

## **PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS DEL CONCURS PER A L'ALIENACIÓ DE DIVERSOS IMMOBLES PROPIETAT DE LA SOCIETAT PÚBLICA PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.**

### **Article 1.- OBJECTE DEL PLEC**

El present plec té per objecte la regulació de l'alienació pel procediment de concurs, dels immobles relacionats en l'annex I, propietat de la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., de conformitat amb els criteris aprovats pel Consell d'Administració de la societat, en sessió de data 27 de març de 2017, d'acord amb els principis de publicitat, concurrència pública, transparència, igualtat i no-discriminació.

D'acord amb l'objecte social de la societat pública, la present oferta d'alienació d'immobles persegueix la rehabilitació, revitalització i regeneració del barri Cabanyal-Canyamelar, propiciant l'habitació de vivendes buides i la incorporació de nous residents i noves activitats.

### **Article 2.- RÈGIM JURÍDIC**

Les normes aplicables al present concurs seran les establides en el present plec, i de manera interpretativa les contingudes en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, i en la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana. En allò no indicat, serà aplicable la legislació comuna de dret espanyola. En cap cas no serà aplicable la normativa administrativa. La competència territorial serà la dels tribunals de la ciutat de València, excloent-ne qualsevol altre fur.

### **Article 3. CAPACITAT PER A CONCÓRRER.**

Podran prendre part en el concurs i oferir per a l'adquisició dels immobles, persones físiques o jurídiques, degudament identificades que tinguen plena capacitat d'obrar, ja siguen de nacionalitat espanyola o estrangera, amb domicili legal o establiment permanent a Espanya, no incurses en procediments judicials, que no es troben incurses en concurs, causa de dissolució o liquidació, prohibicions o incompatibilitats legalment establides, sempre que, en tot cas, accepten expressament els termes i condicions inclosos en el present plec.

Quan els licitadors siguen persones físiques i posseïsquen la nacionalitat d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu o Suïssa, no serà necessària la residència legal a Espanya.

### **Article 4. DETALL I SITUACIÓ DELS IMMOBLES.**

El detall i característiques de cada un dels immobles es descriuen en l'annex I d'aquest plec de condicions. La unitat de venda objecte del concurs és cada un dels immobles relacionats en l'annex I, coincident amb una finca registral i descrita d'acord amb la seua inscripció.

No obstant, la informació continguda en l'annex I, té un caràcter merament informatiu i no exhaustiu, sense cap vinculació contractual o negocial, primant en tot cas la realitat en què es trobe l'immoble, especialment en el moment de la situació jurídica, urbanística (inclús disciplina urbanística), física, geològica, ocupacional, ambiental, de llicències, edificabilitat i

destinació. A aquests efectes, la informació continguda en l'annex I no pretén ser completa ni contindre tots els extrems que precise el/la licitador/a, i en aquest sentit serà responsabilitat d'aquests la informació i assessorament previ a la presentació de l'oferta, donada la singularitat dels immobles i prendre la seua decisió lliure i exclusivament sobre la base del seu propi criteri.

Els/les licitadors/es podran presentar ofertes per un o més dels immobles oferits, si bé, en aquest últim cas, només en podran ser adjudicatari d'un, d'acord amb l'aplicació dels criteris de selecció i/o l'elecció que el propi adjudicatari realitze, amb les excepcions que s'inclouen en el propi annex. En qualsevol cas, l'oferta es considerarà realitzada a cada un dels immobles i no d'una banda d'aquest.

Si el licitador optara per concórrer a més d'un immoble, ho farà de manera independents, incloent en cada sobre 2 el criteri d'elecció, segons la seua preferències, per al cas que siga seleccionat en més d'una de les posicions presentades.

Els/les licitadors/es, pel sol fet de presentar les seues ofertes, se sotmeten expressament i assumixen íntegrament les disposicions del present plec i consenten i accepten la descripció, situació jurídica, física, geològica, ocupacional, ambiental, condicions urbanístiques, de llicències, edificabilitat, destinació i, en especial, les condicions d'ús i règim urbanístic (inclús de disciplina urbanística) aplicable als immobles, sense perjuí dels casos en què s'opte per constituir qualsevol forma associativa de les permeses en Dret per a optar diversos oferents per un immoble. Per al present plec l'immoble vindrà referit, sempre, a una finca registral.

A efectes merament informatius, es troba vigent l'Acord de 8 de juliol de 2016, del Consell, pel qual es suspén el Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar i s'aproven les Normes Urbanístiques Transitòries d'Urgència per al dit àmbit del municipi de València. (DOCV número 7827, de data 13 de juliol de 2017).

#### **Article 5.- CONDICIONS DE L'ADJUDICACIÓ I VENDA.**

La transmissió es durà a terme en la situació de càrregues i gravàmens en què es troben els immobles, amb les limitacions derivades de la seua naturalesa, estat i característiques, assumint l'adquirent aquelles que, no constant expressament inscrites en els registres públics, afectaren l'immoble i, molt especialment, les administratives i les tributàries.

La venda es realitzarà en un termini de 15 dies hàbils (s'exclouen els dissabtes), des del moment que, per part de la societat, es comunique de forma fefaent l'adjudicació al licitador/a, com a cos cert i a un tant alçat de conformitat amb el que preveu l'article 1.471 del Codi Civil, per la qual cosa no cabrà cap reclamació com a conseqüència de possibles variacions, tant en la superfície mesurada com en l'edificable, ni com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques, de configuració o de qualsevol altra naturalesa que poguera sorgir entre el que arreplega en l'annex I d'aquest document i la realitat física de la finca.

