
PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN POR VISESA (VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S. A.- EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A.) DE 7 PLAZAS DE GARAJE NO VINCULADAS EN PLENA PROPIEDAD EN EL ÁREA DE ALDAPETA, MUNICIPIO DE ZARAUTZ (ALDAPETA KALEA Nº 1-3), POR EL SISTEMA DE SUBASTA.

PRIMERA.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego establecer la regulación de las condiciones que han de regir la subasta ante Notario que la Sociedad Pública “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A.-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA)” convoca para la adjudicación de 7 PLAZAS DE GARAJE NO VINCULADAS A VIVIENDA QUE SE ESTAN PROMOVIENDO EN ALDAPETA KALEA Nº 1-3 DE ZARAUTZ y que se detallan en los Anexos I y III de la presente convocatoria.

SEGUNDA.- PRECIO TIPO DE LICITACIÓN

El precio tipo de licitación es el señalado en el Anexo I para cada una de las 7 plazas de garaje que se someten a subasta, quedando automáticamente excluidas las proposiciones que rebajan el mismo.

TERCERA.- CAPACIDAD

Únicamente pueden presentar ofertas las personas físicas.

Los licitadores podrán concurrir en su propio nombre y derecho o representados por otra persona con poder notarial otorgado al efecto.

CUARTA.- LUGAR, FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

LUGAR: Las proposiciones deberán ser presentadas, en mano, en el despacho del notario:

- **En Zarautz:** Notaría de D. Ángel María Moreno Gallego, sita en Foruen Kalea, 2-1º de Zarautz
- Horario: Lunes a viernes de 09:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 18:00 h.

PLAZO: De lunes a viernes, **del 17 de mayo de 2021 hasta las 18:00 horas del día 28 de mayo de 2021**

FORMA: En dos sobres cerrados, cada uno con el título siguiente: “PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PARA LA ADJUDICACIÓN DE UNA PLAZA DE GARAJE EN ALDAPETA KALEA, 1-3 ZARAUTZ (G-070).”

El sobre letra “A” con el subtítulo: “CAPACIDAD”. Se aportará:

- Copia del Documento Nacional de Identidad del licitador o su representante.
- Fotocopia de la Escritura Pública de apoderamiento, en caso de actuación mediante representante.

El sobre letra “B” con el subtítulo: “PROPOSICIÓN”. Se incluirá:

- Documento acreditativo del ingreso en cuenta de la fianza-garantía indicada en el Anexo I.
- Proposición conforme al modelo definido en el Anexo II, indicando la entidad y número de cuenta donde, en caso de no resultar adjudicatario, deba efectuarse la devolución de la fianza –garantía.

QUINTA.- FIANZA (GARANTIA)

Para concurrir a la Subasta, los licitadores deberán haber ingresado en cualquiera de las cuentas corrientes a nombre de “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A.-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA)” la cantidad

equivalente a **100 €/ garaje indicado en el Anexo II**. Esta cantidad es en concepto de fianza o garantía del precio tipo de licitación, sin IVA, del elemento para el que se puja, que garantizará el pago del precio íntegro ofertado. Quedarán automáticamente eliminadas las ofertas que no presenten justificante de haber realizado el citado ingreso.

- Kutxabank ES05 2095 0611 00 9112501872
- Caja Laboral-Euskadiko Kutxa ES93 3035 0012 79 0120062038

Concepto: Fianza garaje G070

SEXTA.- APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN

El **31 de mayo de 2021** se procederá de forma privada ante el citado Notario a la apertura de plicas. Dicho acto consistirá en la comprobación de la documentación presentada, levantándose Acta Notarial de la identidad de las personas que han presentado plicas y del precio ofertado para el elemento, sin efectuar adjudicación alguna.

Posteriormente, una vez recibidas en la sede social de VISESA el testimonio notarial de todas las ofertas, se procederá a la adjudicación provisional de las correspondientes plazas de garaje indicadas en el Anexo I del presente pliego y a su notificación.

