

PREGO DE BASES REGULADOR DA VENDA MEDIANTE POXA DE SOAR DE USO COMERCIAL NA URBANIZACION MESON DA AUGA, O CARBALLO, CONCELLO DE OLEIROS, REALIZADA POR XESTUR A CORUÑA S.A.

1. - Soar obxecto de venda. -

É obxecto da presente oferta pública de venda, o soar de uso comercial sito na urbanización Mesón da Auga, O Carballo, Concello de Oleiros, que segundo o título de propiedade se describe do seguinte xeito:

"Parcela a soar para equipamento comercial designada como número 112 no plano parcelario dos resultantes da urbanización do Plan Parcial do SUNP-31 "Mesón da Auga" do PGOU de Oleiros. Ten forma irregular e unha superficie de novecentos corenta e sete metros e oitenta e tres decímetros cadrados (947,83 m²). Linda: Fronte, vial nº 1 da urbanización; Fondo ou costas, vial nº 1 da urbanización; Dereita, entrando, vial nº 4 da urbanización; e Esquerda, entrando, vial nº 1 da urbanización. Ten asignada unha edificabilidade sobre rasante de mil oitocentos noventa e cinco metros e sesenta e seis decímetros cadrados (1.895,66 m²)".

Cota de participación na urbanización: 8,120%.

Vincúlase ao devandito soar a participación indivisa de 1/186 ava parte do terreo que a continuación se describe, que constitúe unha parcela destinada a servizos comúns da urbanización: "Parcela para servizos designada como 113. Ten forma irregular e unha superficie de seiscentos vinte e seis metros e vinte e catro centímetros cadrados. Linda: fronte, vial número 1 da urbanización; fondo ou costas, límite do ámbito; dereita, entrando, parcela número 114; e esquerda, entrando, vial número 1 da urbanización".

Título: É propiedade de Xestión Urbanística de A Coruña S.A. por adjudicación en escritura de elevación a público de proxecto de reparcelación outorgada o 11 de marzo de 2004, nº 879 do protocolo do notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sainz.

Inscripción: Rexistro da Propiedade nº 3 de A Coruña, Sección Oleiros, Libro 602, Folio 67, Finca 40.618, inscrición 1ª.

Referencia catastral: 4173801NH5947S0001QP

Circunstancias urbanísticas:

Segundo o Plan Parcial do SUNP-31 "Mesón de Auga" (BOP Nº 256, de 8-11-2000):

*Art. 3.03.06. - Zona para equipamento comercial (CS):

a. - Definición e carácter: zona destinada a equipamento comercial. Terá carácter privado.

b.- Condicións de volume hixiénicas:

A tipoloxía será libre e o lugar de implantación da edificación será o sinalado nos planos de ordenación.

Superficie máxima construída: 1.895,66 m².

Altura máxima fachada: 6,50 metros.

Número de plantas: B+1.

Poderase facer soto se este non se destina para uso comercial; deixándose para almacéns, cociñas, garaxe ou outros usos do persoal sen que compute edificabilidade.

Permítese corpos saíntes de calquera tipo con voo máximo de 1,00 m.

c. - Condicións de uso: Usos obrigatorios: equipamento comercial".

2. - Procedemento de venda.

A venda realizarase mediante poxa á alza respecto ao prezo tipo establecido, non admitíndose ofertas inferiores ao devandito tipo.

3. - Prezo Tipo:

Fixase como prezo tipo o de catrocentos noventa e dous mil oitocentos sesenta euros (492.860 €).

Sobre o prezo de venda repercutirase o iva correspondente ao tipo vixente no momento do devengo.

4. - Gastos:

Serán de conta do comprador todos os impostos, inclusive o municipal de plusvalía, e os gastos notariais e registrales que se deriven da venda.

5. - Formalización da venda e pagamento do prezo.

A venda formalizarase en escritura pública no prazo dun mes dende a notificación da adxudicación, ante o notario designado por Xestur A Coruña, no momento do cal se aboará a totalidade do prezo e iva mediante cheque bancario ou transferencia á conta designada por Xestur A Coruña.

