

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PÚBLICA PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.

Artículo 1.- OBJETO DEL PLIEGO.-

El presente pliego tiene por objeto la regulación de la enajenación por el procedimiento de concurso, de los inmuebles relacionados en el anexo I, propiedad de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., de conformidad con los criterios aprobados por el Consejo de Administración de la sociedad en sesión de fecha 30 de marzo de 2016 de acuerdo con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación.

De acuerdo con el objeto social de la sociedad pública, la presente oferta de enajenación de inmuebles, persigue la rehabilitación, revitalización y regeneración del barrio Cabanyal-Canyamelar, propiciando la recuperación de la edificación degradada y la incorporación de nuevos residentes y nuevas actividades.

Artículo 2.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

Las normas aplicables al presente concurso serán las establecidas en el presente pliego, y de manera interpretativa las contenidas en la ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y la ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana. En lo no indicado, será de aplicación la legislación común de derecho española. En ningún caso será de aplicación la normativa administrativa. La competencia territorial será la de los tribunales de la ciudad de Valencia, con exclusión de cualquier otro fuero.

Artículo 3. CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán tomar parte en el concurso y ofertar para la adquisición de los inmuebles, personas físicas o jurídicas, debidamente identificadas que tengan plena capacidad de obrar ya sean de nacionalidad española o extranjera con domicilio legal o establecimiento permanente en España, no incurso en procedimientos judiciales, que no se encuentren incurso en concurso, causa de disolución o liquidación, prohibiciones o incompatibilidades legalmente establecidas, siempre que, en todo caso, acepten expresamente los términos y condiciones incluidos en el presente pliego.

Artículo 4. DETALLE Y SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES.

El detalle y características de cada uno de los inmuebles se describen en el anexo I de este pliego de condiciones. La unidad de venta objeto del concurso es cada una de los inmuebles relacionados en el anexo I, coincidente con una finca registral y descrito de acuerdo con su inscripción.

No obstante la información contenida en el anexo I, tiene un carácter meramente informativo y no exhaustivo, sin ninguna vinculación contractual o negocial, primando en todo caso, la realidad en la que se encuentre el inmueble, especialmente en cuanto la situación jurídica, urbanística (incluso disciplina urbanística), física, geológica, ocupacional, ambiental, de licencias, edificabilidad y destino. A estos efectos, la información contenida en el anexo I no pretende ser completa ni contener todos los extremos que precise el, la licitador/a, y en este

sentido será responsabilidad de estos/as la información y asesoramiento previo a la presentación de la oferta, dada la singularidad de los inmuebles y tomar su decisión libre y exclusivamente sobre la base de su propio criterio.

Los/as licitadores/as podrán presentar ofertas por uno o varios de los inmuebles ofertados, si bien, en este último caso, solo podrán ser adjudicatarios/as de uno de ellos, conforme a la aplicación de los criterios de selección y/o la elección que el, la propio/a adjudicatario/a realice, con las excepciones que se incluyen en el propio anexo. En cualquier caso la oferta se considerará realizada a cada uno de los inmuebles y no por una parte del mismo.

Los/as licitadores/as, por el solo hecho de presentar sus ofertas, se someten expresamente y asumen íntegramente las disposiciones del presente pliego y consienten y aceptan la descripción, situación jurídica, física, geológica, ocupacional, ambiental, condiciones urbanísticas, de licencias, edificabilidad, destino y, en especial, las condiciones de uso y régimen urbanístico (incluso de disciplina urbanística) aplicable a los inmuebles, sin perjuicio de los casos en que se opte por constituir cualquier forma asociativa de las permitidas en Derecho para optar varios/as ofertantes por un inmueble. Para el presente pliego el inmueble vendrá referido, siempre a una finca registral.

A efectos meramente informativos, hasta el momento de publicación de la presente oferta de enajenación, ha sido sometido a información pública el proyecto de Acuerdo del Consell por el que se deroga el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) y se aprueban las normas urbanísticas transitorias de urgencia para dicho ámbito del municipio de Valencia. (DOCV número 7681 de 18 de diciembre de 2015). La propuesta de normas urbanísticas transitorias de urgencia aplicables en el ámbito de la homologación modificativa y PEPRI del Cabanyal-Canyamelar, se encuentra publicadas en la página web de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (<http://www.citma.gva.es>).

Artículo 5.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA.

La transmisión se llevará a cabo en la situación de cargas y gravámenes en que se encuentre los inmuebles, con las limitaciones derivadas de su naturaleza, estado y características, asumiendo el, la adquirente aquellas que no constando expresamente inscritas en los registros públicos afectasen al inmueble y, muy especialmente, las administrativas y las tributarias.

La venta se realizará en un plazo de 15 días hábiles (se excluyen los sábados), desde el momento en que por parte de la sociedad se comunique, de forma fehaciente, la adjudicación al licitador/a, como cuerpo cierto y a tanto alzado de conformidad con lo previsto en el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna como consecuencia de posibles variaciones, tanto en la superficie medida, como la edificable, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas, de configuración o de cualquier otra naturaleza que pudiera surgir entre lo recogido en el anexo I de este documento y la realidad física de la finca.

