

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

PEPINO

El Ayuntamiento de Pepino (Toledo), reunido el día 28 de septiembre de 2009 en sesión plenaria ordinaria, entre otros asuntos acordó por mayoría absoluta la aprobación inicial de la aprobación del pliego de cláusulas económico-administrativas para la enajenación de parcelas en Prado del Arca, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, se expone al público, durante el plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que consideren oportunas. En el caso de no haberse producido reclamaciones durante el periodo de exposición pública se entenderá definitivamente aprobada, y en previsión de esta última circunstancia se publica a continuación el texto íntegro del pliego.

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MAS DE UN CRITERIO DE VALORACION, DE LOS TERRENOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS 106,107,108, 109, 110 Y 111, DE LA URBANIZACION PRADO DELARCA, DE PEPINO

**CLAUSULA PRIMERA
OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Y PRECIO**

1. Objeto del contrato.

El objeto del presente procedimiento es la enajenación y adjudicación de los terrenos de propiedad municipal procedentes de la urbanización Prado del Arca, parcelas 106 a 111, ambas inclusive, cuyos datos de identificación catastral y registral obran en anexo I, para su posterior construcción, con destino a los usos, y de acuerdo con las determinaciones señaladas en las Normas Subsidiarias de Pepino y el Plan Parcial de la urbanización y en especial en el artículo 79.2.a) del texto refundido de la LOTAU, que establece que en cualquier caso, los bienes enajenados quedarán adscritos a la construcción de viviendas u otros usos de protección pública, si bien de promoción privada por el adquirente, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedarán sometidos al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 83 de esta Ley.

Las condiciones detalladas de uso, superficie de la parcela y superficie máxima son las que se señalan en el anexo I estando el adjudicatario en todo caso a lo prevenido por el respectivo planeamiento y Ordenanzas vigentes.

La adquisición del derecho a edificar y a la edificación se efectuará conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (TRLOTAU).

La venta se realiza en concepto de «cuerpo cierto», por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencia de superficies.

Las variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica alguna.

El licitador podrá optar a una o varias de las parcelas objeto de enajenación determinando en el modelo de proposición económica la parcela respecto de la que licita.

2. Procedimiento contractual.

Se justifica el procedimiento abierto con más de un criterio de valoración, a tenor de lo establecido en el artículo 4.1.p) de la Ley 30 de 2007, de Contratos del Sector Público, y artículo 137.2 de la Ley 33 de 2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el artículo 79 del TRLOTAU.

3. Precio de la enajenación.

El precio de licitación, al alza se cifra en:

| Parcela | Superficie | Precio |
|-------------------|--------------------|------------------|
| 106 lote número 1 | 600 m ² | 109.800,00 euros |
| 107 lote número 2 | 600 m ² | 109.800,00 euros |
| 108 lote número 3 | 600 m ² | 109.800,00 euros |
| 109 lote número 4 | 600 m ² | 109.800,00 euros |
| 110 lote número 5 | 600 m ² | 109.800,00 euros |
| 111 lote número 6 | 503 m ² | 92.049,00 euros |

A esta cantidad se le añadirá la cantidad correspondiente en concepto de I.V.A.

El precio de enajenación se abonará por el adjudicatario en la siguiente forma, con sujeción a lo que se dispone en la cláusula séptima: Dos plazos de idéntica cuantía, el primero dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación y el segundo dentro de los quince días siguientes al recibo del requerimiento para comparecer al otorgamiento de la escritura pública. El I.V.A. (16 por 100 del precio total del remate) se abonará con los correspondientes plazos.

CLAUSULA SEGUNDA CAPACIDAD PARA CONCURSAR

Dada la singularidad de la enajenación en cuanto que se trata de un bien integrante en el patrimonio municipal del suelo que según el artículo 79 de la LOTAU, ha de efectuarse por concurso, y por consiguiente, estableciéndose otros criterios además del precio para efectuar la adjudicación, la concurrencia a este procedimiento es abierta a cualquier persona física o jurídica y, por tanto, a cualquier ciudadano o contratista de obras.