En el plazo no superior a los 60 días hábiles desde la citada notificación, y en la forma señalada por el licitador, se realizará el reintegro de la fianza exigida para concurrir, excepto la que corresponda al licitador adjudicatario que se retendrá hasta la formalización del contrato de compraventa en Escritura Pública.

SÉPTIMA.- NORMAS PARA LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación se ajustará a las reglas siguientes:

- A) Serán rechazadas las proposiciones que no cubran el precio tipo, no se ajusten al modelo o no incluyan el justificante de haber ingresado la fianza y la documentación exigida en este Pliego.
- B) VISESA adjudicará provisionalmente cada plaza de garaje a la persona candidata que ofrezca el más alto de los precios que supere el precio tipo de licitación.
- C) Los empates en las condiciones económicas se resolverán definitivamente por sorteo que se realizará en el domicilio social de VISESA.
- D) No se admite la cesión del remate a terceros.
- E) Aunque se podrá presentar oferta por cada una de las plazas de garaje, en el caso que la oferta presentada para cada uno de ellos sea la más ventajosa, **solamente se podrá optar a la compra de una de ellas, no pudiendo ser titular ni cotitular de más de una plaza de garaje.**
- F) **Una única oferta por persona y/o unidad familiar (matrimonio o parejas de hecho) para cada plaza de garaje.**
Las personas casadas en separación de bienes o gananciales así como las parejas de hecho deberán de indicar en la solicitud los datos de los dos cónyuges(*)
- G) Los titulares de la plaza de garaje serán aquellos que consten en la proposición económica (ANEXO II)
- H) La oferta económica presentada será sin IVA. El impuesto del IVA (21%) se abona en el momento de la realización de los pagos de la compraventa del garaje. En el caso de adquirentes de vivienda protegida en la promoción, si se formaliza la escritura del garaje conjunto con la escritura de compra de la vivienda, se aplica el 10%.
- I) Solamente podrán optar personas Físicas

OCTAVA.- FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA Y PAGO DEL PRECIO

VISESA notificará la adjudicación a la persona o unidad familiar interesada, mediante notificación por correo certificado con acuse de recibo o email certificado, señalándole el día y hora para la formalización del correspondiente contrato privado de compraventa, momento en el que se deberá abonar el importe de 3.000 € más IVA, en concepto de anticipo o señal. Dicha adjudicación será elevada a Escritura Pública en el plazo de 3 meses desde el visado del contrato de compraventa por la Delegación Territorial de Vivienda en Gipuzkoa.

En el momento de la firma de la Escritura Pública de compraventa, se abonará el precio restante de licitación de la plaza de garaje, más el IVA correspondiente.

La fianza (garantía) se descontará del precio de licitación en el momento de la formalización del contrato de compraventa.

Todos los gastos que se deriven de la compraventa de la plaza de garaje (impuestos, gastos registrales, etc...), serán de cuenta del comprador adjudicatario. La plusvalía correrá a cargo de la parte vendedora, VISESA.

VISESA otorgará el contrato de compraventa así como la escritura pública de compraventa únicamente a favor de la persona/s o unidad familiar (*) adjudicataria que figure en la documentación presentada.

NOVENA.- CONDICIONES DE LA VENTA

La adjudicación en venta de las plazas de garaje NO vinculadas a vivienda protegida, actualmente en construcción y recogidas en el expediente de vivienda protegida EB3-0291/16-LT-000, con el régimen de tenencia en plena propiedad, **identificadas con los números de rotulación nº 4, 41-43-44-45-46 y 47 de Aldapeta kalea nº 1-3 en Zarautz**, por el sistema de Subasta, queda condicionada a la aceptación sin reservas, con la mera presentación de la oferta, de todas las cláusulas del presente Pliego y, en especial, de las siguientes que se contendrán también en el correspondiente contrato de compraventa:

- A)** Descripción de las plazas de garaje según escritura obra nueva y división horizontal en construcción formalizada el 31 de marzo de 2021 ante el notario de Zarautz D Ángel-María Moreno Gallego.