La transmissió de l'immoble es durà a terme en la situació jurídica, física, geològica, ocupacional, ambiental, condicions urbanístiques, de llicències, edificabilitat, destinació i, en especial, les condicions d'ús, règim urbanístic aplicable als immobles en el moment de la seua transmissió en escriptura pública amb quant li siga inherent i/o accessori. A aquests efectes els/les licitadors/es pel sol fet de presentar la seua oferta, renunciem a reclamar contra la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. per qualsevol de les circumstàncies anteriors, inclosos el sanejament per defectes o vicis ocults, suprimint-se l'obligació d'evicció de l'article 1.475 del Codi Civil.

En cas d'existir discrepàncies entre la realitat registral, cadastral, urbanística i la realitat física de l'immoble, serà del càrrec de l'adquirent l'oportuna regularització i/o depuració, sense dret a reclamar contra la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., per aquests conceptes.

Les despeses i impostos derivats de la transmissió seran a càrrec de l'adquirent. L'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, serà exigible conforme estableix el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

#### **Article 6.- PREU DE L'ADJUDICACIÓ.**

Els/les licitadors/es oferiran lliurement, millorant a l'alça el preu fixat per a cada un dels immobles. L'oferta es fixarà en euros, quedant indemne la societat de qualsevol reclamació fonamentada en la conversió de moneda estrangera. L'oferta no podrà establir-se en interval condicionat de manera indicativa ni subjecta a la pràctica d'operacions aritmètiques.

#### **Article 7.- FORMA DE PAGAMENT.**

El pagament del preu es realitzarà al comptat i en efectiu, per mitjà de xec nominatiu o transferència bancària amb data valor en el dia fixat per a la transmissió o ingrés en el compte que designarà la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. El preu de venda s'incrementarà en l'import dels tributs aplicables, que serà repercutit a l'adquirent segons el tipus que escaiga legalment en cada moment. També s'inclouran les despeses descrites en l'article 8 (iii). L'import meritat a 1 de gener de 2017, per l'Impost de Béns Immobles, es prorratejarà per dotzenes parts, corresponent-li al comprador les corresponents als mesos no transcorreguts de l'anualitat, inclús les fraccions d'aquests.

En tot cas, el total preu de la compravenda es farà efectiu en el moment que s'eleva a pública la corresponent escriptura de compravenda, no acceptant-se ajornament de pagament, ni un mitjà diferent d'aquest a l'indicat en el present article.

En el mateix acte, l'adjudicatari entregarà en taló nominatiu independent, o ingrés en el compte que designe la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A, una provisió de fons suficient, l'import de la qual determinarà la societat, per a fer front al pagament dels impostos que corresponguen i a les despeses d'inscripció registral, que realitzarà la societat pública. Una vegada realitzada la inscripció registral, se'n farà la liquidació definitiva. La provisió

mencionada no inclourà en cap cas, ni seran exigibles, imports per despeses de funcionament o gestions de la societat pública.

#### **Article 8.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI/ÀRIA**

(i) Adquirir els immobles en els termes i condicions de la seua oferta, d'acord amb el que preveu el present plec.

(ii) Pagar el preu fixat en la compravenda, en la forma i terminis establits en l'article 7 d'aquest plec.

(iii) Fer-se càrrec i satisfer totes les despeses i tributs derivats de la transmissió, assumint igualment l'adquirent les despeses derivades de la Notaria i inscripció en el Registre de la Propietat dels immobles i de les càrregues i gravàmens que els afecten, i de l'import de les liquidacions de quantes llicències, autoritzacions i permisos escaiguen, així com totes les que s'originen segons les descripcions vigents. L'Impost sobre l'Increment del valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, serà exigible conforme el que estableix el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

També serà a càrrec de l'adjudicatari el prorrateig del cost dels anuncis. Amb anterioritat a l'elevació a públic de la compra venda, la societat comunicarà l'import que correspon a pagar a cada adjudicatari dels anuncis publicats. L'import esmentat serà calculat de manera proporcional a l'import de la compravenda.

(iv) Acreditar, davant la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A, el compliment de les condicions establides en l'article 12 d'aquest plec i que han de ser aportades per a la seua valoració.

(v) L'adjudicatari accepta incondicionalment i s'obliga a observar íntegrament el clausulat d'aquest plec, sense cap excepció.

#### **Article 9.- CONVOCATÒRIA DE LA LICITACIÓ.**

La convocatòria de licitació del present concurs es publicarà en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, en el *Butlletí Oficial de l'Estat*, en el *Diari Oficial de la Unió Europea*, en el *Butlletí Oficial de la Província de València*, en dos diaris de València en extracte i en la pàgina web de la societat pública ([www.plancabanyal.es](http://www.plancabanyal.es)), on constarà, entre altres circumstàncies, la convocatòria, el present plec de condicions particulars, l'annex I, així com la data termini per a la presentació de les ofertes.

#### **Article 10.- CONTINGUT I PRESENTACIÓ DE LES OFERTES.**

Els/les licitadors/es, pel fet de presentar les seues ofertes, accepten incondicionalment i s'obliguen a observar íntegrament el clausulat d'aquest plec, sense cap excepció i, en particular, que la gestió del procés d'aclariments que se susciten durant el concurs, i que mitjançant una decisió de la gerència de la societat pública es resolguen i publiquen en la

pàgina web de la societat, obertura d'ofertes i resolució de l'adjudicació pel gerent de la societat, podent adoptar la decisió de deixar sense efecte el concurs, d'un o més immobles. A aquests efectes, els licitadors per la presentació de l'oferta renunciem expressament a qualsevol reclamació a la societat per qualsevol de les circumstàncies anteriors.

