉCIMA. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.
UNDÉCIMA. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO.
DUODÉCIMA. - ESTADO DEL BIEN.
DECIMOTERCERA. - PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.
DECIMOCUARTA. - CANON, FORMA DE PAGO Y ACTUALIZACIÓN.
DECIMOQUINTA. - DEMORA.
DECIMOSEXTA. - OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO.
DECIMOSÉPTIMA. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
DECIMOCTAVA. -ELECTRIFICACIÓN.
DECIMONOVENA. - HIPOTECA DEL DERECHO.
VIGÉSIMA. - SUMINISTROS Y SERVICIOS.
VIGÉSIMOPRIMERA. - EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.
VIGESIMOSEGUNDA. - PÓLIZA DE SEGURO
VIGESIMOTERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL SUPERFICIARIO.
VIGESIMOCUARTA. - RESPONSABILIDAD MEDIOAMBIENTAL EN LA ENTREGA DEL BIEN.
VIGESIMOQUINTA. - PACTO DE OPCIÓN DE COMPRA.
VIGESIMOSEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS.
VIGESIMOSÉPTIMA. - NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.
ANEXO Nº I.- INFORMACIÓN RELATIVA AL INMUEBLE
ANEXO Nº II. A.- MODELO DE AVAL.
ANEXO Nº II. B.- MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN.
ANEXO Nº III.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.
ANEXO Nº IV.-MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.
ANEXO Nº V.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.



PRIMERA. - OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

El procedimiento tiene por objeto la adjudicación de un derecho de superficie sobre los inmuebles descritos en el Apartado A del Cuadro de Características.

Se incorpora información relativa a los inmuebles en el **ANEXO Nº I.**

SEGUNDA. - OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

Para cualquier consulta relativa a la licitación pueden contactar con SEPES en el teléfono 91 556 50 15, o dirigir consulta al correo electrónico atención.comercial@sepes.es

TERCERA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento es abierto y la forma de adjudicación es la subasta al alza.

CUARTA. - PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

El precio base de licitación es el indicado en el Apartado C del Cuadro de Características Impuestos indirectos excluidos.

Serán admisibles las ofertas que incrementen el precio, siendo rechazadas aquellas que lo minoren.

QUINTA. - GARANTÍA PROVISIONAL.

Para tomar parte en el procedimiento, el licitador deberá prestar una garantía por el importe que se indica en el Apartado C del Cuadro de Características.

Dicha cantidad podrá constituirse a elección del licitador:

- Mediante ingreso en la sucursal del Banco Santander en Madrid, calle Capitán Haya nº 37 IBAN ES26-0049-1810-9123-1001-0585, a nombre de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.
- Mediante aval otorgado por un Banco, Caja de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca, autorizado para operar en España, que deberá constituirse según modelo que se adjunta como **ANEXO Nº II.A.**
- Mediante certificado del contrato de Seguro de Caución con Entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, según modelo adjunto como **ANEXO II.B.**

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, y será devuelta a los no adjudicatarios en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la resolución de la licitación. A quienes resulten adjudicatarios se le devolverá el aval o el seguro de caución a la formalización de la escritura pública, toda vez acrediten el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, o se deducirá del primer canon del derecho de superficie, en caso de haberse satisfecho mediante ingreso bancario.

La retirada de la oferta por el licitador con anterioridad a la finalización del proceso de licitación, facultará a SEPES a incautar la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización por daños y perjuicios.

SEXTA. - NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.



6.1.- Capacidad para licitar

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no estén incurso en prohibición para contratar de acuerdo con el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes.

6.2.- Admisión de solicitudes

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus ofertas en el plazo y lugar indicado en el Apartado E del Cuadro de Características, en 2 sobres cerrados, rubricados y rotulados convenientemente de modo inequívoco con la denominación de la licitación, donde se recogerá, además, el nombre del oferente y apoderado, en su caso, dirección, número de teléfono y correo electrónico. En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido enunciado numéricamente.

Las ofertas podrán presentarse en el Registro General de la Entidad o ser enviadas por correo. Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día mediante fax o correo electrónico (registro@sepes.es). El envío del anuncio por correo electrónico solo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Antes de la finalización del referido plazo, SEPES podrá acordar su ampliación, debiendo la misma ser publicada en la página web de la Entidad www.sepes.es.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones que han de regir en el derecho de superficie y, en su caso, la enajenación.

6.3.- Documentación

El licitador deberá presentar la siguiente documentación:

6.3.1.- SOBRE A.- DOCUMENTACIÓN GENERAL

- Quando se trate de personas físicas, presentará **fotocopia del DNI del solicitante**, o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).
- En el supuesto de **personas jurídicas**, presentarán **fotocopia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de su denominación social o forma societaria, debidamente inscritas en el Registro Mercantil**, cuando ello fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.



- c) Si el solicitante **actúa en representación** de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará **fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil**, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio.
- d) **Declaración de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar** que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, cuyo modelo se acompaña como **ANEXO Nº III**.
- e) Justificación documental de la **garantía** para tomar parte en la licitación de conformidad con la BASE QUINTA. En el caso de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de **personas físicas**, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de **personas jurídicas**:

Cuando se trate de **empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo**, la capacidad de obrar se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Cuando se trate de **empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior**, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Oferta conjunta:

Cuando dos o más empresas o personas físicas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a), b), c), d). La garantía a la que se refiere el apartado e), podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice, conjunta y solidariamente, a todas las empresas que presenten la oferta conjuntamente, careciendo de validez en caso contrario. Además, deberán presentar declaración responsable obligándose conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del contrato, cuyo modelo se recoge en el **ANEXO Nº IV**.

6.3.2.- SOBRE B.- PROPUESTA ECONÓMICA

Las proposiciones económicas deberán realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **ANEXO Nº V**.



Las proposiciones podrán aumentar el precio base de licitación. Las ofertas que pretendan variarlo a la baja serán desechadas automáticamente, siendo excluida la oferta con devolución de garantía.

En el caso de ofertas conjuntas, la propuesta económica deberá estar firmada por todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

El licitador deberá asimismo incluir una memoria en la que señale la actividad que va a desempeñar e inmuebles a construir, justificando el cumplimiento de la normativa urbanística de la actividad a implantar en la parcela. Queda expresamente prohibida la realización de actividades que supongan daños medioambientales o aquellas que resulten molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

6.3.3.- SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por SEPES, mediante la presentación de documentos originales o copias autenticadas notarialmente.

Si SEPES observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa al sobre A, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

En caso de que la garantía presentada sea insuficiente, el licitador deberá completar la garantía presentada en las formas indicadas en la BASE QUINTA hasta alcanzar el importe suficiente, debiendo además presentar justificación acerca de las circunstancias que han motivado el defecto, de manera que, si se demuestra que ha habido un error, la Mesa admitirá la subsanación, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

Asimismo, SEPES podrá solicitar aclaración en caso de advertirse error material en la documentación incluida en el Sobre B, concediéndose a tal efecto un plazo no superior a dos días hábiles, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

SÉPTIMA. - CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.

Una vez finalizado el periodo de presentación de ofertas, SEPES procederá a la resolución de la licitación.

Serán excluidas con devolución de garantía, las solicitudes que no hayan sido suscritas con arreglo al modelo establecido al efecto, las formuladas por personas que no reúnan las condiciones establecidas en la BASE SEXTA y/o que no vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos a que se refiere la BASE SEXTA.

