

traseras de edificios con fachada a c/Tte. Morán, lo que, con casi absoluta certeza, da lugar a una servidumbre de paso que la futura edificación habrá de respetar, debiendo reducirse la superficie en planta del solar utilizable.

En cuanto a parámetros de edificación determinados por el PGOU., son los correspondientes al Barrio 9, Unidad Urbana 1, siendo los fundamentales: **ocupabilidad: 50% ; altura máxima: 6 plantas ó 20 metros; edificabilidad máxima derivada: 3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.**

De acuerdo con ello, y dada su superficie de 1.995,53 m<sup>2</sup>, el edificio resultante podría tener una **superficie máxima construída de: 1.995,53 m<sup>2</sup> x 3,00=5.987 m<sup>2</sup>.**

En términos económicos, considerando unos costes de construcción de 75.000 Pts/m<sup>2</sup>, la inversión en el edificio sería del orden de 449.100.000 pesetas.

**Tercera:** Tipo de Licitación.- Considerando como repercusión lógica no especulativa del suelo sobre la construcción un doce por ciento (12%), cantidad que es la que se aplica habitualmente en la subasta de terrenos municipales, el valor del solar resultante es de 449.100.000 pts. x12% = 53.892.000 pts., cantidad que constituye el precio de licitación (**cincuenta y tres millones ochocientos noventa y dos mil pesetas**).

**Cuarta.-** Podrán concurrir a la subasta las personas físicas o jurídicas que se encuentren en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad o incapacidad señalados en la legislación vigente.

Podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de una Sociedad concurren algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las mismas causas de incompatibilidad e incapacidad antes mencionadas.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad.

**Cuarta:** Garantías.- **a) Provisional:** Para tomar parte en la subasta, es preciso acompañar a los documentos exigidos el resguardo de la Depositaria Municipal acreditativo de haber prestado garantía provisional de **1.077.840 pts.**, que es equivalente al 2% del tipo de licitación.

La garantía provisional será devuelta a los que no resulten adjudicatarios a partir del momento en que se efectúe la adjudicación definitiva a favor de alguno de los licitadores por el órgano municipal competente.

**b) Definitiva:** El adjudicatario estará obligado a construir una fianza definitiva por importe de **2.155.680 pts.**, equivalente al 4% del tipo de licitación.

La fianza se constituirá en metálico o aval bancario emitido en forma reglamentaria.

**c) Complementaria:** Para garantizar la realización de las obras de urbanización que sean necesarias a juicio de los servicios técnicos municipales, se depositará una fianza complementaria a la definitiva por importe de **3.500.000 pesetas**.

**Quinta.-** La persona o entidad que resulte adjudicataria, habrá de comenzar las obras en el plazo de nueve meses, contados a partir del día siguiente al de notificación de la adjudicación.

Esta obligación no exime al adjudicatario de proveerse de la oportuna licencia municipal de obras, que habrá de solicitarse, en forma reglamentaria, en el plazo de un mes a contar de la fecha de emisión del visado urbanístico.

**Sexta.-** Las obras habrán de estar terminadas en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha de notificación de la concesión de la licencia municipal de obras, salvo caso de fuerza mayor debidamente probada.

Por petición razonada, la Comisión Municipal de Gobierno podrá prorrogar el plazo en un año más.