Les ofertes es presentaran amb subjecció als requisits següents;

(i) Data de presentació de les ofertes: El termini de presentació de les ofertes serà d'1 mes des de l'endemà de la publicació de l'últim anunci. El còmput de termini es realitzarà de data a data, començant-se el seu còmput el dia que es publiqui i finalitzant aquest l'equivalent del mes següent. Si l'últim dia de termini coincideix amb dissabte o dia inhàbil, es considerarà prorrogat al següent dia hàbil. Si en el mes de venciment no hi haguera dia equivalent a aquell en què comença el còmput, s'entendrà que el termini expira l'últim dia del mes. Per a assegurar els principis de lliure concurrència i transparència, la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A, publicarà en la seua pàgina web, el primer dia del còmput del termini i el dia de finalització.

A l'efecte de presentació d'ofertes s'entendrà com inhàbil, el mes d'agost, sense perjuí que en l'esmentat mes es pugui demanar informació en l'oficina de l'empresa pública, que romandrà oberta.

(ii) Presentació d'ofertes: Les ofertes es presentaran en les oficines de la societat, síties al carrer de la Reina 105, 46011 València, junt amb instància normalitzada, que es proporcionarà en l'oficina de l'empresa pública, dirigida al gerent de la societat, on manifeste la seua intenció de participar en el concurs. Amb la instància s'acompanyarà un sobre tancat, amb els requisits següents;

A) Exterior del sobre: Figurarà ben visible;

(i) Nom i cognoms del licitador/a, amb el seu corresponent NIF o CIF, o raó social de l'empresa oferent i el CIF i en ambdós casos, adreça, telèfon, i correu electrònic. El correu electrònic, serà el fixat per l'oferent per a qualsevol comunicació o notificació de la societat, en relació amb el present concurs.

(ii) Data, signatura o segell del licitador/a.

(iii) Identificació per l'immoble a què s'oferta. Per cada immoble a què s'oferta, serà necessària una oferta independent.

B) Interior del sobre, s'inclouran dos sobres més xicotets, que s'identificaran com sobre I (oferta econòmica) i sobre II (documentació administrativa). A més de les respectives llegendes, els sobres inclouran totes les dades de la caràtula del sobre A. El contingut de cada sobre serà el següent;

#### Sobre 1. Proposició econòmica.

La proposició econòmica es redactarà d'acord amb el model fixat en l'annex II del plec, es presentarà per escrit i no s'acceptaran aquelles que tinguen omissions, errors, ratllades que impedisquen conèixer clarament els termes de l'oferta. En cas de discrepància entre l'oferta expressada en lletra i l'expressada en número, prevaldrà la quantitat que es consigne en lletra. A tots els efectes, s'entendrà que les ofertes dels licitadors comprenen el preu (exclosos impostos i altres despeses aplicables), expressat en euros.

#### Sobre 2. Documentació administrativa.

##### Capacitat d'obrar.

Si el/la licitador/a fóra una persona jurídica, s'inclourà l'escriptura de constitució o modificació inscrita, si és el cas, en el Registre Mercantil, estatuts o acta fundacional en què consten les normes per les quals es regula l'activitat, inscrits, si és el cas, en el corresponent Registre Oficial, així com CIF, degudament compulsat, d'acord amb la legislació vigent, i còpia de l'escriptura on consten les facultats del representant legal de poder bastant per a actuar en el concurs, així com per a poder formalitzar l'escriptura de compravenda.

Si es tracta de persona física s'aportarà el DNI, o document que, si és el cas, el substituïska reglamentàriament, en còpia que tinga caràcter d'autèntica d'acord amb la legislació vigent, o fotocòpia compulsada per funcionari habilitat per a això.

##### Solvència econòmica i financera.

Imprés d'elecció, si és procedent, d'acord amb el que estableix l'article 4 del present plec.

La justificació de la solvència econòmica i financera haurà d'acreditar-se per mitjà d'informe d'institució financera en què s'acredite que el/la licitador/a té prou solvència per a escometre l'adquisició de l'immoble pel qual oferta.

(iv) Per cada immoble oferit, s'haurà de realitzar una oferta, no admetent-se l'acumulació de diverses ofertes en una mateixa plica.

#### **Article 11.- OBERTURA PÚBLICA DE LES OFERTES I BAREMACIÓ PER LA COMISSIÓ DE SELECCIÓ.**

La Comissió de Selecció d'ofertes estarà integrada per: (i) president/a del Consell d'Administració de la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A; (ii) regidor/a d'Habitatge de l'Ajuntament de València; (iii) el/la secretari/ia autonòmic d' Habitatge, Obres Públiques y Vertebració del Territori; (iv) el/la gerent de la societat Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. Hi assistirà, sense veu ni vot, un empleat de la societat, en qualitat de secretari de la Comissió. La Comissió podrà demanar els informes tècnics i jurídics que es consideren precisos per a formular l'informe de valoració de les ofertes.

El següent dilluns hàbil a la data de finalització de la presentació de les ofertes, a les 12.00 hores, es reunirà la Comissió de Selecció de les ofertes, per a l'obertura del sobre I del sobre II. L'obertura dels sobres es realitzarà en la seu de la societat pública, podent assistir a l'obertura qualsevol dels licitadors. Per raons d'aforament i depenent del nombre de licitadors, es podran realitzar diverses convocatòries correlatives, per grups d'immobles.