OCTAVA. - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Al tratarse de procedimiento abierto mediante subasta, el único criterio de valoración es el precio, resultando adjudicatario el licitador que oferte el canon más alto, que en ningún caso podrá ser inferior al establecido como precio base de licitación.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas y examinada la Documentación General incluida en el Sobre A, se procederá a la apertura del Sobre B de todas las ofertas admitidas.



En caso de que dos o más proposiciones económicas coincidan se concederá un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la comunicación, para presentar nueva proposición económica, resultando adjudicatario aquel licitador que presente la oferta económica más elevada.

En caso de nuevos empates se procederá en la forma indicada hasta que se dirima la adjudicación.

Una vez valoradas las ofertas por la Comisión de Contratación, se procederá a formular propuesta de adjudicación al órgano de contratación para su aprobación, si procede.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, procediéndose, en su caso, a la apertura de los sobres y a su valoración conforme a lo establecido en la presente Base.

SEPES declarará desierta la licitación cuando no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes condiciones, sin que tengan derecho los oferentes a reclamación alguna, procediéndose por parte de SEPES a la devolución de la garantía presentada. Igualmente SEPES podrá, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su adjudicación, procediendo SEPES a la devolución de la garantía presentada.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que finalice el plazo de presentación sin que SEPES hubiera resuelto sobre la adjudicación, podrán los oferentes retirar sus ofertas previa petición por escrito, procediendo SEPES a la devolución de la garantía constituida.

NOVENA- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Son obligaciones del adjudicatario:

- Abonar el canon correspondiente a la primera anualidad, incrementado con los impuestos que legalmente correspondan en el plazo máximo de quince días naturales, desde la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación.
- Provisionar los gastos, honorarios e impuestos a los que previsiblemente ascienda la constitución e inscripción registral del derecho de superficie, en la Notaría designada por SEPES, o en la Gestoría Administrativa que la Notaría designe.
- Formalizar la escritura pública de constitución del derecho de superficie a requerimiento de SEPES, ante el notario que por turno sea designado, en un plazo máximo de 3 meses desde la recepción de la notificación de la adjudicación.

En caso de incumplimiento, SEPES podrá optar entre exigir el cumplimiento o dejar sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta, con tan sólo notificarlo a licitador adjudicatario.

El incumplimiento de estas obligaciones facultará a SEPES a incautar la garantía provisional presentada por el adjudicatario en concepto de penalización e indemnización por daños y perjuicios.



DÉCIMA. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Serán causas de resolución de la adjudicación el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del adjudicatario:

- La falta de abono del canon correspondiente a la primera anualidad en el plazo requerido.
- No realizar la provisión de fondos de los gastos, honorarios e impuestos derivados del otorgamiento e inscripción, en los términos requeridos.
- La inasistencia al otorgamiento de la escritura pública de constitución del derecho de superficie o la falta de otorgamiento de la misma en los términos requeridos.

La resolución de la adjudicación facultará a SEPES a incautar la garantía presentada por el adjudicatario en concepto de penalización e indemnización por daños y perjuicios.

UNDÉCIMA. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO.

El derecho real de superficie se regirá por lo establecido en el presente pliego de condiciones. Supletoriamente se regirá por la normativa civil y urbanística que resulte de aplicación.

El contrato se perfeccionará a la formalización de la escritura pública de constitución del derecho de superficie e inscripción de ésta en el registro de la propiedad, momento en el que el superficiario adquirirá la posesión sobre la parcela, y que servirá para el computo del plazo de vigencia del mismo.

DUODÉCIMA. - ESTADO DEL BIEN.

Las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas del bien sobre el que se constituye el derecho de superficie son conocidas y aceptadas por el licitador, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto al uso del suelo como a sus edificaciones e instalaciones.

El licitador y, en su caso, el adjudicatario conoce el actual estado del bien y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades descritas en el Apartado A del Cuadro de Características, y reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor o cedente.

El licitador podrá realizar catas y/o ensayos físicos para comprobar las referidas condiciones previa autorización expresa de SEPES.

Sin perjuicio de la información contenida en el Apartado A del Cuadro de Características y en el Anexo I, y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con los inmuebles durante la licitación, podrá el oferente informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de la parcela.

La realidad jurídico registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas del inmueble que resulten de dichos registros públicos, prevalecerán en todo caso sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.



La transmisión de la posesión del bien se verificará a la formalización de la escritura pública como cuerpo cierto, en su actual situación y estado de cargas, y con las afecciones y particularidades que resulten de su realidad física, y sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque de la superficie del inmueble resultase mayor o menor que la consignada.

DECIMOTERCERA. - PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de 30 años desde la fecha de formalización de la escritura pública.

El contrato se extinguirá automáticamente una vez transcurrido dicho período, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor de cualquiera de las partes.

DECIMOCUARTA. - CANON, FORMA DE PAGO Y ACTUALIZACIÓN.

Porcentajes respecto del precio de adjudicación				
Parcela	Superficie m ²	Canon 1º y 2º año	Canon 3º y 4º año	Canon 5º y sucesivos años
3.1A-1	51.295,40	1,50%	2,50%	3,50%
3.1A-2	38.471,55	1,50%	2,50%	3,50%
3.1A-3	64.119,25	1,50%	2,50%	3,50%
2.6.B12	38.792,92	1,50%	2,50%	3,50%
2.6.B13	31.034,34	1,50%	2,50%	3,50%
2.6.B14	23.275,75	1,50%	2,50%	3,50%

El canon correspondiente a la primera anualidad será el 1,5% del precio de adjudicación, debiendo abonarse mediante ingreso en la cuenta corriente indicada en la BASE QUINTA en el plazo máximo de quince días naturales, desde la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación.

El canon correspondiente a la segunda y sucesivas anualidades será el resultado de aplicar al precio de adjudicación el porcentaje que se indica, actualizado conforme a continuación se expone, deberá abonarse al menos 20 días naturales antes del vencimiento de cada anualidad.

Las cantidades deberán incrementarse con los impuestos que legalmente correspondan.

El canon se actualizará anualmente a partir del 2º año conforme a la variación anual del índice de precios, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

El incumplimiento de la obligación de pago de cualquiera de los cánones dentro del plazo establecido, será causa de resolución del contrato.

DECIMOQUINTA. - DEMORA.

En caso de incumplimiento en el pago o en el de cualquier otra cantidad adeudada por el superficiario, se devengarán intereses de demora por cada día transcurrido desde el primer día del mes en el que procediera realizar el pago del canon. El interés de demora será el equivalente



al que resulte de aplicar el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

DECIMOSEXTA. - OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO.

Son obligaciones del superficiario:

- Abono del canon en los términos establecidos en el presente pliego.
- Constituir garantía definitiva a la formalización de la escritura pública por el importe que se indica en el Apartado D del Cuadro de Características, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del superficiario, Dicha garantía será devuelta una vez finalizado el plazo de vigencia del derecho, toda vez se acredite el cumplimiento de todas las obligaciones del superficiario y de cualesquiera otras derivadas del presente pliego de condiciones.
- Solicitar licencia de obras en un plazo de 1 año desde la formalización e inscripción en el registro de la propiedad de la escritura de constitución del derecho de superficie.
- Concluir la edificación proyectada en el plazo de dos años desde la obtención de la licencia de obras. Este plazo podrá prorrogarse por dos años más previa autorización del órgano de contratación, en caso de que el retraso no sea por causa imputable al adjudicatario.
- Contratar una póliza de seguro conforme a la BASE VIGESIMOSEGUNDA

El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará en el plazo máximo de 15 días hábiles desde que venzan las respectivas obligaciones, mediante la presentación de la licencia de obras, de la copia del certificado final de obra o declaración de obra nueva, así como de la copia de la póliza contratada y de los recibos que acrediten los sucesivos pagos.

- Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono, como consecuencia de las obras de edificación.
- Conservar lo construido y adoptar las medidas necesarias para que las edificaciones puedan revertir a SEPES al momento de extinguirse el contrato, en un adecuado estado de conservación que permita proseguir con su utilización. A tal efecto, el superficiario se obliga a ejecutar a su costa cuantas obras y tareas de conservación y mantenimiento le sean requeridas, comprometiéndose a abonar su coste, así como el de los daños y perjuicios que pudieran producirse, en caso de no atender a los requerimientos.
- Pagar cuantos tributos, contribuciones, cargas e impuestos sean de aplicación, relativos tanto al suelo como a la construcción.
- Permitir a SEPES las inspecciones necesarias para comprobar el estado de conservación de las edificaciones.
- Integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

DECIMOSÉPTIMA. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Será causa de resolución del contrato la falta de pago del canon en los términos establecidos en la oferta económica y en el presente pliego de condiciones, así como el incumplimiento de cualquier obligación que corresponda al superficiario.



La resolución del contrato facultará a SEPES a incautar la garantía definitiva en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEPES y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones se hubieren realizado en el bien, siendo de cuenta del superficiario los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

DECIMOCTAVA. -ELECTRIFICACIÓN.

La electrificación de las parcelas y los derechos de acometida se recogen en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, así como en el Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, y demás normativa de desarrollo que resulte de aplicación.

El proyecto de Urbanización establece en cada parcela del Plan Parcial una potencia asignada y su correspondiente nivel de tensión de suministro. La solicitud de suministro eléctrico para cada parcela será formulada y cursada individualmente por el superficiario, que la presentará directamente a la Empresa Distribuidora ajustándose a la legislación vigente en cada momento. Los derechos de acometida y cualquier otra contraprestación económica legalmente establecida deberán ser abonados por el mismo.

En el supuesto de ser necesario, tanto la acometida como la instalación de enlace para las redes de baja y media tensión, serán sufragadas por el superficiario.

Si, respecto a lo recogido en el Proyecto de Urbanización, el superficiario solicita una potencia superior a la asignada, una tensión distinta, o realiza algún otro cambio en las condiciones de suministro originales (por agrupación o segregación de parcelas o por cualquier otra circunstancia), será la Empresa Distribuidora la que decida sobre la viabilidad técnica del caso y los posibles refuerzos o adecuaciones de las instalaciones existentes, siendo dichas obras sufragadas por el superficiario. En caso de discrepancia entre el superficiario y la Empresa Distribuidora, resolverá el órgano correspondiente de la Administración Competente.

Con independencia de los parámetros y determinaciones urbanísticas que marquen las Ordenanzas y la legislación sectorial de aplicación, el superficiario se obliga a respetar en las edificaciones que realice sobre las parcelas, las distancias reglamentarias a los tendidos eléctricos existentes y las servidumbres de paso estipuladas, por considerarse dichas instalaciones parte integrante de los servicios de suministro eléctrico a las parcelas de la actuación.

DECIMONOVENA. - HIPOTECA DEL DERECHO.

El superficiario podrá hipotecar el derecho de superficie con autorización de SEPES, quedando la misma extinguida cuando se extinga el derecho de superficie.

VIGÉSIMA. - SUMINISTROS Y SERVICIOS.

Todas las gestiones que el superficiario precise realizar para la contratación, puesta en funcionamiento y/o rescisión de cualquier suministro o servicio, serán exclusivamente a su cargo, liberando de cualquier responsabilidad a SEPES por motivo de la consecución y coste de los mismos, y asumiendo íntegramente su abono.

VIGÉSIMOPRIMERA. - EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

El derecho de superficie se extinguirá por las siguientes causas:

- Finalización del plazo de vigencia del derecho.



- No solicitar la licencia de obras correspondiente o no ejecutar las obras de construcción en los plazos previstos en el presente pliego.
- No abonar el canon correspondiente al derecho de superficie consignado en su oferta.
- Resolución del contrato a causa del incumplimiento de cualquier otra obligación establecida en el pliego.
- Renuncia del superficiario siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 6.2 del Código Civil.
- Cualquier otra causa legal.

La extinción a causa de la resolución del contrato facultará a SEPES a incautar la pérdida de la fianza definitiva en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

A la finalización del derecho de superficie, cualquiera sea su causa, SEPES adquirirá la propiedad de lo edificado, quedando en su poder cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubieren realizado en la parcela objeto del contrato sin que deba satisfacer ninguna indemnización al superficiario, y siendo de cuenta del superficiario los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

La reversión de las instalaciones comprende exclusivamente las obras ejecutadas sin que pueda considerarse en ningún caso como sucesión de empresa. En consecuencia, SEPES no responderá de las obligaciones ni adquirirá la titularidad de los derechos frente a terceros que puedan corresponder al superficiario. De igual modo, SEPES no se subrogará en las relaciones laborales establecidas con motivo de dicha actividad por el superficiario, siendo de cuenta de éste último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan por cese de la misma.

VIGESIMOSEGUNDA. - PÓLIZA DE SEGURO.

El superficiario deberá contratar póliza de seguro que cubra como mínimo el valor de la construcción, de los riesgos derivados por su pérdida, como mínimo por incendio, explosión y rayo, daños por fenómenos atmosféricos, inundación y daños en líneas y cuadros eléctricos y daños a terceros, que deberá estar vigente durante todo el período del derecho de superficie, debiendo acreditarse la renovación de la póliza durante toda la duración del contrato.

VIGESIMOTERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL SUPERFICIARIO.

El superficiario será responsable de los daños que se puedan derivar por la explotación de los inmuebles tanto frente a SEPES como frente a terceros. En este sentido, el superficiario exime expresamente a SEPES y asume cuantas reclamaciones, daños y perjuicios, cualquiera que fuera su naturaleza, pudieran ocasionarse a personas y bienes, tanto públicos como privados, con motivo del ejercicio de su actividad.

VIGESIMOCUARTA. - RESPONSABILIDAD MEDIOAMBIENTAL EN LA ENTREGA DEL BIEN.

Extinguido el derecho de superficie y en el acto de la entrega del bien, el superficiario aportará por escrito una declaración jurada, mediante la cual justifique que con motivo de su actividad empresarial o cualquier otra, no se ha producido ninguna de las causas por las que pueda considerarse contaminado el suelo ocupado, siendo de aplicación lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

VIGESIMOQUINTA. - PACTO DE OPCIÓN DE COMPRA.



Se reconoce a favor del superficiario un derecho de opción de compra gratuita, por un plazo de 8 años desde la perfección del derecho de superficie, siendo el precio de compraventa el ofertado por el adjudicatario.