La transmisión del inmueble se llevará a cabo en la situación jurídica, física, geológica, ocupacional, ambiental, condiciones urbanísticas, de licencias, edificabilidad, destino y, en

especial, las condiciones de uso, régimen urbanístico aplicable a los inmuebles en el momento de su transmisión en escritura pública con cuanto le sea inherente y/o accesorio. A estos efectos los/as licitadores/as por el solo hecho de presentar su oferta renuncian a reclamar contra la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. por cualquiera de las circunstancias anteriores, incluidos el saneamiento por defectos o vicios ocultos, suprimiéndose la obligación de evicción del artículo 1.475 del Código Civil.

En caso de existir discrepancias entre la realidad registral, catastral, urbanística y la realidad física del inmueble será del cargo del adquirente la oportuna regularización y/o depuración, sin derecho a reclamar contra la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. por estos conceptos.

Los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán a cargo del adquirente. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será exigible conforme establece el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 6.- PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN.

Los/as licitadores/as ofertarán libremente, mejorando al alza el precio fijado para cada uno de los inmuebles. La oferta se fijará en euros, quedando indemne la sociedad de cualquier reclamación fundada en la conversión de moneda extranjera. La oferta no podrá establecerse en horquilla condicionada de manera indicativa ni sujeta a la práctica de operaciones aritméticas.

Artículo 7.- FORMA DE PAGO.

El pago del precio se realizará al contado y en efectivo, mediante cheque nominativo o transferencia bancaria con fecha de valor en el día fijado para la transmisión o ingreso en la cuenta que se designará por la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. El precio de venta se incrementará en el importe de los tributos aplicables que será repercutido al adquirente según el tipo que proceda legalmente en cada momento. También se incluirán los gastos descritos en el artículo 8 (iii). El importe devengado a 1 de enero de 2016, por el Impuesto de Bienes Inmuebles, se prorrateará por doceavas partes, correspondiéndole al comprador las correspondientes a los meses no transcurridos de la anualidad, incluso las fracciones de los mismos.

En cualquier caso, el total precio de la compraventa se hará efectivo en el momento en que se eleve a público la correspondiente escritura de compraventa, no aceptándose aplazamiento de pago, ni un medio distinto del mismo al indicado en el presente artículo.

En el mismo acto el, la adjudicatario/a entregará en talón nominativo independiente, o ingreso en la cuenta que designe la sociedad pública Cabanyal-Canyamelar, S.A. una provisión de fondos bastante, cuyo importe determinará la sociedad, para hacer frente al pago de los impuestos que correspondan y a los gastos de inscripción registral, que realizará la sociedad pública. Una vez realizada la inscripción registral, se procederá a la liquidación definitiva. La

provisión mencionada, no incluirá en ninguna caso, ni serán exigibles importes por gastos de funcionamiento o gestiones de la sociedad pública.

Artículo 8.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO/A

(i) Adquirir los inmuebles en los términos y condiciones de su oferta, conforme a lo previsto en el presente pliego.

(ii) Pagar el precio fijado en la compraventa, en la forma y plazos establecidos en el artículo 8 de este pliego.

(iii) Hacerse cargo y satisfacer todos los gastos y tributos derivados de la transmisión, asumiendo igualmente el adquirente, los gastos derivados de la Notaría e inscripción en el Registro de la propiedad de los inmuebles y de las cargas y gravámenes que les afecten y del importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, así como todos los que se originen según las descripciones vigentes. El Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será exigible conforme lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

También será a cargo del adjudicatario/a el prorrateo del coste de los anuncios. Con anterioridad a la elevación a público de la compra venta, la sociedad comunicará el importe que corresponde a pagar a cada adjudicatario/a de los anuncios publicados. Dicho importe será calculado de manera proporcional al importe de la compraventa.

(iv) Acreditar, ante la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 12 de este pliego.

(v) El, la adjudicatario/a acepta incondicionalmente y se obliga a observar íntegramente el clausulado de este pliego, sin salvedad alguna.

Artículo 9.- CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN.

La convocatoria de licitación del presente concurso se publicará en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en el Boletín Oficial del Estado, en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, en dos diarios de Valencia en extracto y en la página web de la sociedad pública (www.plancabanyal.es), donde constará, entre otras circunstancias, la convocatoria, el presente pliego de condiciones particulares, el anexo I, así como la fecha término para la presentación de las ofertas.

Artículo 10.- CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Los/as licitadores/as por el hecho de presentar sus ofertas aceptan incondicionalmente y se obligan a observar íntegramente el clausulado de este pliego, sin salvedad alguna y, en particular, que la gestión del proceso de aclaraciones que se susciten durante el concurso, y que mediante decisión de la gerencia de la sociedad pública se resuelvan y publiquen en la página web de la sociedad, apertura de ofertas y resolución de la adjudicación por el/la gerente de la sociedad, pudiendo adoptar la decisión de dejar sin efecto el concurso, de uno o

varios inmuebles. A estos efectos, los/as licitadores/as por la presentación de la oferta renuncian expresamente a cualquier reclamación a la sociedad por cualquiera de las circunstancias anteriores.