En el caso de que el licitador no sea empresario capacitado para la ejecución de las obras, deberá presentar en su oferta, un precontrato con el contratista que ejecutará las mismas. El adjudicatario formalizará con el empresario que vaya a ejecutar las obras un contrato del que formará parte este pliego. En el caso de que, finalmente la empresa que ejecute las obras, sea distinta a la indicada en el precontrato adjunto a la oferta, el Ayuntamiento deberá autorizarla.

Los licitadores deberán estar en plena posesión de su capacidad de obrar, y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 49 de la Ley 30 de 2007, de Contratos del Sector Público.

Los licitadores referidos podrán concurrir por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que esté facultado para ello.

CLAUSULA TERCERA GARANTIAS

1) Provisional: Para poder tomar parte en el concurso será necesario haber depositado la garantía provisional de la cuantía del 3 por 100 del tipo de licitación en algunas de las formas previstas en la Ley.

2) Definitiva: El adjudicatario, en la plazo de quince días contados desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, deberá depositar la garantía definitiva por un importe del 5 por 100 del importe de la adjudicación excluido el impuesto sobre el valor añadido del contrato y en cualquiera de las formas previstas en la Ley.

CLAUSULA CUARTA PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION A PRESENTAR: ANUNCIO, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION

Anuncio:

El concurso a que se refiere este pliego será anunciado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Gastos de anuncio:

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que proceda.

Lugar y plazo de presentación:

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horario de oficina durante el plazo de veintiséis días naturales, contados desde el día siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Presentación de proposiciones:

Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados en los que figurará la inscripción «Proposición para tomar parte en el concurso por procedimiento abierto con más de un criterio de valoración para la enajenación de las parcelas de la urbanización Prado del Arca, propiedad del Ayuntamiento de Pepino».

Sobre A. Documentación administrativa:

Se introducirá en este sobre la siguiente documentación:

- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.
- Los documentos que acrediten la personalidad del ofertante y en su caso, su representación. Tratándose de persona jurídica, el poder deberá estar inscrito en los registros oficiales necesarios según su naturaleza, y en todo caso, deberá acompañarse declaración expresa de que el poder no se encuentra revocado.

-Declaración responsable en la que el licitador afirme que no se halla comprendido en

ninguno de los casos de prohibición para contratar con la Administración, aludidos en el artículo 49 la Ley 30 de 2007, de Contratos del Sector Público.

–Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Pepino, así como con la Seguridad Social. Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios, a cuyo efecto se les concederá un plazo de cinco días hábiles.

–Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Sobre B. Documentación técnica:

Se titulará «Documentación técnica para tomar parte en el concurso por procedimiento abierto con más de un criterio de valoración para la enajenación de las parcelas de la urbanización Prado del Arca, propiedad del Ayuntamiento de Pepino».

Este sobre deberá contener cuanta documentación el licitador considere oportuno en orden a proceder a la valoración de la oferta, de conformidad con los aspectos técnicos y económicos objeto de negociación señalados en la cláusula 6.2 del presente pliego.

En ningún caso la propuesta a efectuar podrá implicar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

Sobre C. Proposición económica:

En el sobre C figurará la proposición económica, extendida conforme al modelo oficial que se acompaña como anexo II, debidamente fechada y firmada. No se podrá presentar más que una sola proposición por cada parcela, y no se admitirán aquéllas que sean inferiores al precio base de licitación.

El licitador determinará el precio de adquisición al alza sobre el precio de licitación consignado en el presente pliego así como el número de la parcela respecto de la que licita.

CLAUSULA QUINTA

APERTURA DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se abrirán por la mesa de contratación, que, en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 30 de 2007, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o funcionario de la misma, y formará parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el interventor, así como aquellos otros que se designe por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La mesa de contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y procederá en acto público a la apertura de las proposiciones.