En primer lloc es procedirà a l'obertura del sobre I (oferta econòmica), formant-se una relació de les ofertes rebudes per cada un dels immobles oferits, ordenada de major a menor. La relació esmentada es farà pública en la pàgina web de la societat i contindrà l'expressió numèrica de les postures, sense l'aplicació dels coeficients arreplegats en l'article 12 A) (i).

Obert el sobre I, es procedirà a l'obertura del sobre II, en el mateix acte i amb caràcter públic.

Totes les ofertes tindran la consideració de vinculants, podent els oferents desistir-ne en qualsevol moment del procediment, realitzant-se per escrit, que s'haurà de presentar en les oficines de la societat pública.

Una vegada realitzat l'examen de la documentació i valoració de les propostes, d'acord amb els criteris de valoració fixats en el plec, la Comissió de Selecció, baremarà i realitzarà una proposta que figurarà en la corresponent acta. L'esmentada proposta serà la base de l'adjudicació que realitzarà el/la gerent de la societat pública. L'esmentada acta es publicarà en la pàgina web de la societat pública. Si el nombre d'ofertes fóra considerable i així ho decideix la Comissió, es podrà realitzar una acta per cada un dels immobles oferits, o en cas contrari una sola acta, on es compreguen totes les ofertes que hagen concorregut, o part d'elles. En tot cas, per cada sessió de valoració, se'n realitzarà una acta.

El resultat del concurs serà comunicat per escrit a cada un dels concurrents, a través del correu electrònic que hagen indicat en la seua oferta. Amb independència d'això, para cada un dels immobles oferits, es formarà una relació d'ofertes ordenades per la baremació efectuada per al sobre I el sobre II, publicant-se en la pàgina web de la societat.

Si a la vista de la documentació continguda en el sobre II, la Comissió apreciara falta de documentació, o que la presentada pot ser millorada, ho comunicarà a l'oferent, perquè en el termini que s'establisca, pugui aportar o completar la documentació requerida. El termini no podrà excedir 5 dies hàbils i la comunicació es realitzarà al correu electrònic de l'oferent. Transcorregut aquest, la Comissió podrà decidir la inadmissió de l'oferta, o si aquesta fóra l'única a l'immoble oferit, o existiren altres circumstàncies a tindre en compte per la Comissió, es podrà mantindre l'oferta, obrint-se un diàleg amb l'oferent per a l'adjudicació, d'acord amb la seua oferta, o amb aquesta millorada. Si a resultes d'això la Comissió considera que no es compleixen els requisits exigits pel concurs, podrà inadmetre l'oferta. L'esmena d'errors en la documentació o la reparació d'aquesta, no impedirà la resolució del concurs per a altres immobles, on no existira concurrència de l'oferent.

La Comissió, de manera raonada, podrà declarar desert el concurs, para cada un dels immobles, si considera que cap de les ofertes no és raonable i no serveix per a la finalitat del concurs.

El termini màxim per a la Resolució del concurs serà de 15 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la realització de l'acte públic d'obertura d'ofertes. No es consideraran hàbils els dissabtes.



## **Article 12. CRITERIS PER A LA VALORACIÓ DELS OFERTES.**

### **La valoració es realitzarà sobre 150 punts.**

A) Amb caràcter general per a tots els immobles:

(i) Preu ofert: 35 punts.

La màxima puntuació (35 punts) s'atorgarà a la major oferta. A la resta de les ofertes se li atribuiran els punts corresponents, obtinguts proporcionalment en funció de la relació entre el preu ofert i l'oferta màxima, d'acord amb la següent fórmula;

(OM) Oferta màxima

(O<sup>n</sup>) Oferta <sup>n</sup>

Càlcul de punts a atorgar

Punts (OM) = 35

Punts (O<sup>n</sup>) = 35 x O<sup>n</sup> / OM

(ii) Ser persona física, que destinarà l'immoble a residència habitual i permanent: 30 punts.

(iii) Ser persona física o jurídica, que sense destinar l'immoble a residència habitual i permanent, proposa oferir-lo per a ús de lloguer per un termini de 10 anys. S'exclouen expressament d'aquest supòsit els habitatges turístics regulats en els Decrets 91/2009 i 92/2009 de 3 de juliol del Consell (DOCV número 6051 de 7 de juliol): 20 punts.

(iv) Persona física o jurídica que destine la totalitat o part de l'immoble a altres usos diferents del residencial, sempre que siga compatible amb el planejament vigent i ho siga per a ús propi: 10 punts.

(v) Persones majors de 65 anys. En el supòsit que es realitze l'oferta per a la societat de guany, només serà necessari el compliment del requisit de l'edat d'un dels oferents. En el cas que s'opte per presentar l'oferta sota qualsevol forma associativa admesa en Dret o el seu compromís de constituir-la una vegada se siga adjudicatari, es tindrà en consideració aquest apartat, sempre que la majoria dels oferents complisquen amb el requisit de l'edat: 2'5 punts.

(vi) Persones menors de 35 anys. En el supòsit que es realitze l'oferta per a la societat de guany, només serà necessari el compliment del requisit de l'edat d'un dels oferents. En el cas que s'opte per presentar l'oferta sota qualsevol forma associativa admesa en Dret o el seu compromís de constituir-la una vegada se siga adjudicatari, es tindrà en consideració aquest apartat, sempre que la majoria dels oferents complisquen amb el requisit de l'edat: 5 punts.