6. - Condicións para formular ofertas.

Poderán formular ofertas calquera persoa física ou xurídica, que non se atope incurso en prohibicións para contratar co sector público.

7. - Fianza.

Non se esixe.

Non obstante, se o adxudicatario renunciase a adxudicación ou non outorgase a escritura pública de venda e pagamento do prezo no prazo sinalado, quedará obrigado a indemnizar a Xestur A Coruña cunha cantidade equivalente o 2% do prezo ofertado, compromiso que asume expresamente ao formular a oferta (Anexo 1).

8. - Contido e presentación das ofertas:

As ofertas presentaranse en sobre pechado, en cuxo exterior expresarase o seguinte: "Oferta para a compra do solar comercial en Mesón da Auga-Oleiros" e ou nome de quen realice a oferta.

No sobre incluírase a seguinte documentación:

1. - A acreditativa de personalidade:

- a) Se é persoa física: copia do DNI. Caso de actuar por representante, copia do poder que teña facultades bastantes, e do DNI do representante.
- b) Se é persoa xurídica: copia da escritura de constitución e estatutos, cas súas modificacións, debidamente inscritas no Rexistro Mercantil ou non Rexistro oficial que proceda, e copia do poder ou do nomeamento vixente que conteña facultades bastantes, e do DNI do representante.
- c) En ambos os dous casos, copia da tarxeta de identificación fiscal, e da alta no IAE se procedese.

2. - Declaración responsable de non estar incurso en prohibición para contratar co sector público (Anexo I).- A acreditación de estar o corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa seguridade social aportarase unha vez feita a adxudicación e con anterioridade a formalización da venda.

3. - Dirección para os efectos de notificacións, con indicación de teléfono e fax.

4. - Oferta económica: Segundo modelo que se xunta como Anexo I.

Cada ofertante poderá realizar unha única oferta. Non poderán realizarse ofertas con contido comparativo respecto doutras nin as que se fagan con dereito de ceder a terceiro, sen prexuízo de que a formalización do contrato se poida realizar a favor dunha sociedade en constitución ou a constituír polo ofertante.

9. - Lugar e prazo de presentación:

As ofertas deberán presentarse e rexistrarse no endereito social de Xestión Urbanística de A Coruña S.A., antes da hora fixada do día sinalado no anuncio como derradeiro de prazo de presentación.

Cando as ofertas remítanse por correo deberá xustificarse a data de imposición do envío na oficina de correos e no mesmo día comunicarse a Xestur mediante fax ou telegrama. Sen a concorrencia de ambos os dous requisitos non será admitida a documentación se é recibida por Xestur con posterioridade a data límite fixada para a presentación das ofertas. En todo caso, transcorridos os dez días seguintes á dita data sen recibirse a documentación esta tampouco será admitida.

A presentación da oferta implica a aceptación incondicionada por parte do licitador, do contido deste prego.

10. - Apertura das ofertas.

A apertura das ofertas presentadas realizarase en acto público no día e hora fixado no anuncio.

A comisión de selección, unha vez valorada a documentación e as ofertas presentadas, dará traslado da proposta de adxudicación ao órgano de contratación de Xestur A Coruña, para que por este se proceda a súa adxudicación.

A proposta e a adxudicación non crea dereito ningún a favor do adxudicatario ata a formalización da venda.

11. - Adxudicación.-

A adxudicación farase a favor da oferta que resulte mais vantaxosa economicamente, isto é, atendendo ao maior prezo ofrecido.

A adxudicación será comunicada os que resulten adxudicatarios mediante carta ou fax, e publicarse na páxina web de Xestur A Coruña.

12. - Condicións da venda.

1. - A parcela transmitirase en escritura pública, como corpo certo, libre de cargas e gravames e dos gastos de urbanización a que está afecta segundo o título.

3. - Serán de conta do comprador todos os impostos, inclusive o municipal de plusvalía, e os gastos notariais e registrales que se deriven da venda.

3. - O comprador comprometerase expresamente a destinar o soar á promoción dunha edificación conforme ás determinacións e normativa urbanísticas que lle son aplicables. Asimesmo queda obrigado a realizar a urbanización dos espazos libres públicos existentes no contorno da parcela.

