



AYUNTAMIENTO DE CARDENETE

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ENAJENACION, MEDIANTE TRAMITACION ORDINARIA, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR SUBASTA, DE PARCELAS URBANAS DE USO AGRICOLA-GANADERO E INDUSTRIAL EN EL POLIGONO "CABEZUELA DEL VALLE"

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.

a) Constituye el objeto del contrato que se formalice conforme a este pliego de cláusulas, que se adjudicará, mediante tramitación ordinaria, por subasta y en procedimiento abierto, la enajenación de parcelas urbanas de uso agrícola-ganadero e industrial en el Polígono "Cabezuela del Valle" del término municipal de Cardenete, números 1 a 13, 15, 17 a 19, 21, 23, 25, 27, 29, y 33 (sin referencia catastral, en trámite de variación de naturaleza catastral y segregación, incluidas en el Inventario de Bienes de la Corporación dentro del Epígrafe 1.A (Bienes Inmuebles Urbanos), con los números de orden 258 a 270, 272, 274 a 276, 278, 280, 282, 284, 286, y 290, respectivamente, y la calificación jurídica de bienes patrimoniales, libres de cargas y gravámenes, y unas superficies y linderos que se detallan en Anexo I a este Pliego (Descripción de las parcelas), pendientes de inmatriculación en el Registro de la Propiedad de Cuenca.

b) Se ha procedido a la depuración física y jurídica del bien, conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

c) No se admiten divisiones por lotes o números.

2ª.- TIPO DE LICITACION.

El tipo de licitación al alza se fija, IVA excluido, en cuatro euros por metro cuadrado de superficie de cada parcela, conforme al valor de tasación pericial.

3ª.- PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO.

Se efectuará en el plazo de treinta días naturales contados a partir del día de la notificación de la adjudicación definitiva, quedando pendiente, hasta tanto se hayan ultimado todos los trámites administrativos necesarios, la formalización del contrato de compraventa en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo todos los gastos de formalización de cuenta del comprador, así como los tributos exigibles de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

4ª.- GARANTIA.

Los licitadores quedan obligados a constituir una garantía provisional por el importe del 2% del tipo de licitación a disposición del órgano de contratación, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 36 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD-L 2/2000), estándose en cuanto a su extensión y devolución a lo dispuesto por el citado Real Decreto Legislativo.

El adjudicatario del contrato está obligado a constituir una garantía definitiva por el importe del 4 por 100 del tipo de adjudicación, a disposición del órgano de contratación, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 36 del RDL 2/2000.

El adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de quince días naturales, contados desde la notificación de la adjudicación definitiva del contrato, la constitución de la garantía definitiva. De no cumplirse este requisito, por causas imputables al adjudicatario, la Corporación podrá declarar resuelto el contrato.

En cuanto a la extensión de la garantía se estará a lo preceptuado por el artículo 43.2 del RDL 2/2000.

Transcurrido el plazo de garantía se cancelará y devolverá la garantía, de acuerdo con el artículo 44 del RDL 2/2000.

5ª.- REQUISITOS ESPECIFICOS DEL LICITADOR.

No se admitirán las ofertas presentadas, bien por personas físicas o jurídicas que no sean titulares de una actividad económica, excepto aquellas de naturaleza pública, sin perjuicio de lo dispuesto por la Cláusula Administrativa Particular 6ª del presente Pliego, bien por



AYUNTAMIENTO DE CARDENETE

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ENAJENACION, MEDIANTE TRAMITACION ORDINARIA, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR SUBASTA, DE PARCELAS URBANAS DE USO AGRICOLA-GANADERO E INDUSTRIAL EN EL POLIGONO "CABEZUELA DEL VALLE"

agrupaciones de personas físicas o jurídicas sin personalidad o uniones temporales de empresas.

6ª.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

Las proposiciones u ofertas se presentarán en la Secretaría de la Corporación, o bien por correo postal, señalándose como plazo para su presentación, quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, a salvo, no obstante, lo prevenido en el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Cada licitador presentará un sobre cerrado que, puede ir lacrado, en el que figurará la siguiente inscripción: **"Proposición para tomar parte en la licitación por subasta, convocada por la Corporación de Cardenete para la enajenación de parcela urbana de uso agrícola-ganadero e industrial en el Polígono "Cabezuela del Valle" del término municipal de Cardenete, número....."**, y que irá firmado por el licitador o su representante, haciendo constar los datos identificativos de ambos en su caso.