Será condición necesaria para el ejercicio del derecho de opción de compra que, previamente, el superficiario haya dado cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en el presente pliego, particularmente las establecidas en la BASE DECIMOSEXTA. En ningún caso será posible ejercitar el derecho de opción de compra cuando hubieran expirado los plazos previstos en el pliego para la solicitud de la licencia de obras y la conclusión de la edificación proyectada sin haber dado cumplimiento a dichas obligaciones en plazo. Únicamente cabría anticipar el ejercicio de la opción de compra a la finalización de los plazos, pero en ningún caso posponerlo.

En caso de anticipar el ejercicio se incorporará a la escritura de compraventa la obligación del propietario de no enajenar el bien sin autorización de SEPES mientras no haya finalizado la construcción. Se considerará finalizada toda vez haya obtenido certificado final de obra del director de ejecución de la misma.

La compraventa se regirá conforme a las condiciones generales de venta recogidas en las Normas de Comercialización de la Entidad, y en particular las que se recogen a continuación, siendo la forma de pago al contado. Del precio de compraventa se deducirá el 50% de la cantidad total satisfecha en concepto de canon, en caso de ejercitarse en los primeros 4 años, un 40% en caso de ejercitarse en los 4 años siguientes, es decir, hasta el 8º.

Estado del bien: Las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas del bien son conocidas y aceptadas por la parte compradora, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto al uso del suelo como a sus edificaciones e instalaciones. La parte compradora reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

Transmisión de la propiedad: La transmisión del bien se verificará a la formalización de la escritura pública como cuerpo cierto. La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque de la superficie del inmueble resultase mayor o menor que la consignada.

Obligaciones del propietario: Es obligación del propietario integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación o, en su caso, de la Asociación de Propietarios, y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

VIGESIMOSEXTA. -GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados de la formalización en escritura pública del derecho de superficie y de la compraventa, o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, serán de cuenta del superficiario y, en su caso, de la parte compradora, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para SEPES.

Asimismo, será de cuenta del superficiario el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como los gastos privativos e individualizados relativos a suministros, basura y cualquier otro servicio privativo del inmueble.



VIGESIMOSÉPTIMA. - NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.

Se trata de un contrato privado, por lo que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato por el que se constituya el derecho de superficie, la opción de compra y la compraventa, las partes se someten a la competencia de los juzgados y tribunales de la localidad donde se encuentre ubicado el bien sobre el que se constituya, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
FIRMADO por : ROCIO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
Número de registro: REGAGE24s00087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
Total folios: 29 (17 de 29) - Código Seguro de Verificación: MFOW021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>





ANEXO Nº I

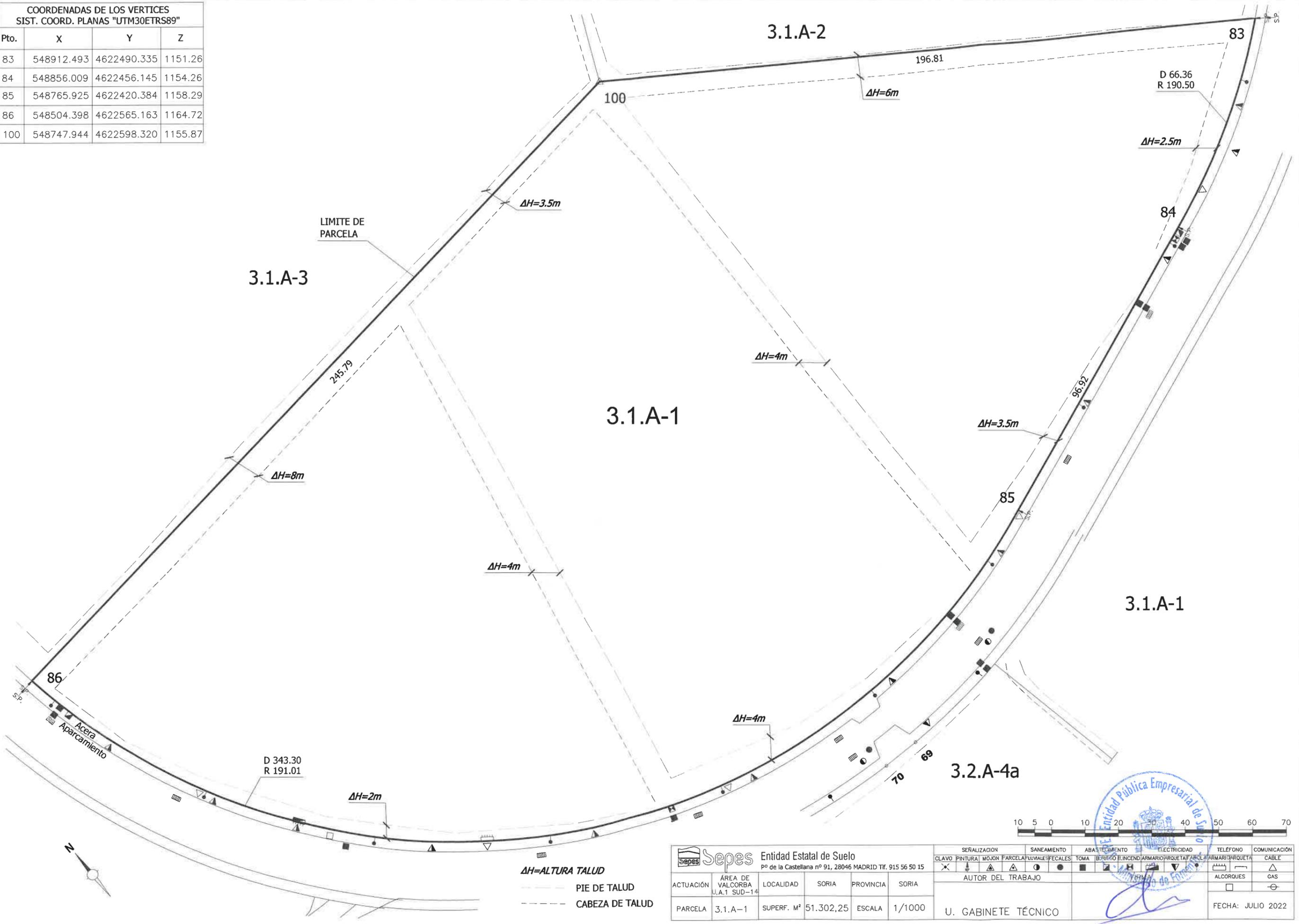
INFORMACIÓN RELATIVA AL INMUEBLE

FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
FIRMADO por : ROCIO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
Número de registro: REGAGE24s00087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
Total folios: 29 (18 de 29) - Código Seguro de Verificación: MFOW021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



FIRMADO

COORDENADAS DE LOS VERTICES SIST. COORD. PLANAS "UTM30ETRS89"			
Pto.	X	Y	Z
83	548912.493	4622490.335	1151.26
84	548856.009	4622456.145	1154.26
85	548765.925	4622420.384	1158.29
86	548504.398	4622565.163	1164.72
100	548747.944	4622598.320	1155.87



FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
 FIRMADO por : ROCÍO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
 FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
 Número de registro: REGAGEZ4500087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
 Total folios: 29 (19 de 29) - Código Seguro de Verificación: MFO021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en https://sede.mitma.gob.es