(vii) Persones físiques empadronades en l'àmbit del Cabanyal-Canyamelar (l'àmbit del qual s'inclou en l'Annex I) que opten per una nova residència, o per destinar-la a arrendament en les condicions que s'establixen en l'apartat (iii): 2'5 punts.

(viii) Persones físiques amb empadronament anterior en l'àmbit del Cabanyal-Canyamelar (l'àmbit del qual s'inclou en l'Annex I), que vullguen destinar a residència habitual i permanent l'immoble: 2'5 punts. L'empadronament anterior s'acreditarà amb certificat de l'Ajuntament de València.

(ix) Persones físiques o jurídiques limítrofs en règim de propietat que presenten oferta per l'immoble amb el confronten: 2'5 punts. La propietat s'acreditarà per mitjà de còpia del títol jurídic del domini o nota simple, de data coetània a la licitació del Registre de la Propietat.

(x) Dones víctimes de violència de gènere: 2'5 punts.

(xi) Víctimes de terrorisme: 2'5 punts.

(xii) Famílies nombroses: 2'5 punts

(xiii) Famílies monoparentals amb fills: 2'5 punts.

(xiv) Persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda, i les famílies que les tinguen a càrrec seu: 2'5 punts.

(xv) Persones separades o divorciades, al corrent del pagament de les pensions alimentàries i compensatòries, si és el cas: 2'5 punts.

(xvi) Per reagrupament familiar, d'acord amb el que preveu la Llei Orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seua integració social; i el Reial Decret 557/2011, de 20 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica 4/2000, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seua integració social, després de la seua reforma per Llei Orgànica 2/2009: 2'5 punts.

(xvii) Els/les treballadors/es per compte propi i aliè, l'activitat dels quals es desenvolupe dins de l'àmbit del districte 11.2 Barri Cabanyal-Canyamelar, del municipi de València (l'àmbit dels quals s'inclou en l'annex I): 2'5 punts.

B) Amb caràcter específic per a cada immoble i que figuren en les fitxes individuals:

(i) En els immobles que en la seua fitxa s'establisca l'ús de magatzem, la conversió en altres usos (inclús el d'habitatge, sempre que ho permeta el planejament, per a residència habitual i permanent de l'oferent): 10 punts.

(ii) En els immobles que en la seua fitxa s'establisca l'ús de magatzem, la conversió en altres usos (inclús el d'habitatge, sempre que ho permeta el planejament), per a ús de lloguer, per un termini de 10 anys. S'exclouen expressament d'aquest supòsit els habitatges turístics regulats en els Decrets 91/2009 i 92/2009, de 3 de juliol, del Consell (DOCV número 6051, de 7 de juliol): 10 punts.

Els criteris dels apartats A) i B) seran acumulatius. Cap licitador/a no podrà ser adjudicatari/ària, en cap cas, de més d'un immoble.

En cas d'empat de dos o més ofertes l'adjudicació es decidirà per aquella que obtinga millor baremació en la totalitat dels apartats, exclòs l'apartat A) (i) "preu ofert". Si persistira l'empat, es triarà la que obtinga millor puntuació en l'apartat A) (ii). Si, malgrat tot, persistira l'empat, es realitzarà un sorteig, prèvia convocatòria pública, que realitzarà el/la gerent de l'empresa pública. La notificació es realitzarà per mitjà de correu electrònic, designat en l'oferta.

### **Article 13. FORMES D'ACREDITAR ELS REQUISITS I ALTRES CONDICIONS QUE OBLIGUEN L'ADJUDICATARI.**

(i) Aquells oferents que manifesten la seua intenció que l'immoble serà destinat a habitatge habitual i permanent, n'inclouran en el sobre 2, el corresponent compromís. L'incompliment del compromís serà condició resolutòria de la transmissió, sempre que, dins del termini posterior als sis mesos des de de la transmissió o de la finalització de les obres de rehabilitació o condicionament, si és procedent, no s'acredite a la societat pública el corresponent certificat d'empadronament, excepte per causes justificades, que en tot cas hauran de ser acreditades davant la societat pública amb anterioritat a la finalització del termini.

Als efectes precedents, l'obtenció de la corresponent llicència s'haurà de sol·licitar davant l'Ajuntament de València, dins dels tres mesos següents a l'adjudicació, sent data certa la formalització de la corresponent escriptura pública. Per a la finalització de les obres es prendrà com a data la del seu certificat final, expedit per facultatiu competent i entregat a la societat pública transmetent. A falta d'això el mer transcurs del termini establert en la llicència urbanística, incloses les seues pròrrogues i, a falta d'això, la constància que se'n tinga pels tècnics de la societat pública que l'obra ha finalitzat.

El termini de residència en l'habitatge serà de com a mínim cinc anys, transcorreguts els quals es podran transmetre «inter vivos», en segona o successives transmissions pels propietaris. La societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., podrà exercitar quan es transmeta l'immoble dins dels cinc anys, els drets de tanteig i retracte d'acord amb els articles 1.507 i següents del Codi Civil, als efectes dels quals es farà constar expressament l'exercici dels drets esmentats en el contracte de compravenda que se subscriga amb l'adjudicatari, per a la inscripció en el Registre de la Propietat, si és procedent, on s'especificarà expressament la prohibició de disposar-ne, pel termini assenyalat. El còmput del termini ho serà des del dia en què es practique la inscripció registral que porte causa de la transmissió operada en virtut del present concurs.