Dentro del sobre, anteriormente indicado, se incluirán, otros dos más, también cerrados. Uno de ellos se subtitulará: Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para contratar con la Administración, debiendo contener lo siguiente:

a) Documentación acreditativa de la capacidad de obrar: DNI para las personas naturales; escritura o documento que sirva de inscripción en el Registro Mercantil o Registro Oficial que corresponda, para las personas jurídicas; poder bastante, cuando se actúe en representación; en otros casos se estará a lo dispuesto por el artículo 15 del RD-L 2/2000.

b) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera: Informe de una entidad financiera, o, en su defecto, cualquier medio de acreditación de los previstos en el artículo 16 del RD-L 2/2000.

d) Documentación acreditativa de no estar incurso en causa de prohibición de contratar con la administración: Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, con referencia expresa a las circunstancias de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de añadir cualquier otro medio de prueba admitido por el artículo 21.5 del RD-L 2/2000.

e) Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

f) Memoria explicativa y justificativa de la actividad proyectada, con expresa referencia a las obras que se prevean ejecutar.

g) Para las personas físicas, justificante de su alta en el Impuesto de Actividades Económicas, o documento acreditativo suficiente de su titularidad de una actividad económica, aunque ésta no se corresponda con la actividad proyectada, o compromiso responsable de formalizar dicho alta en el caso de resultar adjudicatario de la parcela, extremo que deberá justificar fehacientemente al momento de iniciar su actividad.

h) Las empresas extranjeras no comunitarias, se someterán a los requisitos establecidos por los artículos 23 y 79.2 d) del RD-L 2/2000.

En otro sobre, que se subtitulará **"Oferta Económica"**, se incluirá la proposición económica sujeta al siguiente modelo:

"El abajo firmante, don, y con D.N.I. nº, en nombre propio, o en representación de, con CIF, teniendo conocimiento de la convocatoria de subasta anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca número de fecha, toma parte y se compromete a formalizar la adquisición mediante contrato de compraventa civil de la parcelas urbanas de uso agrícola-ganadero e industrial en el Polígono "Cabezuela del Valle" del término municipal de Cardenete, número....., con los siguientes linderos....., con estricta sujeción al



AYUNTAMIENTO DE CARDENETE

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ENAJENACION, MEDIANTE TRAMITACION ORDINARIA, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR SUBASTA, DE PARCELAS URBANAS DE USO AGRICOLA-GANADERO E INDUSTRIAL EN EL POLIGONO "CABEZUELA DEL VALLE"

Pliego de cláusulas administrativas particulares, por la cantidad de (IVA excluido) . . . (en letra y números) . . . euros.

En....., a de de.....”

El licitador estará obligado a mantener su oferta hasta la fecha del acuerdo definitivo de adjudicación del contrato.

No se admitirán, en ningún caso, variantes, excepto en el supuesto de que el licitador presente proposiciones para la adjudicación de más de una parcela, siendo éstas colindantes, para su agregación, en cuyo caso, de no resultar adjudicatario de alguna de ellas podrá desistir de su oferta respecto de las restantes, siempre que así lo haga constar en la Oferta Económica, sin pérdida del derecho a la devolución de la garantía provisional constituida.

7ª.- DE LA MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

Presidente: Presidente de la Corporación.

Vocales: El Teniente-Alcalde, el Tesorero y el Secretario-Interventor de la Corporación.

Secretario: El Auxiliar de Apoyo.

8ª.- APERTURA DE PLICAS.

La apertura de proposiciones se efectuará por la Mesa de Contratación, en acto público, que tendrá lugar en el Salón de Actos de la Corporación, a las 12 horas del miércoles hábil siguiente a aquél, en que termine el plazo de presentación de proposiciones, pudiendo acordar la presidencia su aplazamiento por razones organizativas de servicio hasta el inmediato miércoles hábil siguiente a la misma hora.

La Mesa procederá, previamente, a calificar los documentos presentados, a la apertura de las ofertas admitidas y a formular la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte el precio más alto.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto.

Del acto público de la apertura de proposiciones y sus incidentes, se levantará acta.

9ª.- ADJUDICACION.

El Pleno de la Corporación, como órgano de contratación, adjudicará el contrato a propuesta de la Mesa de contratación, y de conformidad con lo prevenido en los artículos 81.3, 83 y 84 del RD-L 2/2000.