$\Delta H = \text{ALTIMETRIA TALUD}$
 - - - - - PIE DE TALUD
 - - - - - CABEZA DE TALUD

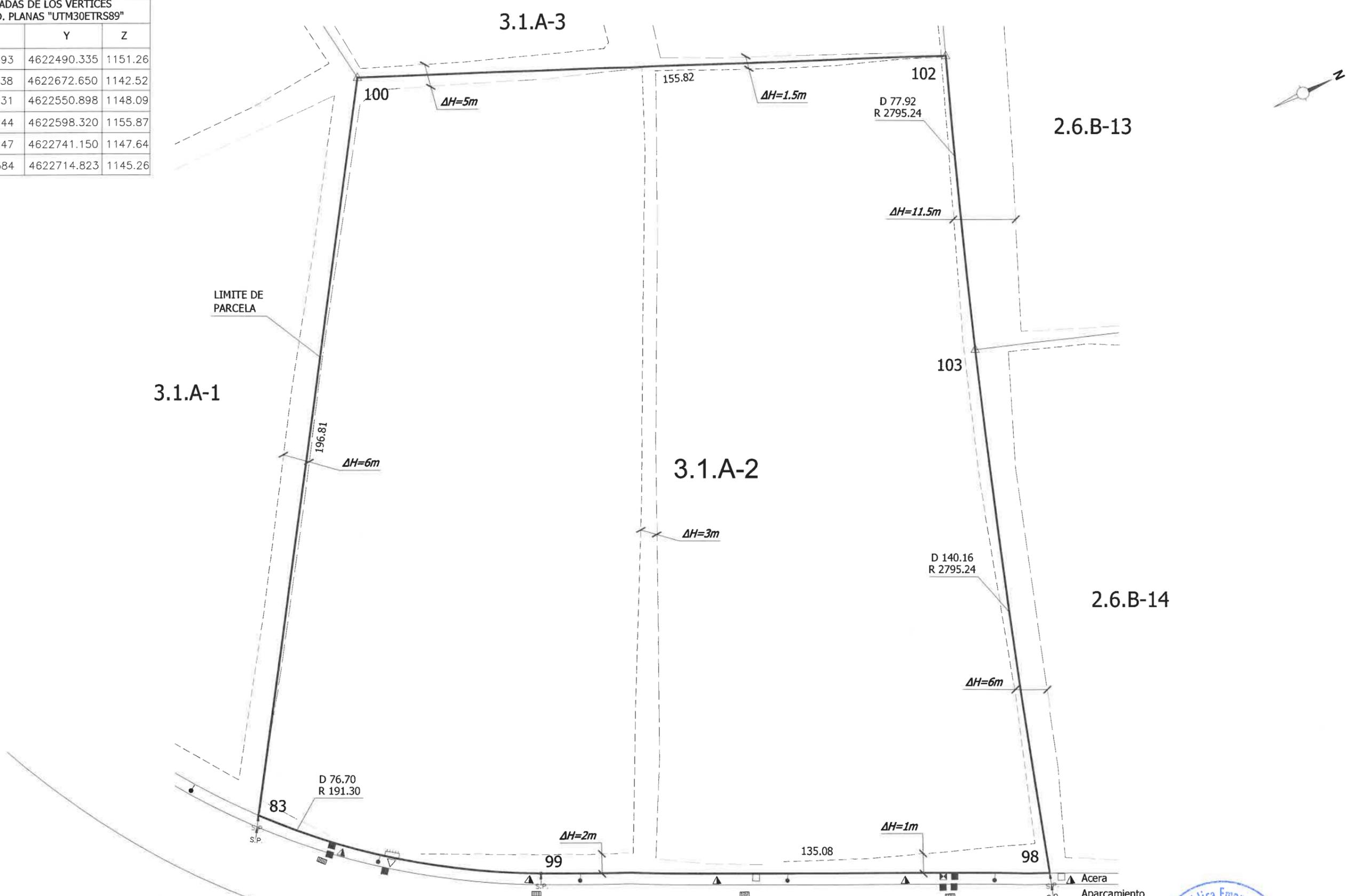


Sepes Entidad Estatal de Suelo pº de la Castellana nº 91, 28046 MADRID Tlf. 915 56 50 15						SEÑALIZACIÓN CLAVO PINTURA MOJON PARCELA LUVALES FECALES		SANEAMIENTO TOMA BIFIDIO INCENDIO ARMARIO ARQUETA FANSLA ARMARIARQUETA		ABAJAMIENTO ELECTRICIDAD TELÉFONO COMUNICACIÓN	
ACTUACIÓN	ÁREA DE VALCORBA U.A.1 SUD-14	LOCALIDAD	SORIA	PROVINCIA	SORIA	AUTOR DEL TRABAJO		ALCORQUES GAS		FECHA: JULIO 2022	
PARCELA	3.1.A-1	SUPERF. M²	51.302,25	ESCALA	1/1000	U. GABINETE TÉCNICO					



FIRMADO

COORDENADAS DE LOS VERTICES SIST. COORD. PLANAS "UTM30ETRS89"			
Pto.	X	Y	Z
83	548912.493	4622490.335	1151.26
98	549017.238	4622672.650	1142.52
99	548958.731	4622550.898	1148.09
100	548747.944	4622598.320	1155.87
102	548810.247	4622741.150	1147.64
103	548883.584	4622714.823	1145.26



FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
 FIRMADO por : ROCÍO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
 FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
 Número de registro: REGAGEZ4500087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
 Total folios: 29 (20 de 29) - Código Seguro de Verificación: MFO021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en https://sede.mitma.gob.es

ΔH=ALTIMETRIA TALUD
 --- PIE DE TALUD
 - - - CABEZA DE TALUD



Sepes Entidad Estatal de Suelo Pº de la Castellana nº 91, 28046 MADRID Tlf. 915 56 50 15						SEÑALIZACIÓN CLAVO PINTURA MOJON PARCELA FLUVIALES FECALES TOMA ELÉCTRICIDAD FIRMADO		SANEAMIENTO ABASTECIMIENTO TELEFONO COMUNICACIÓN	
ACTUACIÓN	ÁREA DE VALCORBA U.A.1 SUD-14	LOCALIDAD	SORIA	PROVINCIA	SORIA	AUTOR DEL TRABAJO U. GABINETE TÉCNICO		ALCORQUES GAS FECHA: JULIO 2022	
PARCELA	3.1.A-2	SUPERF. M²	38.500,44	ESCALA	1/1000				



FIRMADO

COORDENADAS DE LOS VERTICES SIST. COORD. PLANAS "UTM30ETRS89"			
Pto.	X	Y	Z
86	548504.398	4622565.163	1164.72
87	548501.707	4622597.485	1163.58
88	548499.291	4622879.042	1145.77
100	548747.944	4622598.320	1155.87
101	548692.837	4622788.212	1146.91
102	548810.247	4622741.150	1147.64



FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
 FIRMADO por : ROCIO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
 FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
 Número de registro: REGAGEZ4500087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
 Total folios: 29 (21 de 29) - Código Seguro de Verificación: MFW0M021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en https://sede.mitma.gob.es