ELEMENTO OBRA NUEVA NÚMERO TRES.- Garaje señalado con el número cuarenta y uno (41), ubicado en la planta de semisótano uno. Ocupa una superficie útil, incluida su participación en la calle de rodadura, de treinta y cuatro metros ochenta y cinco decímetros cuadrados.

Linda: Norte, zona de rodadura; Sur, muros; Este, garaje número cuarenta; y Oeste, muros.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de cero enteros cincuenta centésimas de otro entero por ciento (0,50 %).

ELEMENTO OBRA NUEVA NÚMERO CUATRO.- Garaje señalado con el número cuarenta y tres (43), ubicado en la planta de semisótano uno. Ocupa una superficie útil, incluida su participación en la calle de rodadura, de treinta y dos metros noventa decímetros cuadrados.

Linda: Norte, garaje número cuarenta y cuatro; Sur, muros; Este, zona de rodadura; y Oeste, muros.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de cero enteros cuarenta y siete centésimas de otro entero por ciento (0,47 %).

ELEMENTO OBRA NUEVA NÚMERO CINCO.- Garaje señalado con el número cuarenta y cuatro (44), ubicado en la planta de semisótano uno. Ocupa una superficie útil, incluida su participación en la calle de rodadura, de treinta y un metros setenta y cinco decímetros cuadrados.

Linda: Norte, garaje número cuarenta y cinco; Sur, garaje número cuarenta y tres; Este, zona de rodadura; y Oeste, muros.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de cero enteros cuarenta y cinco centésimas de otro entero por ciento (0,45 %).

ELEMENTO OBRA NUEVA NÚMERO SEIS.- Garaje señalado con el número cuarenta y cinco (45), ubicado en la planta de semisótano uno. Ocupa una superficie útil, incluida su participación en la calle de rodadura, de veintinueve metros cuadrados.

Linda: Norte, garaje número cuarenta y seis; Sur, garaje número cuarenta y cuatro; Este, zona de rodadura; y Oeste, muros.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de cero enteros cuarenta y dos centésimas de otro entero por ciento (0,42 %).

ELEMENTO OBRA NUEVA NÚMERO SIETE.- Garaje señalado con el número cuarenta y seis (46), ubicado en la planta de semisótano uno. Ocupa una superficie útil, incluida su participación en la calle de rodadura, de veintinueve metros cuadrados.

Linda: Norte, garaje número cuarenta y siete; Sur, garaje número cuarenta y cinco; Este, zona de rodadura; y Oeste, muros.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de cero enteros cuarenta y dos centésimas de otro entero por ciento (0,42 %).

ELEMENTO OBRA NUEVA NÚMERO OCHO.- Garaje señalado con el número cuarenta y siete (47), ubicado en la planta de semisótano uno. Ocupa una superficie útil, incluida su participación en la calle de rodadura, de veintinueve metros cuadrados.

Linda: Norte, garaje número cuarenta y ocho; Sur, garaje número cuarenta y seis; Este, zona de rodadura; y Oeste, muros.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de cero enteros cuarenta y dos centésimas de otro entero por ciento (0,42 %).

ELEMENTO OBRA NUEVA NÚMERO NUEVE.- Garaje señalado con el número cuatro (4), ubicado en la planta de semisótano dos. Ocupa una superficie útil, incluida su participación en la calle de rodadura, de veinticinco metros ochenta y dos decímetros cuadrados.

Linda: Norte, zona de rodadura; Sur, muros; Este, garaje número uno; y Oeste, garaje número cinco.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de cero enteros treinta y siete centésimas de otro entero por ciento (0,37 %).

DÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS

En VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. nos ocupamos de los datos de carácter personal que tratamos y del exacto cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, entre otras, el

Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

De acuerdo con ello, se informa de las siguientes cuestiones relativas a los tratamientos de datos de carácter personal que realizamos en VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A.:

¿Quién es el responsable del tratamiento de sus datos personales?

Identidad: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A.

NIF: A20306775

Dirección postal: Calle Portal de Gamarra, 1A - 2^a Planta – C.P. 01013 Vitoria-Gasteiz (Álava)

Teléfono: 945 21 40 38

Correo electrónico: visesa@visesa.eus

Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

Dirección postal: Calle Portal de Gamarra, 1A - 2^a Planta – C.P. 01013 Vitoria-Gasteiz (Álava)

Teléfono: 945 21 40 38

Correo electrónico: lopd-visesa@visesa.eus

Finalidad del tratamiento: los datos personales se utilizarán para gestionar su participación en la subasta para la adjudicación de una de las 7 plazas de garaje, en construcción, ubicadas en la C/Aldapeta de Zarautz G-070 y, en caso de resultar adjudicataria o adjudicatario, gestionar la compraventa de la misma.

Legitimación del tratamiento: la base legal o jurídica para el tratamiento de los datos personales es la ejecución de medidas precontractuales correspondientes a la participación en el subasta si bien, en caso de resultar adjudicataria o adjudicatario la legitimación será la ejecución del contrato de compraventa.

Destinatarios de los datos: los datos personales de las personas participantes en la subasta no se comunicarán a terceros, salvo a la Delegación Territorial de Vivienda Gipuzkoa en el caso de formalizar contrato de compraventa para su visado.

Tiempo de conservación de los datos: los datos los conservaremos durante el plazo de la subasta y, una vez realizado, durante los plazos de prescripción de responsabilidades de tal forma que, una vez transcurran, los datos serán suprimidos.

Derechos de los interesados: puedes solicitar el acceso a tus datos personales, la rectificación, supresión, la limitación del tratamiento, oposición o la portabilidad de tus datos personales enviando una solicitud por escrito dirigida a VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. en calle Portal de Gamarra, 1A - 2^a Planta – C.P. 01013 Vitoria-Gasteiz (Álava), o bien enviando un correo electrónico a lopd-visesa@visesa.eus, acompañando en todo caso fotocopia de tu DNI.

Si consideras que no hemos tratado adecuadamente tus datos personales o que no hemos atendido debidamente el ejercicio de tus derechos de protección de datos, puedes presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, bien a través de su sede electrónica o en su domicilio, en calle Jorge Juan, nº 6, C.P. 28001 de Madrid.

UNDÉCIMA.- TRIBUNALES.

La persona o personas adjudicatarias hacen renuncia expresa del fuero a su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Donostia-San Sebastián que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

ANEXO - I

ELEMENTOS SUBASTA

| | |
|-----------------------|--|
| UBICACIÓN | ZARAUTZ ALDAPETA KALEA Nº 1-3 |
| ADQUISICIÓN: | Plena Propiedad |
| ESCRITURA OBRA NUEVA: | Escritura de obra nueva en construcción firmada por el Notario de Zarautz: D. Angel María Moreno Gallego de fecha 31 de marzo de 2021 protocolo nº 387 |
| Nº EXPEDIENTE VPP | EB3-0291/16-LT-000 |
| ENTREGA aproximada: | SEPTIEMBRE 2021 |
| SISTEMA DE VENTA: | SUBASTA |

