OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

4506

RESOLUCIÓN de 3 de septiembre de 2018, del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, por la que se adjudican el derecho de superficie y los beneficios de la promoción concertada de un número máximo de 146 viviendas de protección oficial (precio de viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie), trasteros y garajes vinculados, además de locales comerciales en el caso de que el planeamiento urbanístico lo permita, en el municipio de San Sebastián (Gipuzkoa), parcela A.300.2/LO.05 de la UE 1, actuación integrada 1 del A.U. LO.05 Txomin Enea, para su posterior enajenación.

ANTECEDENTES DE HECHO

1.– Las bases de la convocatoria pública para la adjudicación de la promoción de referencia se publicaron en el BOPV n.º 18 de 25 de enero de 2018.

2.– Tras realizarse el acto de apertura de proposiciones a las 10:00 horas del 20 de abril de 2018, se procedió, en primer lugar a la apertura de los sobres que contienen la documentación general, donde se anunció que se examinará la documentación contenida en ellos y que se concederá a las empresas interesadas un plazo de tres días para subsanarla, en caso de que estuviera incompleta. Posteriormente, fueron leídas las correspondientes proposiciones técnico-económicas presentadas. Declarándose admitidas las 5 proposiciones presentadas.

3.– Analizadas las ofertas admitidas, y emitidos los preceptivos informes por los Servicios Técnicos de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda y de los Servicios Técnicos de la Dirección de Vivienda y Arquitectura, se propone la adjudicación del derecho de superficie y de los beneficios reseñados a la entidad Iza, Obras y Promociones, S.A.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.– Este órgano es competente para proceder a la presente adjudicación, de conformidad con el artículo 16.2.l) del Decreto 77/2017, de 11 de abril, por él se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Segundo.– Se ha seguido el procedimiento establecido por el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, habiéndose tenido en cuenta, para la determinación de la propuesta más ventajosa para la Administración, los criterios establecidos en el mencionado Decreto, valorándose los mismos conforme a lo dispuesto en la cláusula 5.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá la presente Adjudicación.

Vistas las disposiciones citadas y demás concordantes de general aplicación, y atendidos el acta de apertura de proposiciones y el informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda,

RESUELVO:

Adjudicar el derecho de superficie y los beneficios de la Promoción Concertada de un número máximo de 146 viviendas de Protección Oficial (precio de viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie), trasteros y garajes vinculados, además de locales comerciales en el caso de que el planeamiento urbanístico lo permita, en el municipio de Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa), parcela A.300.2/LO.05 de la UE 1 – actuación integrada «1» del A.U. «LO.05 Txomin Enea», para su posterior enajenación, a la entidad «Iza, Obras y Promociones, S.A.», en los siguientes términos:

1.– Constitución de Derecho de Superficie con la siguiente contraprestación: Por razón del carácter oneroso del Derecho de Superficie a constituir, el Promotor-Adjudicatario abonará al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública, la cantidad de seis mil diez euros con doce céntimos (6.010,12) por la cesión del Derecho de Superficie, más el IVA correspondiente (la base imponible de la constitución del Derecho de Superficie, a los efectos del cálculo del IVA, será la parte proporcional del coste del terreno urbanizado cedido, incluida en su caso, la amortización de la urbanización cedida. Esta parte proporcional se determina en el 70%).

Promoción	Coste de suelo +Urbanización	70,00%
Parcela A.300.2/LO.05 de la UE 1 – actuación integrada «1» del A.U.«LO.05 Txomin Enea», con destino a la promoción concertada de un número máximo de 146 viviendas de protección social (precio de viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie), trasteros y garajes vinculados.	4.783.847,74 euros	3.348.693,42 euros

La formalización del Derecho de Superficie sobre los terrenos de ubicación de la promoción se realizará de conformidad con el Anexo de Condiciones Técnicas que acompañan a la Orden del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

2.– Ayudas: «Iza, Obras y Promociones, S.A.» renuncia expresamente al 100% de las subvenciones posibles.

3.– Precios máximos de adjudicación o venta en primera transmisión, por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, trasteros y garajes vinculados:

El precio de las Viviendas de Protección Social (precio de Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en derecho de superficie), y sus anejos vinculados, que se aplicará por parte del Promotor-Adjudicatario a los/as compradores/as será el precio máximo vigente en el momento de la concesión de la Calificación Provisional, siempre que ésta se solicite dentro del plazo establecido en la Resolución de Adjudicación. En caso contrario, se aplicará el precio máximo vigente en la fecha de la Resolución de Adjudicación.

Cuantía máxima de préstamo cualificado por metro cuadrado a conceder al Promotor-Adjudicatario: el que resulte de aplicar lo dispuesto en la normativa vigente sobre medidas financieras en materia de vivienda.

4.– Plazo de ejecución:

En el plazo máximo de 3 meses, a contar desde la adjudicación del concurso público, el superficiario deberá presentar el Proyecto Básico para la obtención de la Calificación Provisional. No debiendo superarse el plazo de 6 meses para la consecución de la misma desde la adjudicación.

En el plazo máximo de 30 meses, a contar desde la concesión de la Calificación Provisional, el superficiario deberá finalizar las obras de construcción de las edificaciones y solicitar la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial.

5.– Características Técnicas de la Promoción:

Las especificadas en la Oferta presentada conforme al anexo de Condiciones Técnicas que regirán la constitución a título oneroso de un derecho de superficie, mediante licitación pública, sobre terrenos propiedad de la administración de la comunidad autónoma del País Vasco sitos en la parcela A.300.2/LO.05 de la UE 1 – actuación integrada «1» del A.U.« LO.05 Txomin Enea», con destino a la Promoción Concertada de un número máximo de 146 Viviendas de Protección Social (precio de Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en derecho de superficie), trasteros y garajes vinculados, además de locales comerciales en el caso de que el planeamiento urbanístico lo permita, en el municipio de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y del pliego de cláusulas administrativas particulares que regirán la adjudicación del derecho de superficie y de los del derecho de superficie y de los beneficios de las promociones concertadas de viviendas de protección pública por el procedimiento de licitación abierto y la forma de adjudicación de concurso.

6.– Condiciones de los adquirentes de las viviendas en primera transmisión:

Condiciones de los adquirentes de las viviendas en primera transmisión: Tanto los requisitos mínimos a cumplir por los adquirentes de las viviendas en primera transmisión, como el procedimiento para su selección se determinará mediante el procedimiento señalado en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico (BOPV: 211, 31 de octubre de 2012).

7.– En las Bases de la Convocatoria Pública se establece que: «La clasificación vendrá determinada por el presupuesto de ejecución de la promoción en cuestión.»

En la Oferta presentada por «Iza, Obras y Promociones, S.A.» el presupuesto de ejecución es de 14.946.657,04 euros. La clasificación requerida es C2f.

Contra la presente Resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el Viceconsejero de Vivienda en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de septiembre de 2018.

El Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda,
MARIO JOSE YOLDI DOMINGUEZ.