La apertura de proposiciones se realizará a los diez días siguientes desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. La apertura de la oferta económica ser realizará en acto público, a los cuatro días siguientes desde la apertura de los sobres B) y C), a las 12,00 horas en la segunda planta del edificio municipal sito en la plaza Mayor.

CLAUSULA SEXTA

ADJUDICACION

1. Mesa de Contratación y adjudicación.

La Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley de Contratos del Sector Público, una vez clasificadas las proposiciones, adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa, mediante resolución motivada, que deberá notificar a los licitadores y publicarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo. El plazo para la adjudicación provisional será de quince días a contar desde el acto de apertura de plicas. Los interesados podrán solicitar información, que será facilitada en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición, de los motivos del rechazo de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no se producirá hasta transcurridos quince días hábiles contados desde el día siguiente de la publicación de la adjudicación provisional en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Durante este plazo el adjudicatario deberá presentar la documentación señalada a continuación:

–Certificación administrativa positiva expedida por los órganos competentes, justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

–Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva.

Transcurridos los quince días de la publicación, y dentro de los diez días siguientes, se procederá a elevar a definitiva la adjudicación provisional, siempre y cuando el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, se efectuará una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes, por el orden en que haya quedado clasificadas sus ofertas, siempre que fuese posible y el adjudicatario haya presentado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación,

anteriormente citada.

2. Criterios que serán estimados por la Mesa de Contratación para formular su propuesta.

La Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación del concurso o propondrá la conveniencia de declararlo desierto, valorando las proposiciones presentadas en la siguiente forma:

–Proposición económica: 90 puntos, que se adjudicarán de la siguiente forma: La máxima puntuación a la oferta más ventajosa al alza, 0 puntos a la oferta coincidente con el tipo de licitación y el resto se asignará porcentualmente.

–Baja en los plazos consignados en la cláusula octava del presente pliego relativos a plazo para solicitar licencia de obras (seis meses desde la adjudicación) y plazo para comenzar la ejecución de las obras (ocho meses desde la adjudicación): 5 puntos que se asignarán de la siguiente forma: 5 puntos a la máxima mejora respecto de los plazos antes citados, 0 puntos a la oferta que coincida con los máximos señalados. El resto se valorará porcentualmente entre las ofertas presentadas.

CLAUSULA SEPTIMA

PAGO Y FORMALIZACION DE LA COMPRA-VENTA

El adjudicatario, en el improrrogable plazo de un mes siguiente a la fecha de notificación de la adjudicación, deberá presentar en el Ayuntamiento la justificación documental de haber ingresado el cincuenta por ciento del precio de adjudicación más el I.V.A. correspondiente y el compromiso de abonar el restante cincuenta por ciento, y el I.V.A que proceda, dentro de los quince días siguientes al recibo del requerimiento para comparecer en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El vencimiento de los plazos se computará a partir de la notificación de la adjudicación.

Los ingresos para el pago del precio deberán realizarse en la cuenta que al efecto determine el Ayuntamiento.

Si el adjudicatario incumple las obligaciones de pago antes referidas, o no comparece sin causa justificada en la formalización del documento público de compraventa, el Ayuntamiento dictará resolución anulando la adjudicación efectuada, con pérdida de la garantía constituida por el adjudicatario.

CLAUSULA OCTAVA

OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario de la parcela correspondiente a este concurso vendrá obligado a:

A) Destinar las parcelas al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente.

B) El adjudicatario deberá justificar haber solicitado las oportunas licencias de obras en el plazo señalado en su oferta desde la adjudicación, siendo el plazo máximo el de seis meses desde la firma de la escritura pública de compraventa e iniciar las obras en el plazo de los ocho meses desde dicha adjudicación, una vez obtenida en todo caso la licencia correspondiente.

Comenzadas las obras, deberán ultimarse, en el plazo máximo establecido en la licencia de obras.

El adjudicatario vendrá obligado asimismo a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción y a efectuar a satisfacción del Ayuntamiento los daños que puedan causarse en la urbanización y que le sea imputable como consecuencia de las obras a que viene obligado.