No perdrà el caràcter de residència habitual i permanent pel fet que l'usuari què haja sigut oferent la transmeta, al seu cònjuge, parella de fet, o relació de convivència (acreditant-se aquesta última, per qualsevol mitjà permès en Dret), i els parents d'un o altre fins al tercer grau. La present conseqüència serà aplicable en l'adjudicació de l'habitatge familiar, en els processos de dissolució de la societat de béns de guanyos.

La residència habitual i permanent no es considerarà interrompuda, en programes d'integració social, o supòsits d'emergència, o víctimes de violència de gènere o terrorisme, que per la seua naturalesa requerisquen un allotjament temporal.

Tampoc no ho serà en els casos de trasllat per raons laborals, que si aquesta persistira en el temps, serà motiu suficient perquè es puga procedir l'alienació de l'habitatge, sempre amb pronunciament exprés de la societat pública.

(ii) Aquelles persones físiques o jurídiques que opten per la seua oferta en lloguer per un termini de 10 anys, hauran de fer constar aquesta opció, per mitjà de compromís que s'incloga en el sobre 2. La circumstància esmentada constarà en l'escriptura de compravenda com a causa de la seua resolució. Si es posara a la venda algun d'aquests habitatges, dins del termini compromès amb la destinació, la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., podrà exercitar els drets de tanteig i retracte d'acord amb els articles 1.507 i següents del Codi Civil, als efectes dels quals es farà constar expressament l'exercici dels drets esmentats en el contracte de compravenda que se subscriba amb l'adjudicatari, als efectes del seu inscripció en el Registre de la Propietat, si és procedent, on s'especificarà expressament la prohibició de disposar, pel termini assenyalat. El còmput del termini ho serà des del dia en què es practique la inscripció registral que porte causa de la transmissió operada en virtut del present concurs.

Per al seguiment del compliment de la condició, l'adjudicatari haurà de presentar anualment a la societat pública, els contractes d'arrendaments vigents, que hauran de complir amb els requisits legals que en cada moment s'establisquen. En cas de no fer-ho, la societat pública li requerirà el compliment del que estipula. La inacció de l'adjudicatari, davant el requeriment, es considerarà com a incompliment de les estipulacions essencials pactades en el contracte de compravenda i en serà causa de resolució. No es considerarà incompliment, la falta d'ús de l'habitatge, estant aquest ofert en el mercat de lloguer.

(iii) En tots els casos en què s'opte per la rehabilitació de l'immoble, s'haurà d'acompanyar, en el sobre 2, compromís de sol·licitar la corresponent llicència urbanística, o declaració responsable a l'Ajuntament de València, en el termini màxim de tres mesos, a comptar de la data d'elevació a públic de la compravenda. Una vegada sol·licitada la corresponent llicència, es presentarà còpia de la sol·licitud en l'empresa pública, així com al seu dia concessió de la llicència i certificat d'inici de les obres. El transcurs del termini fixat, permetrà a l'empresa pública la intimació a l'adjudicatari per al compliment del contracte i, desatesa aquesta, es podran iniciar les accions tendents a la resolució del contracte.

(iv) Quan es propose la constitució d'una forma associativa de qualsevol classe de les permeses en Dret, cada un dels proponents inclouran en el sobre 2, manifestació de la seua constitució, en cas de ser-ne adjudicatari, havent de constituir-se abans d'elevació a públic de l'escriptura de compravenda. En aquest cas, tots els proponents presentaren una única oferta de manera conjunta, indicant al mateix temps, si compleixen els requisits d'edat dels apartats A) (v) i (vi) de l'article 12.

(v) Quan s'ofereix que la destinació de l'immoble ho siga, totalment o parcialment, per a un ús diferent del residencial i aquest es trobe permès pel planejament, s'inclourà en el sobre 2, o bé compromís de dedicar-lo a l'ús proposat, o còpia de l'impost d'Activitats Econòmiques, si la proposta estiguera relacionada amb una activitat que es trobe en funcionament i el que es proposa és un trasllat. Si en el moment de la baremació, la societat pública, a la vista del planejament, tinguera certesa que l'ús és manifestament contrari als permisos, ho posarà en coneixement del licitador/a, sempre que aquest es trobe en posició per a ser-ne adjudicatari, actuant conforme allò que s'ha previst, en l'article 11, paràgraf 8 (esmena d'inconvenients). Si el licitador persistira en la seua oferta, la societat pública podrà adjudicar-li l'immoble, sent del seu compte i risc el seu bon fi. Si la societat pública no apreciara, a la vista de l'oferta, incompatibilitat urbanística de l'ús, i posteriorment, aquest no poguera implantar-se, per qualsevol motiu de competència de les administracions públiques, l'adjudicatari no podrà reclamar danys i perjudicis per aquest motiu a la societat pública.

(vi) En el cas de dones víctimes de violència de gènere, en el sobre 2, fotocòpia de l'ordre de protecció a favor de la víctima. Excepcionalment, serà títol d'acreditació d'aquesta situació, l'informe del Ministeri Fiscal que indique l'existència d'indícis que la demandant és víctima de violència de gènere fins que es dicte l'ordre de protecció, d'acord amb el que preveu l'article 23 Llei Orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de Mesures de Protecció Integral contra la Violència de Gènere.