Las ofertas se presentarán con sujeción a los requisitos siguientes;

(i) Fecha de presentación de las ofertas: El plazo de presentación de las ofertas será de 1 mes desde el día siguiente a la publicación del último anuncio. El cómputo de plazo se realizará de fecha a fecha, comenzándose su cómputo el día de su publicación y finalizando el mismo el equivalente del mes siguiente. Si el último día de plazo coincide con sábado o día inhábil, se considerara prorrogado al siguiente día hábil. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. Para asegurar los principios de libre concurrencia y transparencia, la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. publicará en su página web, el primer día del cómputo del plazo y el día a término.

(ii) Presentación de ofertas: Las ofertas se presentarán en las oficinas de la sociedad, sitas en la calle de la Reina 105, 46011 Valencia, junto a instancia dirigida al gerente de la sociedad donde manifieste su intención de participar en el concurso. Junto con la instancia se acompañará un sobre cerrado, con los requisitos siguientes;

A) Exterior del sobre: Figurará bien visible;

(i) Nombre y apellidos del licitador/a, con su correspondiente NIF o CIF, o razón social de la empresa ofertante y el CIF y en ambos casos, dirección, teléfono, fax, y correo electrónico. El correo electrónico, será el fijado por el, la oferente para cualquier comunicación o notificación de la sociedad, en relación con el presente concurso.

(ii) Fecha, firma o sello del licitador/a.

(iii) Identificación por los inmuebles a los que se oferta.

B) Interior del sobre, se incluirán dos sobres de menor tamaño, que se identificarán como sobre I (oferta económica) y sobre II (documentación administrativa). Además de las respectivas leyendas, los sobres incluirán todos los datos de la carátula del sobre A. El contenido de cada sobre será el siguiente;

Sobre 1. Proposición económica.

La proposición económica se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo II del pliego, se presentará por escrito y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores, tachaduras que impidan conocer claramente los términos de la oferta. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra. A todos los efectos, se entenderá que las ofertas de los/as licitadores/as comprenden el precio (excluidos impuestos y otros gastos aplicables), expresado en euros.

Sobre 2. Documentación administrativa.

Capacidad de obrar.

Si el, la licitador/a fuera una persona jurídica, se incluirá la escritura de constitución o modificación inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, estatutos o acta fundacional en el que consten las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, así como CIF, debidamente compulsado, conforme a la legislación vigente y copia de la escritura donde consten las facultades del representante legal con poder suficiente para actuar en el concurso, así como para poder formalizar la escritura de compraventa.

Si se trata de persona física se aportará el DNI, o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario/a habilitado/a para ello.

Solvencia económica y financiera.

La justificación de la solvencia económica y financiera deberá acreditarse mediante informe de institución financiera en que se acredite que el, la licitador/a posee solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble por el que oferta.

(iv) Por cada inmueble ofertado, se deberá realizar una oferta, no admitiéndose la acumulación de varias ofertas en una misma plica.

Artículo 11.- APERTURA PÚBLICA DE LAS OFERTAS Y BAREMACIÓN POR LA COMISIÓN DE SELECCIÓN.

La Comisión de Selección de ofertas estará integrada por; (i) Presidente/a del Consejo de Administración de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.; (ii) Concejal/a de Vivienda del Ayuntamiento de Valencia; (iii) Secretario/a Autonómico/a de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio; (iv) el, la gerente de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. Asistirá sin voz, ni voto un empleado/a de la sociedad, en calidad de Secretario/a de la Comisión. La Comisión podrá recabar los informes técnicos y jurídicos que se consideren precisos para formular el informe de valoración de las ofertas.

El siguiente lunes hábil a la fecha de finalización de la presentación de las ofertas, a las 12.00 horas, se reunirá la Comisión de Selección de las ofertas, para la apertura del sobre I y del sobre II. La apertura de los sobres se realizará en la sede de la sociedad pública, pudiendo asistir a la apertura cualquiera de los/as licitadores/as.

En primer lugar se procederá a la apertura del sobre I (oferta económica), formándose una relación de las ofertas recibidas por cada uno de los inmuebles ofertados, ordenada de mayor a menor. Dicha relación se hará pública en la página web de la sociedad y contendrá la expresión numérica de las posturas, sin la aplicación de los coeficientes recogidos en el artículo 12 A) (i).

Abierto el sobre I, se procederá a la apertura del sobre II, en el mismo acto y con carácter público.

Todas las ofertas tendrán la consideración de vinculantes, pudiendo los/as ofertantes desistir de ellas en cualquier momento del procedimiento, realizándose por escrito, que se deberá presentar en las oficinas de la sociedad pública.

Una vez realizado el examen y valoración de las propuestas, conforme a los criterios de valoración fijados en el pliego, la Comisión de Selección realizará una propuesta que figurará en la correspondiente Acta. La citada propuesta será la base de la adjudicación que realizará el gerente de la sociedad pública. La citada Acta se publicará en la página web de la sociedad pública. Si el número de ofertas fuera considerable y así lo decide la Comisión, se podrá realizar una Acta por cada uno de los inmuebles ofertados, o de lo contrario una sola Acta, donde se comprendan todas las ofertas que hayan concurrido, o parte de ellas. En cualquier caso, por cada sesión de valoración se realizará un Acta.