13. - Aclaracións.

Xestur A Coruña facilitará a todos os interesados en formular ofertas cantas aclaracións requiran sobre o presente prego e a documentación da parcela.

14. – Documentación que unese o prego.

1. - Plano catastral.

2.- Plano da parcela.

3. - Cópia da Ordenanza de aplicación do Plan Parcial do SUNP-31 Mesón da Auga.

4.- Anexo 1: Modelo oferta.

Na Coruña, a 27 de novembro de 2009.

María Doporto Santos.

Xerente.

ANEXO I
SOLICITUDE DE COMPRA DE SOAR
DECLARACION RESPONSABLE E OFERTA ECONOMICA

Don/a _____, maior de idade, con DNI nº _____, e
direccións para notificacións en _____, tf
nº _____ fax nº _____, email _____;
actuando en nome propio, ou (no seu caso) na representación de _____
_____;

DECLARO

I.- Que coñezo o prego de bases publicado por Xestur A Coruña para a Venda por poxa do Soar Comercial no Plan Parcial do SUNP-31 Mesón da Auga, O Caballo, Oleiros, o cal acepto na súa integridade.

II.- Declaro expresamente baixo a miña responsabilidade: ser certos cantos datos figuran na documentación que acompaño; que o declarante (ou, no seu caso, a sociedade que represento e os seus administradores e representantes) ten plena capacidade para contratar; non esta/n incurso/s en ningunha das circunstancias de prohibición para contratar co sector público enumeradas no art. 49.1 LCSP nin incorre en ningunha causa de incompatibilidade establecidas na lei 9/1996 de 18 de outubro de incompatibilidade de membros da Xunta de Galicia e altos cargos da Administración Autonómica, e na lei 53/1984, do 26 de decembro de incompatibilidade do persoal ao servizo das Administracións Públicas; e está ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias coa facenda estatal e autonómica e coa seguridade social.

III.- Que acompaño a presente a documentación esixida no prego de bases.

IV.- Que, caso de resultar adxudicatario, comprométome a compra do soar para o seu destino á finalidade indicada no prego de bases, ao efecto do cal **FORMULO A SEGUINTE OFERTA ECONOMICA** (Ive non engadido):

Prezo que oferto: _____ euros
(_____ €)

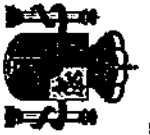
V.- Asumo expresamente a obriga de indemnizar a Xestur A Coruña coa cantidade do 2% do indicado prezo, para o caso de que, unha vez me fora adxudicado o soar, renunciase a devandita adxudicación ou non outorgase a escritura pública de venda e pagase o prezo.

VI.- Cesión de datos de carácter persoal:

De conformidade co establecido na Lei Orgánica 15/1999 do 13 de decembro, sobre protección de datos de carácter persoal, o solicitante declara que os datos persoais das persoas físicas intervintes son certos e outorga o seu consentimento para que poidan ser tratados automaticamente e cedidos os organismos ou entidades que se indican a continuación. Esta información poderá ser cedida ó IGVS ou a outras Administracións, con obxecto de facilitar as diferentes operacións que vaian a levarse a cabo durante o procedemento de alleamento, ou con posterioridade o mesmo para a execución do contrato, e para confeccionar datos estadísticos; así como as entidades financeiras que teñan convenio con Xestur A Coruña ós efectos de ofertar produtos financeiros para as operacións de compra de parcelas en urbanizacións promovidas por Xestur A Coruña. Así mesmo podrá cederse esta información ás empresas suministradoras os efectos de ofertar os seus servizos ós compradores de parcelas. O solicitante poderá exercer en calquera momento o dereito de acceso, rectificación e cancelación de autorización do uso de ditos datos de carácter persoal. Para elo comunicarao por escrito dirixido a Xestión Urbanística de A Coruña S.A. (Xestur A Coruña) con enderezo en A Coruña, Ronda de Nelle nº 12 Bis-1º, CP 15005.