(vii) En el cas de víctimes de terrorisme, d'acord amb la Llei 29/2011, de 22 de setembre, de Reconeixement i Protecció Integral a les Víctimes del Terrorisme, que s'inclourà en el sobre 2.

(viii) En el cas de famílies nombroses, per mitjà del corresponent títol de reconeixement, conforme estableix la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de Protecció a les Famílies Nombroses.

(ix) En el cas de famílies monoparentals, en el sobre 2, títol col·lectiu expedit conforme al Decret 179/2013, de 22 de novembre, del Consell, pel qual es regula el reconeixement de la condició de família monoparental a la Comunitat Valenciana (DOCV núm. 7159 de 25.11.2013), o una altra normativa de Comunitat Autònoma de caràcter anàleg.

(x) En el cas de persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda, s'hauran d'aportar, en el sobre 2, els certificats corresponents, expedits per l'Administració competent, així com la relació de parentiu amb l'ofertant, en cas de ser diferent d'aquest, i el compromís d'empadronar-se en el domicili, en el moment que l'immoble puga ser habitat.

(xi) Els qui concórreguen com a persones separades o divorciades, testimoni de la resolució judicial, que s'inclourà en el sobre 2.

(xii) En el cas de reagrupament familiar, s'haurà d'aportar en el sobre 2, l'autorització prevista en el Reial Decret 557/2011, de 20 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica 4/2000, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seua integració social, després de la seua reforma per Llei Orgànica 2/2009.

(xiii) Els/les treballadors/es per compte propi i aliè l'activitat dels quals es desenvolupe dins de l'àmbit del districte 11.2 Barri Cabanyal-Canyamelar, hauran d'incloure en el sobre 2 fotocòpia de l'IAE, o contracte de treball, o certificat de l'empresa, comprensiu que el seu domicili social o la seua activitat es troba en l'àmbit assenyalat en l'article 12 A) (xviii).

(xiv) L'empadronament s'acreditarà d'acord amb el que preveu els apartats (vii i viii) de l'apartat A de l'article 12.

#### **Article 14.- CONDICIONS RESOLUTÒRIES.**

El compliment d'aquelles condicions que han sigut causa de valoració general o específica (apartats A i B de l'article 12), distintes al preu (apartat A) (i), seran condicions essencials en l'adjudicació i en el contracte de compravenda, i en especial, la residència habitual i permanent de l'adjudicatari, pels terminis mínims establits en el present plec, amb l'excepció dels habitatges destinats a lloguer.

Per a verificar-ne el compliment, l'adjudicatari haurà de proporcionar a la societat pública la documentació que es preveu en l'article 13 (i) del present plec. El mer transcurs del termini compromès per a l'habitació de l'habitatge, sense que s'haja produït alta en el padró municipal, facultarà la societat pública per a la seua intimació, per una sola vegada, i transcorregut el termini que es done a l'efecte per al compliment, es donarà per resolt el contracte de compravenda, amb la consegüent aplicació de les penalitats previstes en el present plec.

La falta de resposta a la intimació, o la insuficiència documental d'aquesta, serà considerada als efectes resolutoris com una conducta voluntària obstativa al compliment del contracte en els termes que es va pactar.

El cessament de l'activitat econòmica, siga quina en siga la causa que el motive, no es considerarà condició essencial, als efectes resolutoris.

#### **Article 15. PENALITZACIONS.**

La resolució del contracte, per incompliment de les condicions que el present plec ha establert com a essencials i, en especial, el no dedicar l'immoble a residència habitual i permanent de l'adjudicatari, implicarà la reinscripció de l'immoble a la societat pública, perdent l'adjudicatari totes les quantitats abonades per la seua adjudicació. Les despeses de reintegrar el bé de nou al patrimoni de l'adjudicador, seran a càrrec de la part incomplidora.

El bé es reintegrarà al patrimoni de la societat, en l'estat en què es trobe, sense que l'adjudicatari pugua reclamar cap quantitat, per obres, millores, adequació projectes i altres despeses que haja realitzat.

#### **Article 16. RESOLUCIÓ DEL CONCURS.**

Els/les licitadors/es accepten pel sol fet de presentar oferta que la licitació del concurs és competència de la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que pot optar lliurement

per adoptar acord d'adjudicació o declarar desert, respecte a un o més immobles, sense cap dret a favor dels licitadors per a reclamar cap quantitat per aquest motiu, ni tan sols per les despeses en què haguera incorregut. Els/les licitadors/es no tindran dret a cap indemnització si, per la causa que fóra, la societat pública, anul·lara, suspenguera, revalorara, interrompera o cancel·lara definitivament el concurs. Tampoc no podran reclamar, si durant el termini de licitació hi haguera un canvi, substancial o no, de les circumstàncies urbanístiques (inclús disciplina urbanística) que consten en cada una de les fitxes dels immobles i que s'inclouen en l'annex I.

#### **Article 17. PUBLICITAT DE LA RESOLUCIÓ DEL CONCURS.**

La resolució del concurs es notificarà individualment a tots els/les licitadors/es. A aquests efectes, serà vàlid el correu electrònic que s'haja designat pel licitador/a i que haurà de figurar en la caràtula del sobre principal de la plica, i en cada un dels sobres que se citen en l'article 10.

#### **Article 18. ACCEPTACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ.**

Una vegada notificada la selecció i adjudicació al licitador/a adjudicatari, es procedirà en el termini màxim de 15 dies hàbils, a la formalització d'escriptura pública de compravenda, en els termes i condicions d'aquest plec i els seus annexos, que signat per les parts s'incorporarà com a part del document públic. El termini podrà prorrogar-se de manera justificada, que haurà de ser posada en coneixement per escrit a la societat pública, abans de la seua expiració. No es consideren dies hàbils els dissabtes.