El resultado del concurso será comunicado por escrito a cada uno de los/as concurrentes, a través del correo electrónico que hayan indicado en su oferta. Con independencia de ello, para cada uno de los inmuebles ofertados, se formará una relación de ofertas ordenadas por la baremación efectuada para el sobre I y el sobre II, publicándose en la página web de la sociedad.

Si a la vista de la documentación contenida en el sobre II, la Comisión apreciase falta de documentación, o que la presentada puede ser mejorada, lo comunicará al ofertante, para que en el plazo que se establezca, pueda aportar o completar la documentación requerida. El plazo no podrá exceder de 10 días hábiles y la comunicación se realizará al correo electrónico del ofertante o subsidiariamente por el medio que el licitador haya optado en su plica. Transcurrido el mismo, la Comisión podrá decidir la inadmisión de la oferta, o si ésta fuese la única al inmueble ofertado, o existieran otras circunstancias a tener en cuenta por la Comisión, se podrá mantener la oferta, abriéndose un diálogo con el ofertante, para la adjudicación, de acuerdo con su oferta, o con ésta mejorada. Si a resultas de ello, la Comisión considera que no se cumplen con los requisitos exigidos por el concurso, podrá inadmitir la oferta.

La subsanación de errores en la documentación o la reparación de la misma, no impedirá la resolución del concurso para otros inmuebles, donde no existiera concurrencia del ofertante.

La Comisión, de manera razonada, podrá declarar desierto el concurso, para cada uno de los inmuebles, si considera que ninguna de las ofertas es razonable y no sirve para la finalidad del concurso.

El plazo máximo para la Resolución del concurso será de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente a la celebración del acto público de apertura de ofertas. No se considerarán hábiles los sábados.

Artículo 12. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LOS OFERTAS.

La valoración se realizará sobre 100 puntos.

A) Con carácter general para todos los inmuebles:

(i) Precio ofertado: 35 puntos.

La máxima puntuación (35 puntos) se otorgará a la mayor oferta. Al resto de las ofertas se le atribuirán los puntos correspondientes, obtenidos proporcionalmente en función de la relación entre el precio ofertado y la oferta máxima, conforme a la siguiente fórmula;

(OM) Oferta máxima

(Oⁿ) Oferta ⁿ

Cálculo de puntos a otorgar

Puntos (OM) = 35

Puntos (Oⁿ) = $35 \times O^n / OM$

(ii) Ser persona física, que va a destinar el inmueble a residencia habitual y permanente, acometiendo un proyecto de rehabilitación integral, reedificación o sustitución de lo demolido. En la rehabilitación integral se tomará en consideración, la intervención tendente a la conservación del edificio, la mejora de calidad y sostenibilidad y las intervenciones necesarias en materia de accesibilidad. En todo caso, para que se considere rehabilitación integral, deberán plantearse en la oferta el compromiso de realizar las actuaciones que en elementos comunes y/o privativos se describen en los artículos 4 y 5 de Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas (DOCV número 6131 de 27.10.2009).

El mismo criterio se considerará cuando 2 o más personas físicas, que manifiesten su compromiso de constituir cualquier forma asociativa permitida en Derecho y que presenten oferta para el conjunto de un inmueble que constituye una sola finca registral, pero que pudiera tener uso plurifamiliar; 20 puntos.

(iii) Ser persona física, que va a destinar el inmueble a residencia habitual y permanente, acometer un proyecto de rehabilitación integral del inmueble, reedificación o sustitución de lo demolido: 15 puntos.

(iv) Ser persona física o jurídica, que sin destinar el inmueble a residencia habitual y permanente, propone acometer un proyecto de rehabilitación integral del inmueble, para uso de alquiler por plazo de 10 años. Se excluye expresamente de este supuesto las viviendas turísticas reguladas en los Decretos 91/2009 y 92/2009 de 3 de julio del Consell (DOCV número 6051 de 7 de julio): 20 puntos.

(v) Persona física o jurídica que destine la totalidad o parte del inmueble a otros usos distintos del residencial, siempre que sea compatible con el planeamiento vigente y los sea para uso propio; 5 puntos.

(vi) Personas mayores de 65 años. En el supuesto que se realice la oferta para la sociedad de gananciales, solo será necesario el cumplimiento del requisito de la edad de uno de los ofertantes. En el supuesto de que se opte por la fórmula prevista en el apartado (v) de este artículo, se tendrá en consideración este apartado, siempre y cuando la mayoría de los ofertantes cumplan con el requisito de la edad; 2'5 puntos.

(vii) Personas menores de 35 años. En el supuesto que se realice la oferta para la sociedad de gananciales, solo será necesario el cumplimiento del requisito de la edad de uno de los ofertantes. En el supuesto de que se opte por la fórmula prevista en el apartado (v) de este artículo, se tendrá en consideración este apartado, siempre y cuando la mayoría de los ofertantes cumplan con el requisito de la edad; 5 puntos.

(viii) Mujeres víctimas de violencia de género; 2'5 puntos.