C) Serán de cargo del adjudicatario todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Autónoma o del propio Ayuntamiento, así como todos los gastos de escritura e inscripción.

CLAUSULA NOVENA

RESOLUCION Y SANCIONES

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia del Ayuntamiento, en los siguientes supuestos:

1. Si el promotor adquirente no abonara el precio en los plazos convenidos.

2. Si la construcción no se acomodara a los proyectos aprobados, con infracción de la normativa urbanística vigente.

3. Si el promotor adquirente incumpliera alguna de las condiciones resolutorias del presente pliego o con infracción del régimen legal urbanístico aplicable.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan la parte compradora tendrá derecho a la devolución de las dos terceras partes del precio de la venta, deducidos de dicho tanto el importe de las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se haya podido constituir.

En todo caso, el dominio de las parcelas vendidas, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio del Ayuntamiento, la cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y el pago o consignación a favor del interesado de las citadas dos terceras partes con las deducciones que procedan.

CLAUSULA DECIMA

REGIMEN JURIDICO Y COMPETENCIAS

1. En lo no señalado expresamente en este pliego se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1372 de 1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades

Locales, Ley 33 de 2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. El Ayuntamiento se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente pliego. Contra las resoluciones que dicte en aplicación de la citada facultad cabrán los recursos correspondientes.

3. Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el promotor adquirente de sus obligaciones se harán efectivas con arreglo a lo establecido en el procedimiento regulado en el capítulo 5 del título 6 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO I DESCRIPCION DE LAS PARCELAS

Parcela 106.

Superficie: 600 metros cuadrados.

Referencia catastral: 7186303UK4278N0001LK

Datos registrales: Tomo 1.640, libro 40, folio 153, finca registral 2.843, inscripción primera.

Linderos: Linda, por su frente, con calle de la urbanización en la que está enclavada; por la derecha, con la parcela número ciento cinco; por la izquierda con la parcela número ciento siete; y por el fondo, con la parcela número ciento uno.

Destino:

–Tipología: Residencial unifamiliar.

–Edificabilidad máxima: 0,45 metros cuadrados/metro cuadrado.

–Número máximo de viviendas: Una.

–Ocupación máxima: 40 por 100.

–Alturas: Dos plantas, altura máxima 6,5 metros a alero. Se admiten sótanos y semisótanos (1,30 metros por encima de la rasante).

Parcela 107.

Superficie: 600 metros cuadrados.

Referencia catastral: 7186304UK4278N0001TK

Datos registrales: Tomo 1.640, libro 40, folio 154, finca registral 2.944, inscripción primera.

Linderos: Linda, por su frente, con calle de la urbanización en la que está enclavada; por la derecha, con la parcela número ciento seis; por la izquierda con la parcela número ciento ocho; y por el fondo, con la parcela número cien.

Destino:

–Tipología: Residencial unifamiliar.

–Edificabilidad máxima: 0,45 metros cuadrados/metro cuadrado.

–Número máximo de viviendas: Una.

–Ocupación máxima: 40 por 100.

–Alturas: Dos plantas, altura máxima 6,5 metros a alero. Se admiten sótanos y semisótanos (1,30 metros por encima de la rasante).

Parcela 108.

Superficie: 600 metros cuadrados.

Referencia catastral: 7186305UK4278N0001FK

Datos registrales: Tomo 1.640, libro 40, folio 155, finca registral 2.945, inscripción primera.

Linderos: Linda, por su frente, con calle de la urbanización en la que está enclavada; por la derecha, con la parcela número ciento siete; por la izquierda con la parcela número ciento nueve; y por el fondo, con la parcela número noventa y nueve.

Destino:

–Tipología: Residencial unifamiliar.

–Edificabilidad máxima: 0,45 metros cuadrados/metro cuadrado.

–Número máximo de viviendas: Una.

–Ocupación máxima: 40 por 100.