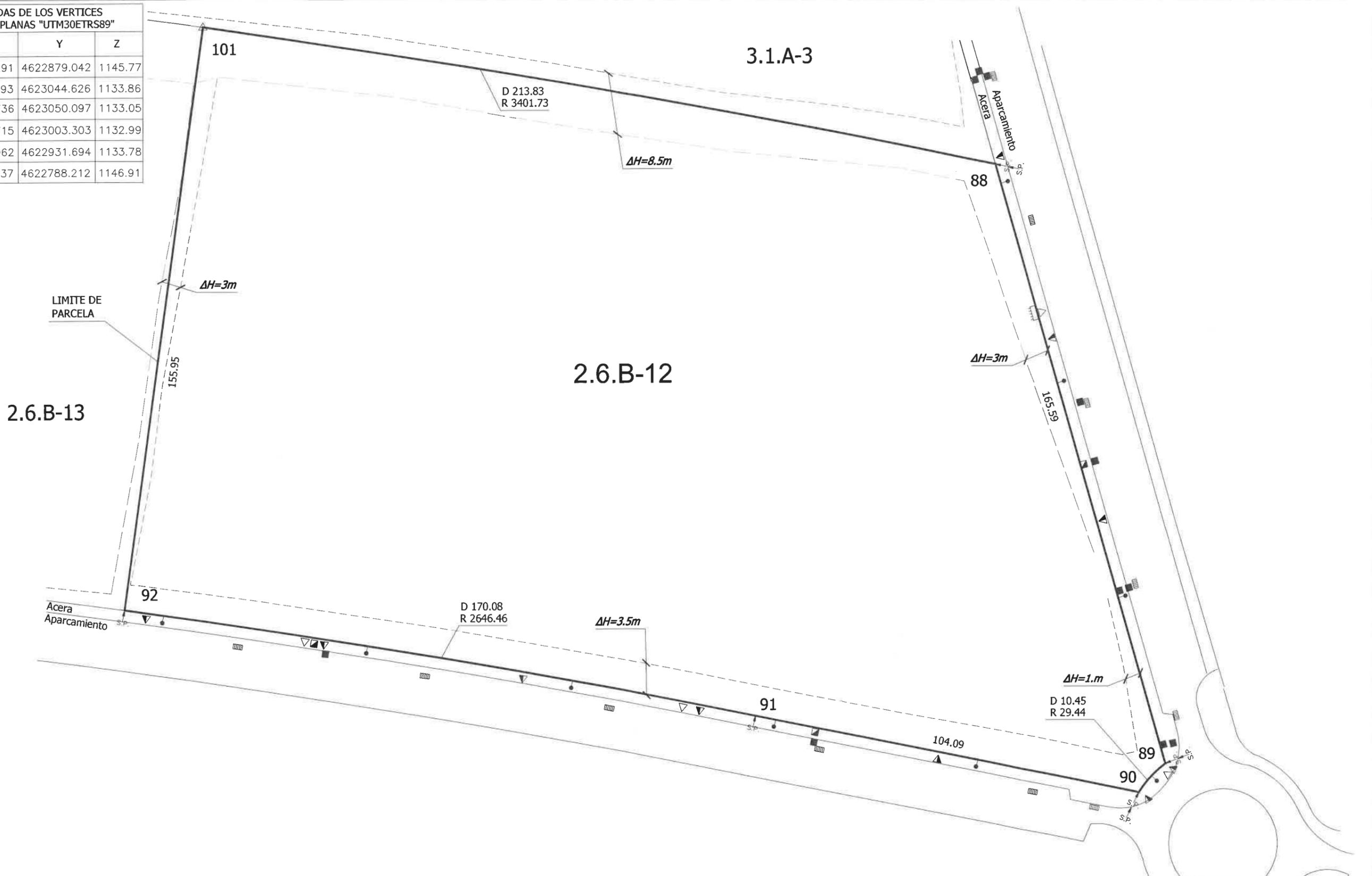


$\Delta H = \text{ALTURA TALUD}$
 - - - - - PIE DE TALUD
 - - - - - CABEZA DE TALUD



Sepes Entidad Estatal de Suelo Pº de la Castellana nº 91, 28046 MADRID Tlf. 915 56 50 15		SERIALIZACION <input checked="" type="checkbox"/>	SANEAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ABASTECIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	ELECTRICIDAD <input checked="" type="checkbox"/>	TELÉFONO <input type="checkbox"/>	COMUNICACIÓN <input type="checkbox"/>
ACTUACIÓN ÁREA DE VALCORBA J.A.1 SUD-14	LOCALIDAD SORIA	PROVINCIA SORIA	SUPERF. M² 64.085,79	ESCALA 1/1250	AUTOR DEL TRABAJO U. GABINETE TÉCNICO	ALCORQUES <input type="checkbox"/>	GAS <input type="checkbox"/>
PARCELA 3.1.A-3						FECHA: JULIO 2022	

COORDENADAS DE LOS VERTICES SIST. COORD. PLANAS "UTM30ETRS89"			
Pto.	X	Y	Z
88	548499.291	4622879.042	1145.77
89	548497.893	4623044.626	1133.86
90	548506.736	4623050.097	1133.05
91	548599.715	4623003.303	1132.99
92	548753.962	4622931.694	1133.78
101	548692.837	4622788.212	1146.91