(ix) Víctimas de terrorismo; 2'5 puntos.

(x) Familias numerosas; 2'5 puntos

(xi) Familias monoparentales con hijos; 2'5 puntos.

(xii) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo; 2'5 puntos.

(xiii) Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso; 2'5 puntos.

(xiv) Por reagrupamiento familiar, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los/as extranjeros/as en España y su integración social y Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los/as extranjeros/as en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009; 2'5 puntos.

(xv) Los/as trabajadores/as por cuenta propia y ajena cuya actividad se desarrolle dentro del ámbito del distrito 11.2 Barrio Cabanyal-Canyamelar, del municipio de Valencia (cuyo ámbito se incluye en el Anexo I); 2'5 puntos.

B) Con carácter específico para cada inmueble y que figuran en las fichas individuales:

(i) En los inmuebles que en su ficha se establezca el uso de almacén, la conversión en otros usos (incluso el de vivienda, siempre que lo permita el planeamiento, para residencia habitual y permanente del ofertante); 10 puntos.

(ii) En los inmuebles que en su ficha se establezca el uso de almacén, la conversión en otros usos (incluso el de vivienda, siempre que lo permita el planeamiento), para uso de alquiler, por plazo de 10 años. Se excluye expresamente de este supuesto las viviendas turísticas reguladas

en los Decretos 91/2009 y 92/2009 de 3 de julio del Consell (DOCV número 6051 de 7 de julio); 10 puntos.

(iii) En los inmuebles, que se hayan ofertado de manera independiente, porque constituyan fincas registrales distintas, pero que formen parte del mismo edificio, y se presente una oferta que comprenda la totalidad del inmueble; 10 puntos.

Los criterios de los apartados A) y B) serán acumulativos. En ningún caso ningún/a licitador/a podrá ser adjudicatario/a de más de un inmueble, salvo en el supuesto del apartado B) (iii) de este artículo, que deberá constar como especificación particular en la ficha del anexo I. Una vez baremado, si un/a ofertante resulta como mejor postura en varios inmuebles, por parte de la sociedad pública, se le dará la opción de elección de uno de ellos, teniéndose por renunciado en el resto.

En caso de empate de dos o más ofertas la adjudicación se decidirá por aquella que obtenga mejor baremación en la totalidad de los apartados, excluido el apartado A) (i) “precio ofertado”. Si persistiera el empate, se elegirá quien obtenga mejor puntuación en el apartado A) (ii). Si a pesar de todo persistiera el empate, se realizará un sorteo, previa convocatoria pública, que realizará el, la gerente de la empresa pública. La notificación se realizará mediante correo electrónico, designado en la oferta.

Artículo 13. FORMAS DE ACREDITAR LOS REQUISITOS Y OTRAS CONDICIONES QUE OBLIGAN AL ADJUDICATARIO/A.

(i) Aquellos/as ofertantes que manifiesten su intención de que el inmueble va a ser destinado a vivienda habitual y permanente, incluirán en el sobre 2, el correspondiente compromiso. El incumplimiento del compromiso será condición resolutoria de la transmisión, siempre y cuando, dentro del plazo posterior a los seis meses, desde que hubieran finalizado las obras de reedificación, sustitución o rehabilitación, no se acredite a la sociedad pública el correspondiente certificado de empadronamiento, salvo por causas justificadas, que en todo caso deberán ser acreditadas ante la sociedad pública con anterioridad a la finalización del plazo.

A los efectos precedentes, la obtención de la correspondiente licencia, se deberá solicitar ante el Ayuntamiento de Valencia, dentro de los tres meses siguientes a la adjudicación, siendo fecha cierta, la formalización de la correspondiente escritura pública. Para la finalización de las obras se tomará como fecha la de certificado final de las mismas, expedido por facultativo competente y entregado a la sociedad pública transmitente. En su defecto el mero transcurso del plazo establecido en la licencia urbanística, incluidas sus prórrogas y en su defecto, la constancia que se tenga por los/as técnicos/as de la sociedad pública, de que la obra ha finalizado.

El plazo de residencia en la vivienda será de al menos cinco años, transcurridos los cuales se podrán transmitir, «inter vivos», en segunda o sucesivas transmisiones por los propietarios. La sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. podrá ejercitar cuando se transmita el inmueble dentro de los cinco años, los derechos de tanteo y retracto con arreglo a los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de

dichos derechos en el contrato de compraventa que se suscriba con el adjudicatario, para la inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se especificará expresamente la prohibición de disponer, por el plazo señalado. El cómputo del plazo lo será desde el día en que se practique la inscripción registral que traiga causa de la transmisión operada en virtud del presente concurso.

No perderá el carácter de residencia habitual y permanente por el hecho de que el, la usuario/a que haya sido ofertante la transmita, a su cónyuge, pareja de hecho, o relación de convivencia (acreditándose esta última, por cualquier medio permitido en Derecho), y los parientes de uno/a u otro/a hasta el tercer grado. La presente consecuencia será aplicable en la adjudicación de la vivienda familiar, en los procesos de disolución de la sociedad de bienes gananciales.