| DIRECCION – GARAJE Nº | | m2 útiles aprox. (*) | PRECIO DE LICITACIÓN SIN IMPUESTOS (IVA) | GARANTIA (Fianza) |
|---|-----------------|----------------------|--|-------------------|
| Aldapeta kalea, 1-3 <u>Garaje nº 4</u> | Planta sótano 2 | 25,82 | 32.098,91 € | 100 € |
| Aldapeta kalea, 1-3 <u>Garaje nº 41</u> | Planta sótano 1 | 34,85 | 39.184,99 € | 100 € |
| Aldapeta kalea, 1-3 <u>Garaje nº 43</u> | Planta sótano 1 | 32,90 | 36.992,43 € | 100 € |
| Aldapeta kalea, 1-3 <u>Garaje nº 44</u> | Planta sótano 1 | 31,75 | 35.699,38 € | 100 € |
| Aldapeta kalea, 1-3 <u>Garaje nº 45</u> | Planta sótano 1 | 29,00 | 32.607,31 € | 100 € |
| Aldapeta kalea, 1-3 <u>Garaje nº 46</u> | Planta sótano 1 | 29,00 | 32.607,31 € | 100 € |
| Aldapeta kalea, 1-3 <u>Garaje nº 47</u> | Planta sótano 1 | 29,00 | 32.607,31 € | 100 € |

(*) Incluida la parte proporcional de accesos y rodadura. La superficie se ajustará a la superficie final que se recoga en la escritura de Acta de conclusión de obra correspondiente.

Nota:

- Información gráfica: www.visesa.euskadi.eus
- El importe ofertado se verá incrementado con el Iva 21%. En el caso de adquirentes de vivienda protegida en la promoción, si se formaliza la escritura del garaje conjunto con la escritura de compra de la vivienda se aplica el 10%.

ANEXO - II -

 PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA SUBASTA DE LA PLAZA DE GARAJE NO VINCULADA A VIVIENDA
 DE VISESA EN ZARAUTZ

| PERSONA/AS SOLICITANTE/S | | | |
|--------------------------|--|--------------|--|
| Nombre-Apellidos 1 (*) | | | |
| DNI- NIE-PASAPORTE | | Nacionalidad | |
| Profesión | | Estado civil | |
| Nombre-Apellidos 2 | | | |
| DNI- NIE-PASAPORTE | | Nacionalidad | |
| Profesión | | Estado civil | |

(*) En caso de personas casadas o parejas de hecho deberán indicar obligatoriamente los datos de los dos cónyuges.

| PERSONA REPRESENTANTE | | | |
|-----------------------|--|--------------|--|
| Nombre y apellidos | | | |
| DNI- NIE-PASAPORTE | | Nacionalidad | |

(**) según lo justifica con la escritura de Poder que se adjunta.

| DATOS DE CONTACTO | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Domicilio | | | |
| Municipio – C.P. | | | |
| Tfno. móvil | | | |
| E-mail | | | |

Una vez teniendo conocimiento del Pliego de Condiciones que sirve de base para la adjudicación mediante Subasta de la plaza de garaje abajo indicada perteneciente a VISESA en el Territorio Histórico de GIPUZKOA, municipio de ZARAUTZ, aceptando todas y cada una de las estipulaciones establecidas en el citado Pliego y sus Anexos, y habiendo ingresado la fianza correspondiente, como se justifica documentalmente, se compromete a la adquisición de la PLAZA DE GARAJE ABAJO INDICADA:

| DIRECCION | Nº GARAJE (1) | Precio ofertado sin impuestos (*) | GARANTIA (Fianza) |
|------------------------|---------------|-----------------------------------|-------------------|
| ALDAPETA 1-3 (Zarautz) | | | |

(*) Dicho precio se verá incrementado con el IVA correspondiente en el caso de resultar adjudicataria o adjudicatario. En caso de no resultar adjudicataria o adjudicatario, la devolución de la fianza se efectuará en:

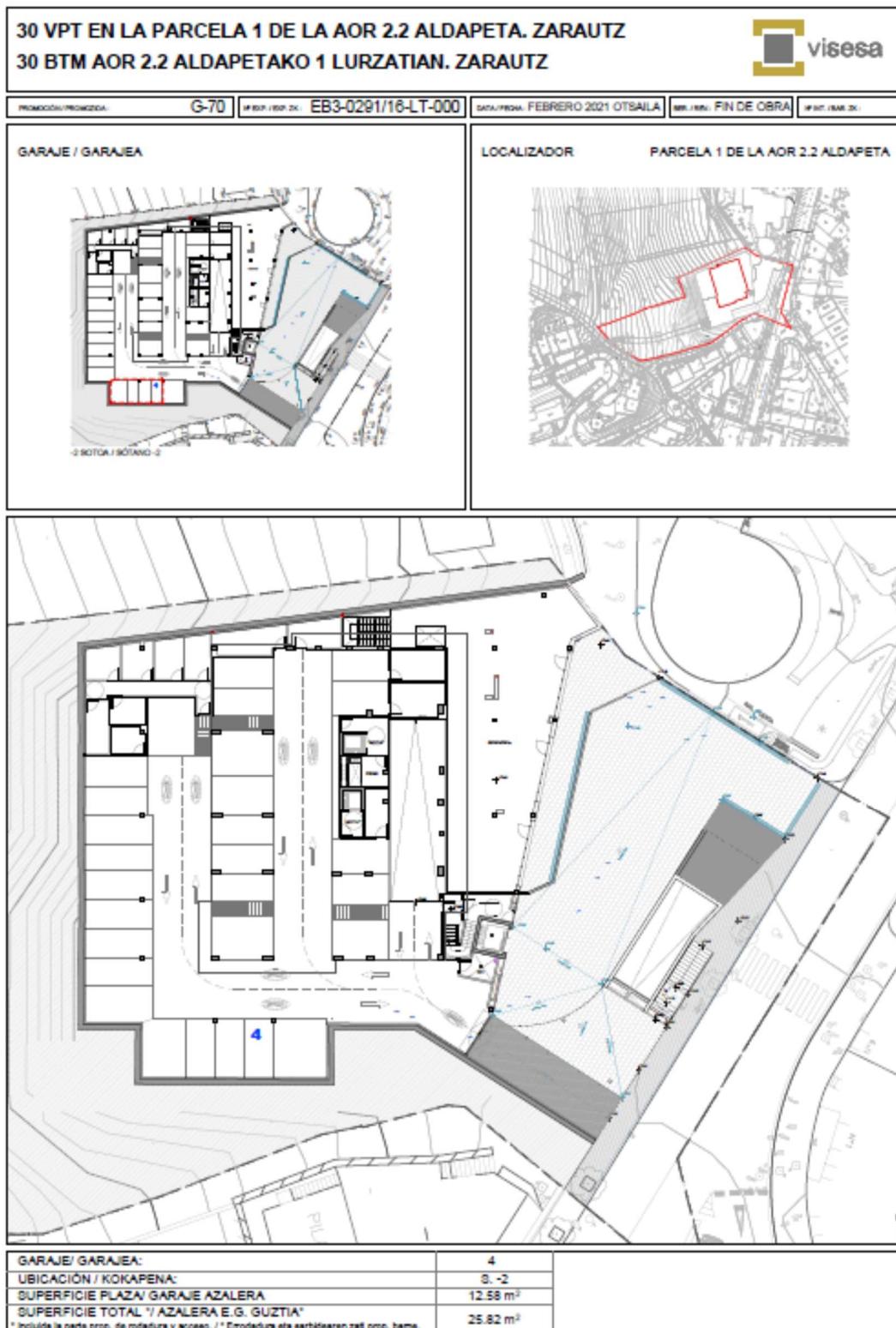
| | |
|--------------|--------------------------|
| Caja o Banco | Cuenta (20 dígitos) IBAN |
| | |

En a de de 2021.

| | |
|--------|--------|
| Fdo.: | Fdo.: |
| DNI nº | DNI nº |

ANEXO III.- PLANOS Y DISTRIBUCION DE LOS GARAJES -ALDAPETA Nº 1-3 ZARAUTZ

Planta sotano-2- Planta de acceso del exterior a Garajes.