Si el/la licitador/a adjudicatari, a pesar d'haver sigut citat/a, no acudira a l'acte de formalització de la compravenda, o acudint-hi no acceptara, o acceptant no abonara el preu aprovat, quedarà sense efecte automàticament la selecció i adjudicació, amb tan sols notificar-ho al licitador/a adjudicatari. En aquest cas, la societat pública podrà optar per adjudicar l'immoble al millor de la resta dels licitadors o declarar desert el concurs.

Transmès l'immoble objecte del concurs, l'adquirent serà responsable de totes les conseqüències derivades de la seua titularitat, o de les obligacions assumides, sense que en cap cas corresponga a la societat pública, encara de forma subsidiària, cap responsabilitat.

No hi haurà trasllat de la possessió, fins a l'atorgament de l'escriptura pública i pagament del preu simultani. L'escriptura pública s'atorgarà en la data, hora i Notaria que designe la societat pública.

#### **Article 19. ACLARIMENT DE DUBTES I INTERPRETACIONS DEL PLEC.**

Qualsevol interessat/da en el concurs, es convertisca o no en licitador/a, podrà plantejar dubtes o interpretacions del plec, davant la societat pública, que hauran de ser per escrit i abans del quinzè dia del període de licitació.

Els dubtes i interpretacions es publicaran en la pàgina web de la societat pública i seran notificats tant a l'interessat/da com a la resta de licitadors/es que consten en aqueix moment. Els aclariments i interpretacions del plec, en formaran part.

#### **Article 20. ASSESSORAMENT I VISITA DELS IMMOBLES.**

La societat pública, prestarà tot tipus d'assessorament i ajuda als licitadors per a omplir les seues ofertes. L'obtenció de la documentació exigible, de caràcter personal, haurà de ser sol·licitada i aportada per cada un dels licitadors, sent del seu compte l'obtenció d'aquesta. La formalització de l'oferta econòmica és una decisió de caràcter personal de cada licitador, havent d'omplir-se en la forma que indica el present plec pels concurrents.

Els immobles podran ser visitats i reconeguts pels interessats/des, adquirisquen o no posteriorment la condició de licitadors/es. Per a això hauran de sol·licitar-ho a la societat pública, que fixarà el dia i l'hora de la visita.

#### **Article 21. ADREÇA I NOTIFICACIONS.**

El/la licitador/a, en designar un correu electrònic, accepta que les comunicacions s'hi realitzen. En cas de no designar cap mitjà electrònic per a les notificacions, les realitzades abans de l'adjudicació es tindran per fetes amb la mera publicació en la pàgina web de la societat, i les posteriors i, en tot cas, les derivades dels possibles incompliments contractuals es realitzaran per qualsevol mitjà permès en Dret, que permeta deixar constància a l'últim dels domicilis que s'hagueren designat. Si la primera de les notificacions és tornada, per qualsevol causa, inclús per desconegut en l'adreça postal, es realitzarà per segona vegada, i si és infructuosa, es tindrà per realitzada la notificació a tots els efectes.

Quan constant la correcta remissió de la comunicació per correu electrònic, transcorregueren tres dies sense que el destinatari accedisca al seu contingut, s'entendrà que la comunicació ha sigut efectuada legalment desplegant plenament els seus efectes.

S'exceptuaran aquells supòsits en què el destinatari justifique la falta d'accés al sistema de notificacions durant aqueix període. Si la falta d'accés es deguera a causes tècniques i aquestes persistiren en el moment d'informar, l'acte de comunicació es practicarà per mitjà d'entrega de l'escrit en la pròpia societat pública. En tot cas, la notificació s'entendrà vàlidament rebuda en el moment en què conste la possibilitat d'accés al sistema. No obstant això, cas de produir-se l'accés transcorregut el termini esmentat, però abans d'efectuada la comunicació per mitjà d'entrega, s'entendrà vàlidament realitzada la comunicació en la data que conste en el resguard acreditatiu de la seua recepció.

#### **Article 22. PROTECCIÓ DE DADES.**

La societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., es responsable dels fitxers en què s'inclouen les dades personals dels que participen en el concurs, a fi de gestionar la participació en aquest i, si és el cas, gestionar l'execució dels seus resultats.

Respecte a tals dades, els/les licitadors/es presten el seu consentiment exprés perquè aquests siguin objecte de tractament automatitzat, integrant-se en el fitxer BASE DE DADES DE LICITADORS, de la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que a l'efecte ha sigut comunicat a les agències de protecció de dades, tenint dret els participants en el present concurs a obtenir d'aquella la informació de les dades esmentades, a oposar-se'n al tractament, així com a sol·licitar-ne gratuïtament la cancel·lació o la rectificació, si foren inexactes o incompletes, en els termes prevists en la Llei orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal. El destinatari d'aquestes dades i el responsable del tractament és la societat pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., amb domicili en 46011 València, C/ de la Reina, 105.

Els/les licitadors/es consenten, per la mera presentació de la proposta, en la publicació dels llistats provisionals i definitius, els quals seran públics i estaran a disposició de qualsevol persona participant del concurs, en la pàgina web de la societat. De la mateixa manera, en permeten expressament la cessió a administracions públiques que puguen estar relacionades amb el present concurs.