La residencia habitual y permanente no se considerará interrumpida, en programas de integración social, o supuestos de emergencia, o víctimas de violencia de género o terrorismo, que por su naturaleza requieran un alojamiento temporal.

Tampoco lo será en los casos de traslado por razones laborales, que si esta persistiere en el tiempo, será motivo suficiente, para que se pueda proceder la enajenación de la vivienda, siempre con pronunciamiento expreso de la sociedad pública.

(ii) Aquellas personas físicas o jurídicas que opten por la reedificación, sustitución o rehabilitación de un inmueble para su alquiler por plazo de 10 años, deberán hacer constar esta opción, mediante compromiso que se incluya en el sobre 2. Dicha circunstancia constará en la escritura de compraventa como causa de resolución de la misma. Si se pusiera a la venta alguna de estas viviendas, dentro del plazo comprometido con el destino, la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto con arreglo a los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en el contrato de compraventa que se suscriba con el, la adjudicatario/a, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se especificará expresamente la prohibición de disponer, por el plazo señalado. El cómputo del plazo lo será desde el día en que se practique la inscripción registral que, traiga causa de la transmisión operada en virtud del presente concurso.

El derecho de tanteo y retracto se podrá ejercer por la totalidad del edificio que ha sido objeto del concurso, o por cada una de las diferentes fincas registrales de resultado, después de que el bien de origen haya sido reedificado, sustituido o rehabilitado.

Se exceptiona del plazo obligacional que el ofertante la transmita, después de transcurridos tres años, a su cónyuge, pareja de hecho, o relación de convivencia (acreditándose esta última, por cualquier medio permitido en Derecho), y a los parientes de una/o u otra/o hasta el tercer grado.

Para el seguimiento del cumplimiento de la condición, el adjudicatario deberá presentar anualmente a la sociedad pública, los contratos de arrendamientos vigentes, que deberán cumplir con los requisitos legales que en cada momento se establezcan. En caso de no hacerlo, la sociedad pública le requerirá el cumplimiento de lo estipulado. La inacción del adjudicatario,

ante el requerimiento, se considerará como incumplimiento de las estipulaciones esenciales pactadas en el contrato de compraventa y será causa de resolución del mismo. No se considerará incumplimiento, la falta de ocupación de la vivienda, estando ésta ofertada en el mercado de alquiler.

(iii) En todos los casos en que se opte por la reedificación, sustitución o rehabilitación del inmueble, se deberá acompañar, en el sobre 2, compromiso de solicitar la correspondiente licencia urbanística, o declaración responsable al Ayuntamiento de Valencia, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha de elevación a público de la compraventa. Una vez solicitada la correspondiente licencia, se presentará copia de la solicitud en la empresa pública, así como, en su día concesión de la licencia y certificado de inicio de las obras. El transcurso del plazo fijado, permitirá a la empresa pública la intimación al adjudicatario para el cumplimiento del contrato y desatendida esta, se podrán iniciar las acciones tendentes a la resolución del contrato.

(iv) Cuando se proponga la constitución de una forma asociativa de cualquier clase de las permitidas en Derecho, cada uno de los proponentes incluirán en el sobre 2, manifestación de la constitución de la misma, en caso de ser adjudicatarios/as, debiéndose constituir antes de elevación a público de la escritura de compraventa. En este caso, todos los/as proponentes presentaran una única oferta de manera conjunta, indicando al mismo tiempo, si cumplen los requisitos de edad de los apartados A) (vi) y (vii) del artículo 12.

(v) Cuando se oferte que el destino del inmueble lo sea, total o parcialmente, para un uso distinto al residencial y este se encuentre permitido por el planeamiento, se incluirá en el sobre 2, o bien compromiso de dedicarlo al uso propuesto, o copia del Impuesto de Actividades Económicas, si la propuesta estuviera relacionada con una actividad que se encuentre en funcionamiento y lo que se propone es un traslado. Si en el momento de la baremación, la sociedad pública, a la vista del planeamiento, tuviera certeza, de que el uso es manifiestamente contrario a los permitidos, lo pondrá en conocimiento del licitador/a, siempre y cuando éste/a se encuentra en posición para ser adjudicatario/a, actuando conforme lo previsto, en el artículo 11, párrafo 8. Si el licitador/a, persistiera en su oferta, la sociedad pública, podrá adjudicarle el inmueble, siendo de su cuenta y riesgo el buen fin del mismo. Si la sociedad pública, no apreciara, a la vista de la oferta, incompatibilidad urbanística del uso, y posteriormente, éste/a no pudiera implantarse, por cualquier motivo de competencia de las administraciones públicas, el, la adjudicatario/a no podrá reclamar daños y perjuicios por este motivo a la sociedad pública.

(vi) En el caso de mujeres víctimas de violencia de género, en el sobre 2, fotocopia de la orden de protección a favor de la víctima. Excepcionalmente, será título de acreditación de esta situación, el informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género hasta tanto se dicte la orden de protección, conforme a lo previsto en el artículo 23 Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

(vii) En el caso de víctimas de terrorismo, de acuerdo con la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral a las Víctimas del Terrorismo, que se incluirá en el sobre 2.