Planta sótano – 1. Planta superior

**30 VPT EN LA PARCELA 1 DE LA AOR 2.2 ALDAPETA. ZARAUTZ
 30 BTM AOR 2.2 ALDAPETAKO 1 LURZATIAN. ZARAUTZ**

G-70 EB3-0291/16-LT-000

DIA / MES / AÑO: FEBRERO 2021 OTSALA

MR / MES / FIN DE OBRA

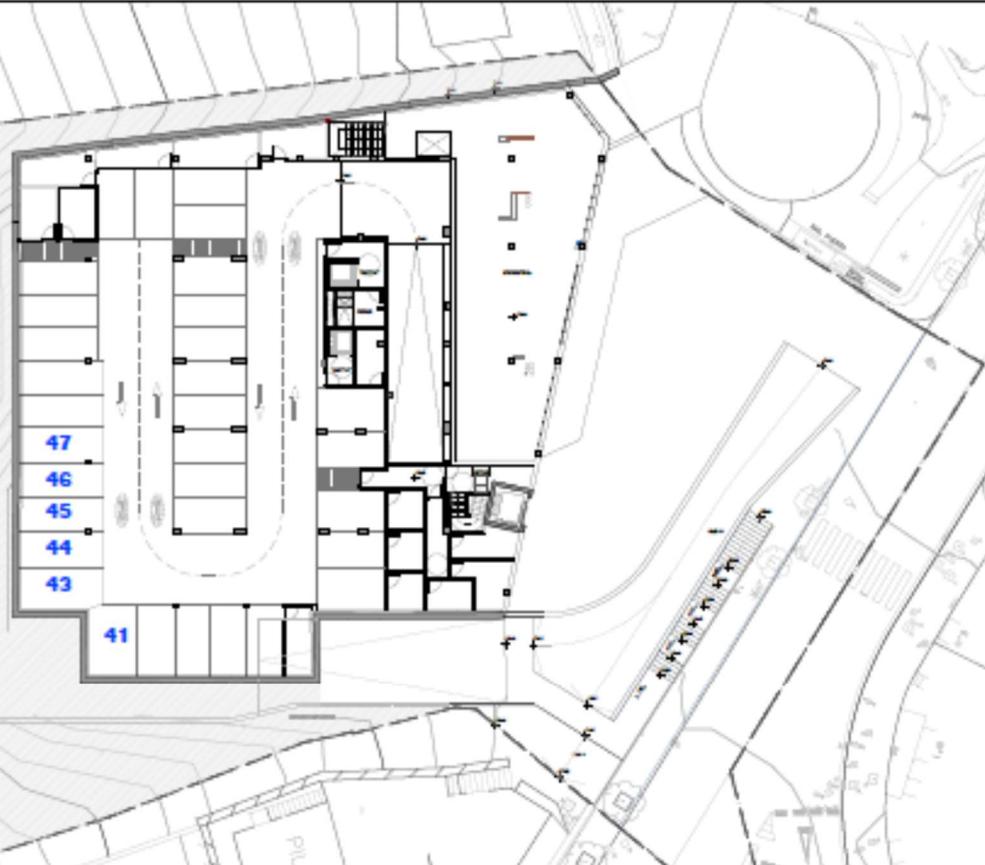
DETALLE

GARAJE / GARAJEA



LOCALIZADOR

PARCELA 1 DE LA AOR 2.2 ALDAPETA



GARAJE/ GARAJEA:

| | 41 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| UBICACIÓN / KOKAPENA: | S. -1 |
| SUPERFICIE PLAZA/ GARAJE AZALERA | 16.98 m ² | 16.03 m ² | 15.47 m ² | 14.13 m ² | 14.13 m ² | 14.13 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL "Y" AZALERA E.G. GUZTIA* | 34.85 m ² | 32.90 m ² | 31.75 m ² | 29.00 m ² | 29.00 m ² | 29.00 m ² |

* Incluida la parte prop. de rodadura y acceso. / * Eincluded the part of the access and the prop. of the road.