Na Coruña, a _____ de _____ de 2009.

Asdo.: Don/a. _____.



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4173801NH5947S0001QP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	RU ANIDO 86 Suelo SUNP B-29R PARC 112	15176 OLEIROS [A CORUÑA]
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
		-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

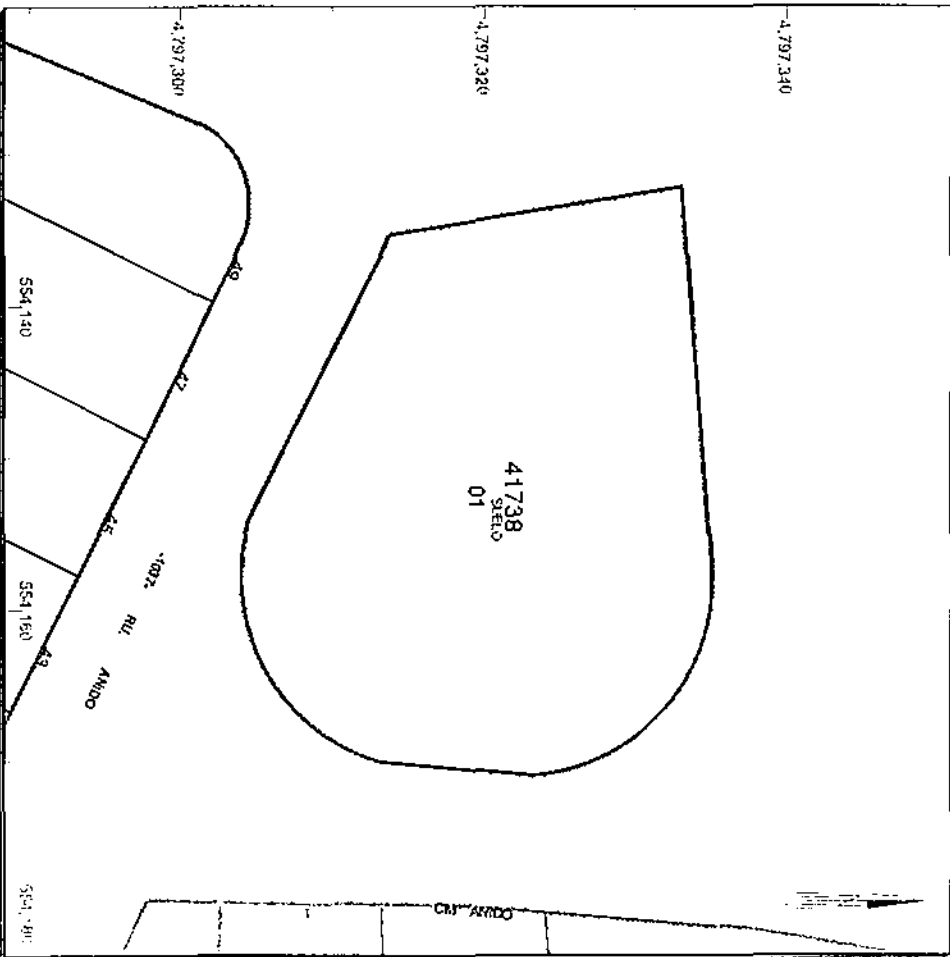
SITUACIÓN	RU ANIDO 86 SUNP B-29R PARC 112
	OLEIROS [A CORUÑA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	-
SUPERFICIE SUELO (m ²)	948
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de OLEIROS Provincia de A CORUÑA