(viii) En el caso de familias numerosas, mediante el correspondiente título de reconocimiento, conforme establece la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

(ix) En el caso de familias monoparentales, en el sobre 2, título colectivo expedido conforme al Decreto 179/2013, de 22 de noviembre, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana. (DOCV núm. 7159 de 25.11.2013), u otra normativa de Comunidad Autónoma de carácter análogo.

(x) En el caso de personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, se deberán aportar, en el sobre 2, los certificados correspondientes, expedidos por la Administración competente, así como la relación de parentesco con el, la ofertante, en caso de ser distinto a éste/a y el compromiso de empadronarse en el domicilio, en el momento de que el inmueble pueda ser habitado.

(xi) Los que concurren como personas separadas o divorciadas, testimonio de la resolución judicial., que se incluirá en el sobre 2.

(xii) En el caso de reagrupamiento familiar, se deberá aportar en el sobre 2, la autorización prevista en el Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009.

(xiii) Los/as trabajadores/as por cuenta propia y ajena cuya actividad se desarrolle dentro del ámbito del distrito 11.2 Barrio Cabanyal-Canyamelar, deberán incluir en el sobre 2, fotocopia del IAE, o contrato de trabajo, o certificado de la empresa, comprensivo de que su domicilio social o su actividad se encuentra en el ámbito señalado en el artículo 12 A) (xiv).

Artículo 14.- CONDICIONES RESOLUTORIAS.

El cumplimiento de aquellas condiciones que han sido causa de valoración general o específica (apartados A y B del artículo 12), distintas al precio (apartado A) (i), serán condiciones esenciales en la adjudicación y en el contrato de compraventa, y en especial, la residencia habitual y permanente del adjudicatario, por los plazos mínimos establecidos en el presente pliego, con la excepción de las viviendas destinadas a alquiler.

Para verificar su cumplimiento, el adjudicatario deberá proporcionar a la sociedad pública la documentación que se prevé en el artículo 13 (i) del presente pliego. El mero transcurso del plazo comprometido para la habitación de la vivienda, sin que se haya producido alta en el padrón municipal, facultará a la sociedad pública para su intimación, por una sola vez, y transcurrido el plazo que se dé al efecto para el cumplimiento, se dará por resuelto el contrato de compraventa, con la consiguiente aplicación de las penalidades previstas en el presente pliego.

La falta de respuesta a la intimación, o la insuficiencia documental de esta, será considerada a los efectos resolutorios como una conducta voluntaria obstativa al cumplimiento del contrato en los términos que se pactó.

El cese de la actividad económica, cualquiera que sea la causa que lo motive, no se considerará condición esencial, a los efectos resolutorios.

Artículo 15. PENALIZACIONES.

La resolución del contrato, por incumplimiento de las condiciones que el presente pliego ha establecido como esenciales y en especial el no dedicar el inmueble a residencia habitual y permanente del adjudicatario, implicará la reinscripción del inmueble a la sociedad pública, perdiendo el adjudicatario todas las cantidades abonadas por la adjudicación del mismo. Los gastos de reintegrar el bien de nuevo, al patrimonio del adjudicador, serán a cargo de la parte incumplidora.

El bien se reintegrará al patrimonio de la sociedad, en el estado en que se encuentre, sin que el adjudicatario pueda reclamar cantidad alguna, por obras, mejoras, adecuación proyectos y otros gastos que haya realizado.

Artículo 16. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

Los/as licitadores/as aceptan por el solo hecho de presentar oferta que la licitación del concurso es competencia de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que puede optar libremente por adoptar acuerdo de adjudicación o declarar desierto, respecto a uno o varios inmuebles, sin derecho alguno a favor de los licitadores para reclamar cantidad alguna por este motivo, ni siquiera por los gastos en que hubiera incurrido. Los/as licitadores/as no tendrán derecho a indemnización alguna si por la causa que fuere, la sociedad pública, anulara, suspendiera, retasara, interrumpiera o cancelara definitivamente el concurso. Tampoco podrán reclamar, si durante el plazo de licitación hubiera un cambio, sustancial o no, de las circunstancias urbanísticas (incluso disciplina urbanística) que constan en cada una de las fichas de los inmuebles y que se incluyen en el anexo I.

Artículo 17. PUBLICIDAD DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

La resolución del concurso se notificará individualmente a todos los/as licitadores/as. A estos efectos, será válido el correo electrónico que se haya designado por el, la licitador/a y que deberá figurar en la carátula del sobre principal de la plica, y en cada uno de los sobres que se citan en el artículo 10.

Artículo 18. ACEPTACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Una vez notificada la selección y adjudicación al licitador/a adjudicatario/a se procederá en el plazo máximo de 15 día hábiles, a la formalización de escritura pública de compraventa, en los términos y condiciones de este pliego y sus anexos, que firmado por las partes se incorporará como parte del documento público. El plazo podrá prorrogarse, como máximo por igual tiempo, de manera justificada, que deberá ser puesta en conocimiento por escrito a la sociedad pública, antes de expiración del mismo. No se consideran días hábiles los sábados.