–Alturas: Dos plantas, altura máxima 6,5 metros a alero. Se admiten sótanos y semisótanos (1,30 metros por encima de la rasante).

Parcela 109.

Superficie: 600 metros cuadrados.

Referencia catastral: 7186306UK4278N0001MK

Datos registrales: Tomo 1.640, libro 40, folio 156, finca registral 2.946, inscripción primera.

Linderos: Linda, por su frente, con calle de la urbanización en la que está enclavada; por la derecha, con la parcela número ciento ocho; por la izquierda con la parcela número ciento diez; y por el fondo, con la parcela número noventa y ocho.

Destino:

–Tipología: Residencial unifamiliar.

–Edificabilidad máxima: 0,45 metros cuadrados/metro cuadrado.

–Número máximo de viviendas: Una.

–Ocupación máxima: 40 por 100.

–Alturas: Dos plantas, altura máxima 6,5 metros a alero. Se admiten sótanos y semisótanos (1,30 metros por encima de la rasante).

Parcela 110.

Superficie: 600 metros cuadrados.

Referencia catastral: 7186307UK4278N0001OK

Datos registrales: Tomo 1.640, libro 40, folio 157, finca registral 2.947, inscripción primera.

Linderos: Linda, por su frente, con calle de la urbanización en la que está enclavada; por la derecha, con la parcela número ciento nueve; por la izquierda con la parcela número ciento once; y por el fondo, con la parcela número noventa y siete.

Destino:

- Tipología: Residencial unifamiliar.
- Edificabilidad máxima: 0,45 metros cuadrados/metro cuadrado.
- Número máximo de viviendas: Una.
- Ocupación máxima: 40 por 100.
- Alturas: Dos plantas, altura máxima 6,5 metros a alero. Se admiten sótanos y semisótanos (1,30 metros por encima de la rasante).

Parcela 111.

Superficie: 500 metros cuadrados según escritura y 503, según catastro

Referencia catastral: 7186308UK4278N0001KK

Datos registrales: Tomo 1.640, libro 40, folio 156, finca registral 2.946, inscripción primera.

Linderos: Linda, por su frente, con calle de la urbanización en la que está enclavada; por la derecha, con la parcela número ciento diez; por la izquierda con otra calle de la urbanización; y por el fondo, con la parcela número noventa y siete.

Destino:

- Tipología: Residencial unifamiliar.
- Edificabilidad máxima: 0,45 metros cuadrados/metro cuadrado.
- Número máximo de viviendas: Una.
- Ocupación máxima: 40 por 100.
- Alturas: Dos plantas, altura máxima 6,5 metros a alero. Se admiten sótanos y semisótanos (1,30 metros por encima de la rasante).

**ANEXO II
MODELO DE PROPOSICION**

Don (nombre y apellidos), natural de, provincia de, mayor de edad, con domicilio en calle, número, de, D.N.I. número, expedido en, con fecha de de, en nombre y representación de, según poder que debidamente bastantado se acompaña en el sobre número 1 (documentación administrativa), o en su caso en nombre propio, enterado de los pliegos de cláusulas económico-administrativas y de prescripciones técnicas que rigen el concurso por procedimiento abierto con más de una valoración, para la enajenación de las parcelas 106, 107, 108, 109, 110 y 111 de la urbanización Prado del Arca, de Pepino, manifiesta:

1. Que desea participar en dicha contratación, cuyos pliegos de cláusulas conoce, comprometiéndose, si resulta adjudicatario, a su estricto cumplimiento.
2. Que formula oferta de precio en orden a la adquisición de la/las parcela/s número/s
3. Que a los efectos señalados en el apartado anterior formula la siguiente proposición económica:

-Precio: (en número y letra) euros.

-I.V.A. (16 por 100): (en número y letra) euros.

(Lugar, fecha y firma del licitador).

Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Pepino.

Pepino.-El Alcalde, Vicente Casitas Muñoz.

N.º I.-10628