INFORMACIÓN GRÁFICA

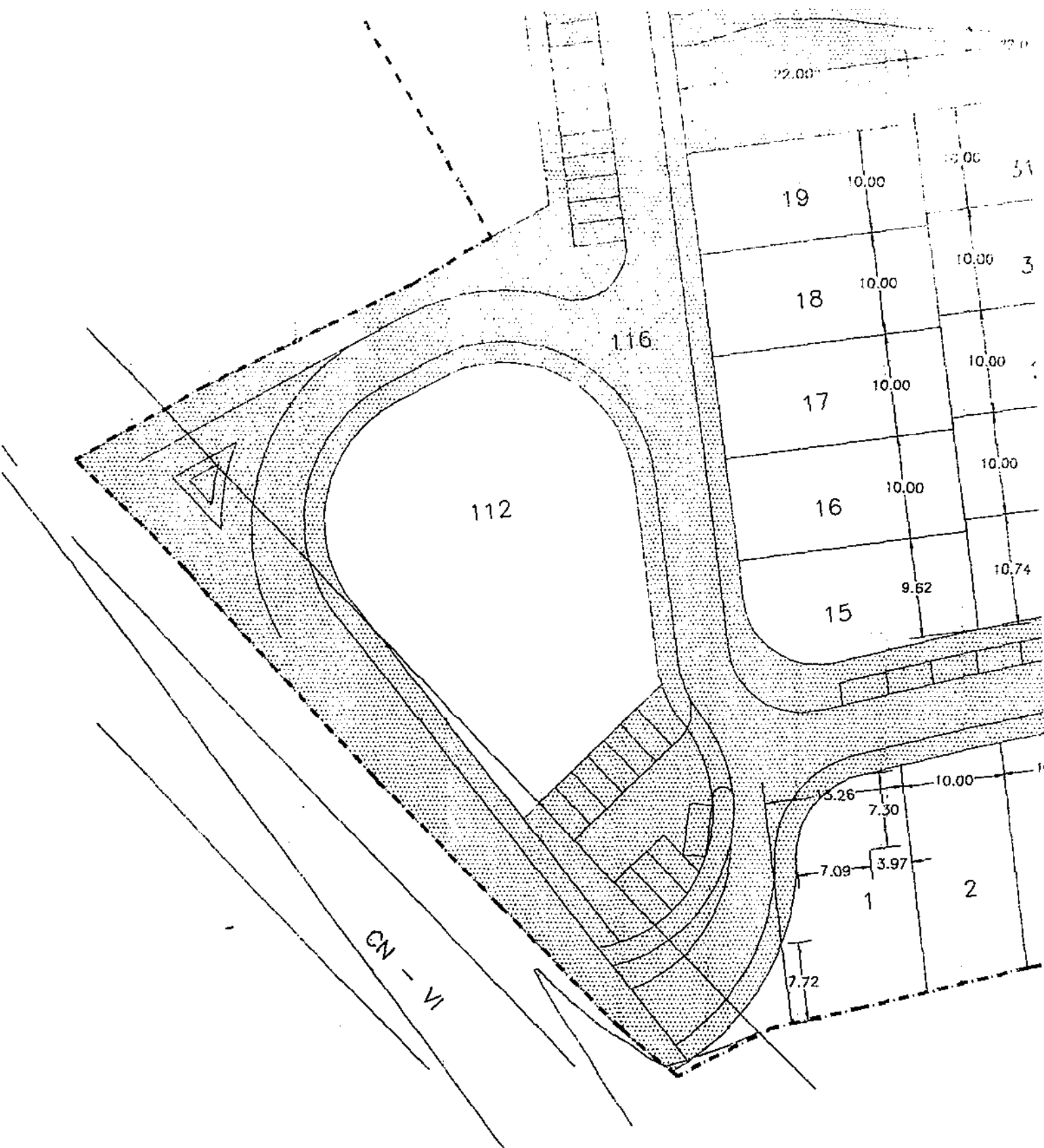
E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la OVC.

Martes, 1 de Diciembre de 2009

- 554.160 Coordenadas UTM, en metros.
- 554.150 Límite de Manzana
- 554.140 Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



CN - VI



3.03.06.-Zona para equipamiento comercial (CS).**a) Definición y carácter.**

Zona destinada al equipamiento comercial.

Tendrán carácter privado.

b) Condiciones de volumen higiénicas.

La tipología será libre y el lugar de implantación del edificio será el señalado en los planos de ordenación.

Sup. máx. construida: 1.895,66 m².

Altura máx. fachada: 6,50 m.

Núm. de plantas: B+1.