Si el, la licitador/a adjudicatario/a, pese a haber sido citado/a, no acudiera al acto de formalización de la compraventa, o acudiendo no aceptare, o aceptando, no abonase, el precio aprobado, quedará sin efecto automáticamente la selección y adjudicación, con tan sólo notificarlo al licitador/a adjudicatario/a. En este caso, la sociedad pública, podrá optar por adjudicar el inmueble al mejor del resto de los/as licitadores/as o declarar desierto el concurso.

Transmitido el inmueble objeto del concurso, el, la adquirente será responsable de todas las consecuencias derivadas de su titularidad, o de las obligaciones asumidas, sin que en ningún caso corresponda a la sociedad pública, aún de forma subsidiaria, responsabilidad alguna.

No habrá traslado de la posesión, hasta el otorgamiento de la escritura pública y pago del precio simultáneo.

La escritura pública se otorgará en la fecha, hora y Notaría que designe la sociedad pública.

Artículo 19. ACLARACIÓN DE DUDAS E INTERPRETACIONES DEL PLIEGO.

Cualquier interesado/a en el concurso, se convierta o no en licitador/a, podrá plantear dudas o interpretaciones del pliego, ante la sociedad pública, que deberán ser por escrito y antes del decimoquinto día del periodo de licitación.

Las dudas e interpretaciones se publicarán en la página web de la sociedad pública y será notificada, tanto al interesado/a, como al resto de licitadores/as que consten en ese momento. Las aclaraciones e interpretaciones del pliego, formarán parte de éste.

Artículo 20. ASESORAMIENTO Y VISITA DE LOS INMUEBLES.

La sociedad pública, prestará todo tipo de asesoramiento y ayuda a los licitadores, para cumplimentar sus ofertas. La obtención de la documentación exigible, de carácter personal, deberá ser solicitada y aportada por cada uno de los licitadores, siendo de su cuenta la obtención de la misma. La formalización de la oferta económica es una decisión de carácter personal de cada licitador, debiéndose cumplimentarse, en la forma que indica el presente pliego por los/as concurrentes.

Los inmuebles podrán ser visitados y reconocidos por los/as interesados/as, adquieran o no posteriormente la condición de licitadores/as. Para ello deberán solicitarlo a la sociedad pública, que fijará el día y la hora de la visita.

Artículo 20. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.

El, la licitador/a al designar un correo electrónico, acepta que las comunicaciones se realicen al mismo. En caso de no designar ningún medio electrónico para las notificaciones, las realizadas antes de la adjudicación se tendrán por hechas con la mera publicación en la página web de la sociedad y las posteriores y en todo caso, las derivadas de los posibles incumplimientos contractuales se realizarán por cualquier medio permitido en Derecho, que permita dejar constancia al último de los domicilios que se hubieran designado. Si la primera de las notificaciones es devuelta, por cualquier causa incluso por desconocido en la dirección

postal, se realizará por segunda vez, y si es infructuosa, se tendrá por realizada la notificación a todos los efectos.

Cuando constando la correcta remisión de la comunicación por correo electrónico, transcurrieran tres días sin que el destinatario acceda a su contenido, se entenderá que la comunicación ha sido efectuada legalmente desplegando plenamente sus efectos.

Se exceptuarán aquellos supuestos en los que el destinatario justifique la falta de acceso al sistema de notificaciones durante ese periodo. Si la falta de acceso se debiera a causas técnicas y éstas persistiesen en el momento de ponerlas en conocimiento, el acto de comunicación se practicará mediante entrega del escrito en la propia sociedad pública. En cualquier caso, la notificación se entenderá válidamente recibida en el momento en que conste la posibilidad de acceso al sistema. No obstante, caso de producirse el acceso transcurrido dicho plazo pero antes de efectuada la comunicación mediante entrega, se entenderá válidamente realizada la comunicación en la fecha que conste en el resguardo acreditativo de su recepción.

Artículo 21. PROTECCIÓN DE DATOS.

La sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es responsable de los ficheros en los que se incluyen los datos personales de quienes participen en el concurso, con el fin de gestionar la participación en el mismo y, en su caso, gestionar la ejecución de sus resultados.

Con respecto a tales datos, los/as licitadores/as prestan su consentimiento expreso para que los mismos sean objeto de tratamiento automatizado, integrándose en el fichero BASE DE DATOS DE LICITADORES, de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., , que a tal efecto ha sido comunicado a la Agencias de Protección de Datos, teniendo derecho los participantes en el presente concurso a obtener de aquella la información de dichos datos, a oponerse a su tratamiento, así como solicitar gratuitamente su cancelación o su rectificación, si fueren inexactos o incompletos, en los términos previsto en la Ley orgánica de Protección de datos de carácter personal. El destinatario de estos datos y el responsable del tratamiento es la sociedad pública plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., con domicilio en 46011 Valencia, Reina 105.

Los/as licitadores/as, consienten por la mera presentación de la propuesta, en la publicación de los listados provisionales y definitivos, los cuales serán públicos y estarán a disposición de cualquiera persona participante del concurso, en la página web de la sociedad. Del mismo modo permiten expresamente la cesión de los mismos a administraciones públicas que puedan estar relacionadas con el presente concurso.