ΔH=ALtura TALUD
 - - - - - PIE DE TALUD
 - - - - - CABEZA DE TALUD



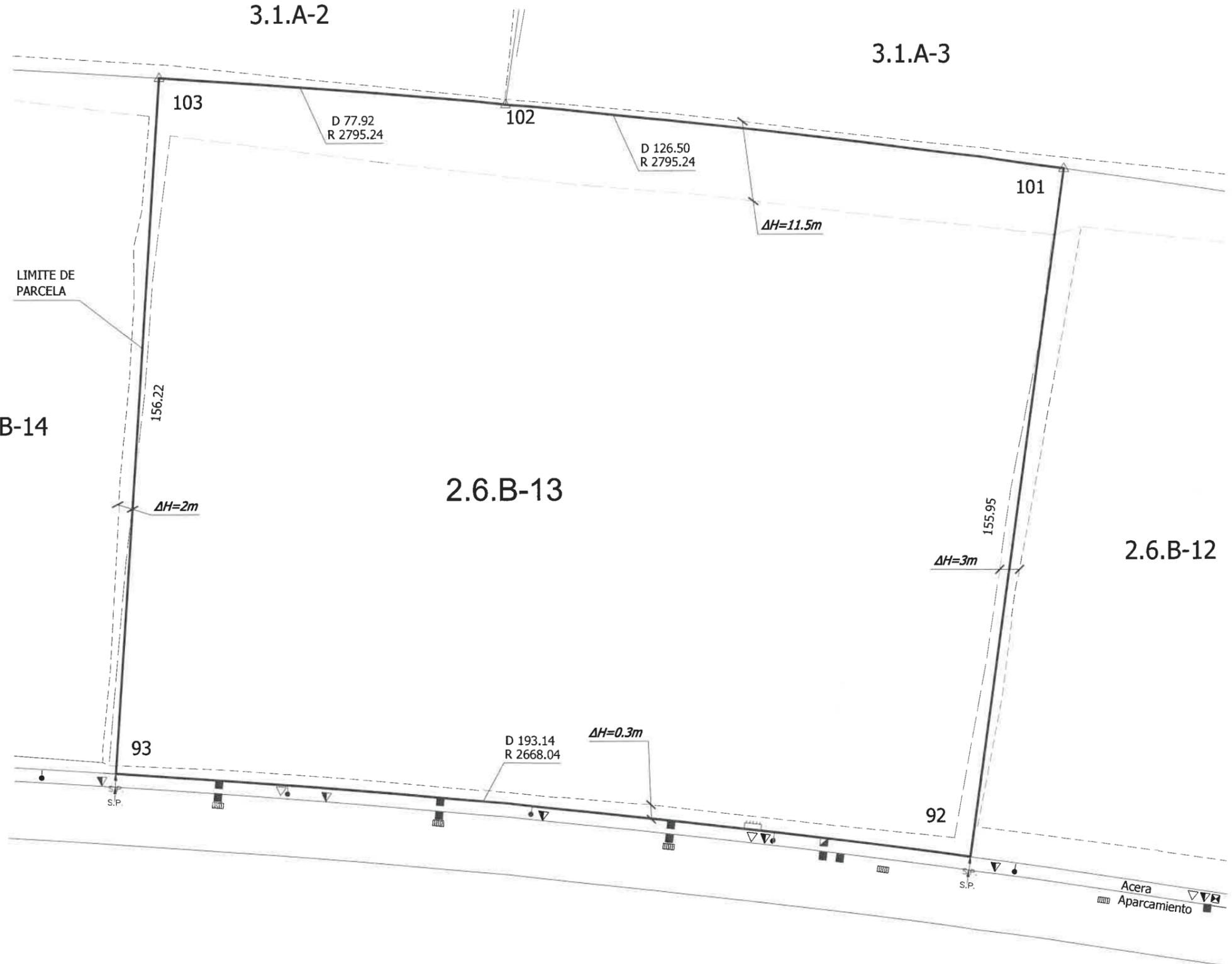
Sepes Entidad Estatal de Suelo Pº de la Castellana nº 91, 28046 MADRID Tlf. 915 56 50 15						SERIALIZACION CLAVO PINTURA MOJON PARCELA FLUMALES FECALES TOMA EJEMPLO ELINCLINAR ARRIAR ARQUETA FANCA ARMAR ARQUETA		SANEAMIENTO ABASTECIMIENTO DE ELECTRICIDAD TELEFONO COMUNICACION	
ACTUACION	ÁREA DE VALCORBA U.A.1 SUD-14	LOCALIDAD	SORIA	PROVINCIA	SORIA	AUTOR DEL TRABAJO		FIRMA	
PARCELA	2.6.B-12	SUPERF. M²	38.783,97	ESCALA	1/1000	U. GABINETE TÉCNICO		ALCORQUES GAS	
								FECHA: JULIO 2022	



FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
 FIRMADO por : ROCIO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
 FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
 Número de registro: REGAGEZ4500087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
 Total folios: 29 (22 de 29) - Código Seguro de Verificación: MF0M021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en https://sede.mitma.gob.es



COORDENADAS DE LOS VERTICES SIST. COORD. PLANAS "UTM30ETRS89"			
Pto.	X	Y	Z
92	548753.962	4622931.694	1133.78
93	548934.275	4622862.598	1134.71
101	548692.837	4622788.212	1146.91
102	548810.247	4622741.150	1147.64
103	548883.584	4622714.823	1145.26



FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
 FIRMADO por : ROCÍO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
 FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
 Número de registro: REGAGEZ4500087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
 Total folios: 29 (23 de 29) - Código Seguro de Verificación: MFO021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en https://sede.mitma.gob.es

ΔH=ALtura TALUD
 - - - - - PIE DE TALUD
 - - - - - CABEZA DE TALUD

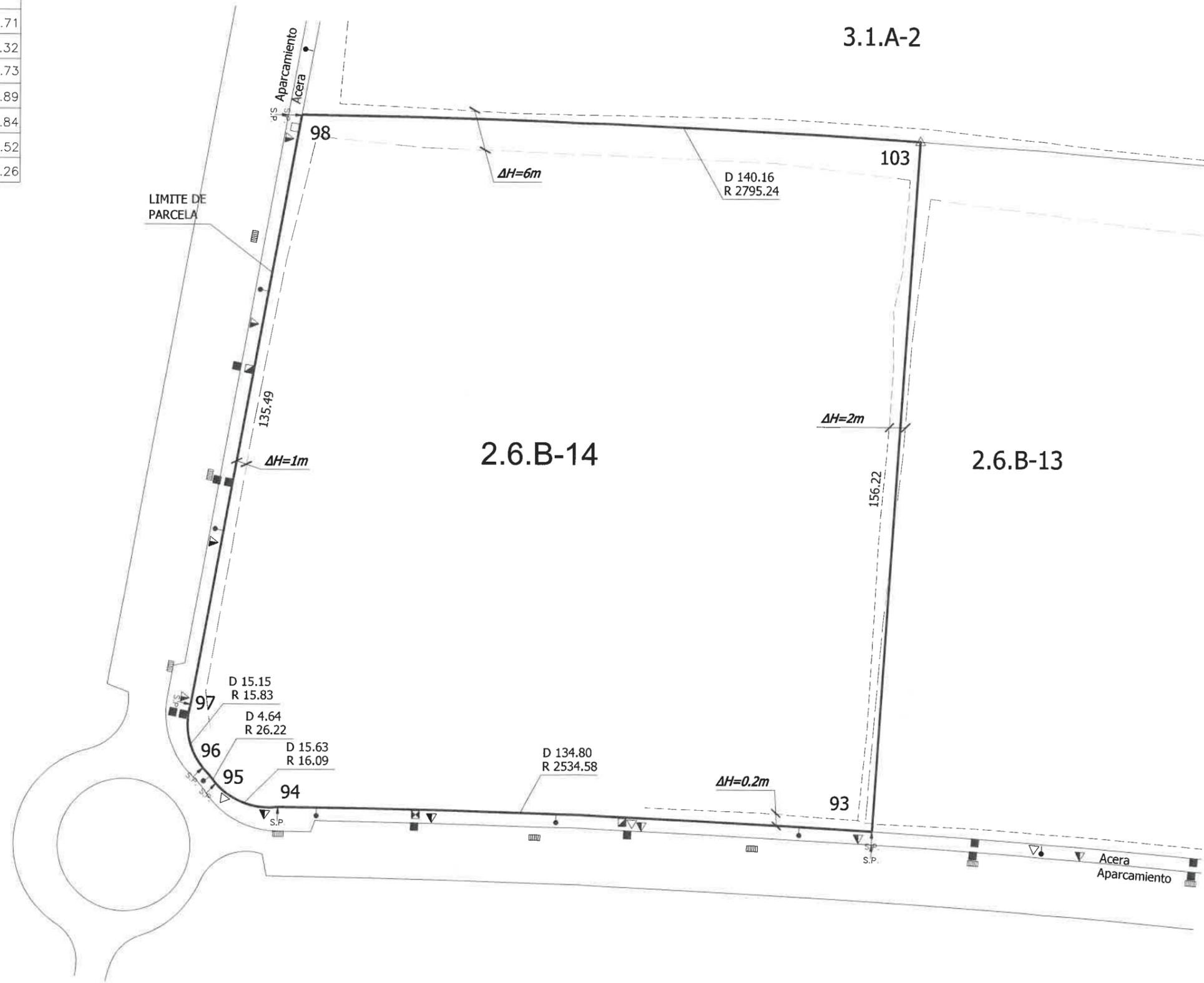


Entidad Estatal de Suelo Pº de la Castellana nº 91, 28046 MADRID Tlf. 915 56 50 15						SERIALIZACION CLAVO PINTURA MOJON PARCELA		SANEAMIENTO FUMALE FECALES		ABASTECIMIENTO TOMA B.RIEGO		ELECTRICIDAD TUBO ALAMBRE		TELEFONO MARIQUETA		COMUNICACION CABLE	
ACTUACION: AREA DE VALCORBA U.A.1 SUD-14 LOCALIDAD: SORIA PROVINCIA: SORIA						AUTOR DEL TRABAJO		FIRMA		ALCORQUES		GAS					
PARCELA: 2.6.B-13 SUPERF. M²: 31.031,17 ESCALA: 1/1000						U. GABINETE TÉCNICO		Ministerio de Fomento		FECHA: JULIO 2022							