- Se podrá hacer sótano si éste no se destina para uso comercial; dejándose para almacenes, cocinas, garaje u otros usos del personal sin que compute edificabilidad.

- Se permiten cuerpos salientes de cualquier tipo con vuelo máximo de 1,00 m.

c) Condiciones de uso.

Usos obligatorios:

Equipamiento comercial

3.03.07.-Zonas verdes y jardines públicos (ZV).**a) Definición y carácter.**

Comprende el área destinada al esparcimiento de la población en la que predomina el uso destinado a la plantación de especies vegetales de la zona.

Tendrá carácter de dominio y uso público.

b) Condiciones estéticas.

Se tratarán estas zonas con especies propias de la zona.

c) Condiciones de volumen.

No se admitirán en los mismos ningún tipo de construcción, a no ser de carácter auxiliar para conservación de paisaje, y kioscos e instalaciones desmontables con carácter temporal, siempre que los cuales alcancen como máximo una ocupación del 1% de la superficie total del sistema interior de las áreas peatonales. La altura de la edificación no podrá exceder los 3,00 m. Se permitirá la construcción de infraestructura de iluminación, abastecimiento y saneamiento, como son las arquetas, pozos filtrantes o similares.

3.03.08.-Viaríos y espacios anexos (V).**a) Definición y carácter.**

Son los terrenos destinados a soportar las infraestructuras y servicios urbanísticos básicos y espacios con carácter peatonal que rodean las edificaciones destinadas a vivienda colectiva. Seguirán el trazado indicado en los planos de ordenación.

Tendrá carácter de dominio y uso público.

3.04.-Normas de urbanización.

En lo no especificado en el presente Plan parcial se estará a tenor de lo dispuesto en las Normas de urbanización del PGOU y las condiciones técnicas que las desarrollen y en la normativa específica correspondiente.

3.04.01.-Instrumentos de ejecución.

La ejecución material de las determinaciones del plan parcial en lo relativo a las obras de urbanización se realiza mediante proyecto de urbanización que desarrollará integralmente todas las determinaciones del Plan parcial, definirá de modo completo las obras a realizar con el contenido y detalle que requiere su objeto de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación de aplicación de sus especificaciones por técnico distinto del autor del proyecto.

3.04.02.-Objeto, alcance y características generales del proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización tiene por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo en ejecución de los determinado en el Plan parcial.

No podrá modificar las previsiones del Plan parcial que desarrolla, sin perjuicio de que puedan efectuarse adaptaciones exigidas por la ejecución de las obras, ni, en ningún supuesto, contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.

Podrán formularse estudios de detalle para completar o adaptar determinaciones establecidas en el presente Plan parcial. Su contenido se limitará a prever o reajustar alineaciones y rasantes, o a ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

3.04.03.-Contenido mínimo del proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización estará constituido por los documentos señalados en el artículo 69 del R.P. con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano a escala mínima 1: 1000 en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas que para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para la edificación privada.

b) Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

3.04.04.-Condiciones del abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, red telefónica y red de gas.

Se atenderá a lo dispuesto en el punto 1.12, redes de servicio, del presente Plan parcial y en los artículos 161 al 167 (ambos incluidos) del PGOU.

3.04.05.-Sistema viario.

Las condiciones de la red viaria en cuanto a pavimentación, ajardinamiento, mobiliario urbano y señalización seguirán las especificaciones de los artículos 157, 158, 159 y 160 del PGOU. Las condiciones particulares del sistema viario se regirá por lo dispuesto en la sección 38, apartado A, del PGOU.

En el Plan parcial se distinguen cinco tipos de secciones de viario:

a) Vías en contacto con equipamiento escolar y vivienda colectiva.

-- Sentido único de circulación

-- Anchura total 14 m.

-- Aparcamiento en batería 5 m.

-- Calzada 5 m.

-- Aceras 2 m + 2 m.

b) Vías perimetrales norte-sur con acceso a unifamiliares en un solo lado.

-- Sentido único de circulación.

-- Anchura total 11,25 m.

-- Aparcamiento en línea 2,25 m.

-- Calzada 5 m.

-- Aceras 2 m + 2 m.