FIRMADO

COORDENADAS DE LOS VERTICES SIST. COORD. PLANAS "UTM30ETRS89"			
Pto.	X	Y	Z
93	548934.275	4622862.598	1134.71
94	549062.898	4622822.302	1135.32
95	549075.086	4622813.518	1135.73
96	549077.046	4622809.311	1135.89
97	549075.944	4622794.769	1136.84
98	549017.238	4622672.650	1142.52
103	548883.584	4622714.823	1145.26



ΔH=ALtura TALUD
 --- PIE DE TALUD
 - - - CAbEZA DE TALUD



Sepes Entidad Estatal de Suelo Pº de la Castellana nº 91, 28046 MADRID TIF. 915 56 50 15						SEÑALIZACIÓN	SANEAMIENTO	ABASTECIMIENTO	ELECTRICIDAD	TELÉFONO	COMUNICACIÓN												
ACTUACIÓN	ÁREA DE VALCORBA J.A.1 SUD-14	LOCALIDAD	SORIA	PROVINCIA	SORIA	GLAVO	FINTURA	MOJON	PARCELA	FLUVIALES	FECALES	TOMA	B	DECO	EL	IND	DIR	IND	ARQUETA	FANOLA	FIRMA	ARQUETA	CABLE
PARCELA	2.6.B-14	SUPERF. M²	23.257,91	ESCALA	1/1000	AUTOR DEL TRABAJO						U. GABINETE TÉCNICO											
FECHA: JULIO 2022																							



FIRMADO por : PEDRO SANCHEZ VIÑOLAS. A fecha: 30/10/2024 01:20 PM
 FIRMADO por : ROCÍO RUIZ SANCHEZ. A fecha: 30/10/2024 01:26 PM
 FIRMADO por : LEIRE IGLESIAS SANTIAGO. A fecha: 15/11/2024 02:33 PM
 Número de registro: REGAGEZ4500087063311. A fecha: 18/11/2024 01:04 PM
 Total folios: 29 (24 de 29) - Código Seguro de Verificación: MF0M021B1EBDA3DD5AEADE8258C. Verificable en https://sede.mitma.gob.es



ANEXO Nº II.A

MODELO DE AVAL

El Banco/Caja de Ahorros, CIF, con domicilio en, en la calle, y en su nombre y representación Don y Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado, AVALA a, por la cantidad máxima de Euros (..... Euros), ante SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), respondiendo **como garantía del cumplimiento de las obligaciones de los licitadores y del mantenimiento de las ofertas por parte de éstos, de acuerdo con las condiciones para la adjudicación mediante procedimiento abierto, por subasta al alza, de un derecho de superficie sobre la parcela de la Actuación Industrial "UA-1 SUR del SUD-14 AREA VALCORBA" en Soria.**

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SEPES, contra simple recibo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

El presente aval tendrá validez hasta que por SEPES se autorice su cancelación.

La Entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas.

En, a de de

Entidad

Firma de los Apoderados

*** Cuando se trate de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse CONJUNTA Y SOLIDARIAMENTE a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.**



ANEXO Nº II.B

MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN

La Entidad aseguradora, en adelante Asegurador, CIF, con domicilio en, en la calle, y en su nombre y representación Don y Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado, ASEGURA a, en concepto de Tomador del seguro, por la cantidad máxima de Euros (..... Euros) ante SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), en adelante Asegurado, respondiendo **como garantía del cumplimiento de las obligaciones de los licitadores y del mantenimiento de las ofertas por parte de éstos, de acuerdo con las condiciones para la adjudicación mediante procedimiento abierto, por subasta al alza, de un derecho de superficie sobre la parcela de la Actuación Industrial "UA-1 SUR del SUD-14 AREA VALCORBA" en Soria.**

Este seguro de caución se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SEPES, contra simple recibo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

El Asegurador no podrá oponer al Asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el Tomador del seguro.

El presente seguro de caución tendrá validez hasta que por SEPES se autorice su cancelación.

La Entidad aseguradora declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas.

En, a de de

Entidad

Firma de los Apoderados

*** Cuando se trate de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse CONJUNTA Y SOLIDARIAMENTE a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.**



ANEXO Nº III**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

D/Dña., provisto de D.N.I., con domicilio en C/....., provincia de, teléfono nº en nombre propio o en representación de con N.I.F, en calidad de **(Nota 1)***

Declara,

No hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Asimismo, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social establecidas en las disposiciones vigentes.

En.....a.....de.....de 20.....

Firmas

Nota 1: Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la propuesta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la propuesta.



ANEXO N° IV**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS**

ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR SUBASTA AL ALZA, DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "UA-1 SUR DEL SUD-14 AREA VALCORBA" EN SORIA.

D/Dña., provisto de D.N.I., con domicilio en C/....., provincia de, teléfono nº en nombre propio o en representación de con N.I.F, en calidad de **(Nota 1)***

MANIFIESTAN:

Que se comprometen conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de la licitación y del contrato.

En.....a.....de.....de 20.....

Firmas

..... **(Nota 2)*.**

Nota 1: Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la oferta.

Nota 2: Para que la declaración sea válida, deberá estar firmada por todos los miembros de la oferta conjunta. En caso de personas jurídicas, es requisito indispensable que esté ratificada por el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya facultad se haya acreditado en el apartado 6.3.1 de la BASE SEXTA, documentación relativa a SOBRE A.



ANEXO V**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA****ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR SUBASTA AL ALZA, DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "UA-1 SUR DEL SUD-14 AREA VALCORBA" EN SORIA.**

D/Dña., provisto de D.N.I., con domicilio en C/....., provincia de, teléfono nº en nombre propio o en representación de con N.I.F, en calidad de **(Nota 1)***, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en el presente concurso para la adjudicación de un derecho de superficie sobre la parcela de la Actuación Industrial "UA-1 SUR del SUD-14 AREA VALCORBA" en Soria, en el estado y con las cargas, afecciones y particularidades expuestas, presenta oferta para su adjudicación por el precio de-EUROS (Impuestos indirectos excluidos).

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(lugar, fecha y firma)

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que sus datos pasarán a formar parte de un fichero titularidad de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo cuya finalidad es poder gestionar adecuadamente los clientes de la entidad.

Asimismo, le indicamos que Ud. tiene derecho a acceder a este fichero y a rectificar o cancelar sus datos por medio de comunicación escrita a la siguiente dirección: Pº de la Castellana, 91 28046 MADRID.

Nota 1: *En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado en el apartado 6.3.1 de la BASE SEXTA, documentación relativa al SOBRE A.*