10ª.- PERFECCION Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación por el Pleno de la Corporación y se formalizará de acuerdo a lo establecido en el artículo 54 del RD-L 2/2000, a salvo, en todo caso, lo dispuesto en la Cláusula Administrativa Particular 3ª del presente Pliego.

El adjudicatario queda obligado a presentar ante el Registro General de la Corporación, en el plazo de un año contado desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, la solicitud de licencia urbanística para la ejecución de la obra prevista según la Memoria incorporada a su proposición, acompañada de Proyecto de Ejecución, y de Actividad en su caso, redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, así como a presentar ante el Registro General de la Corporación, en el plazo de dos años contado desde el día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística para la ejecución de la obra prevista, la solicitud de licencia municipal de apertura y/o funcionamiento, o de licencia urbanística de primera ocupación, según el caso, todo ello salvo que concurran causas imputables a la administración pública, fuerza mayor, o razones sobrevenidas o imprevisibles de índole técnica que imposibiliten cumplir alguno o ambos plazos, y que deberán ser apreciadas y declaradas motivadamente mediante Resolución de la Presidencia de la Corporación, a solicitud del interesado, en cuyo caso en la misma Resolución



AYUNTAMIENTO DE CARDENETE

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ENAJENACION, MEDIANTE TRAMITACION ORDINARIA, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR SUBASTA, DE PARCELAS URBANAS DE USO AGRICOLA-GANADERO E INDUSTRIAL EN EL POLIGONO "CABEZUELA DEL VALLE"

se le concederá una única prórroga para el cumplimiento del plazo no alcanzado, que no podrá superar la mitad de la duración del plazo previsto inicialmente. En el supuesto de que la imposibilidad de alcanzar alguno de los plazos que obligan al adjudicatario viniere motivada por el planteamiento de alguna cuestión litigiosa, el cómputo de los plazos se entenderá suspendido durante toda la pendencia del proceso.

El incumplimiento de alguna de estas obligaciones o la denegación del otorgamiento de alguna de las licencias referidas en el párrafo anterior, declarada mediante Resolución de la Alcaldía de la Corporación, y una vez firme este acto administrativo, supondrá la resolución de la compraventa, revirtiendo la propiedad de la finca, con todas sus mejoras y accesiones, naturales o artificiales (incluyendo las nuevas construcciones de edificios), a esta administración, con derecho del comprador a exigir la devolución del precio pagado, sin intereses, y penalizado con la pérdida de la garantía definitiva constituida.

No obstante en los supuestos sobrevenidos, para los empresarios individuales, de muerte, incapacidad física o jurídica, jubilación, o cesión o enajenación de todo el patrimonio empresarial, o para las personas jurídicas, de extinción de la personalidad jurídica o de mutación societaria, se aplicarán las reglas del derecho del trabajo sobre sucesión de empresarios, de forma que si se mantiene la continuidad de la actividad empresarial el tercero se subrogará en la posición del adjudicatario en todas sus obligaciones, y en caso contrario el adjudicatario, su representante legal o sus causahabientes podrán optar entre la resolución del contrato, revirtiendo la propiedad de la finca, con todas sus mejoras y accesiones naturales o artificiales (incluyendo las nuevas construcciones de edificios), a la Corporación Local, con derecho a exigir la repetición del precio pagado y la devolución de la garantía definitiva constituida, o la enajenación de la finca a un tercero que se subrogará en la posición y obligaciones del adjudicatario. En el supuesto de declaración de concurso se estará a lo dispuesto por la legislación concursal.

Sin perjuicio de lo prevenido en el párrafo anterior, hasta tanto no se constate, mediante Resolución firme de la Alcaldía de la Corporación, el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por el adjudicatario, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real sobre la finca no podrá ser transmitido en virtud de título alguno, ni entregarse la finca a un tercero en arrendamiento, debiéndose hacer constar en el Registro de la Propiedad las cargas y limitaciones que gravan la finca, que resulta afectada con carácter real como garantía del cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, conforme a lo dispuesto por la legislación hipotecaria, resultando como título inscribible a efectos registrales para el levantamiento de las cargas y limitaciones que gravan la finca la certificación expedida por el Secretario de la Corporación que dé fe de la Resolución de la Alcaldía antes citada.

Si por causas debidamente justificadas el adjudicatario quisiera modificar la actividad proyectada inicialmente en la finca adjudicada, o las obras previstas a tal fin, respecto de lo expuesto en la Memoria que acompañaba a su oferta, deberá solicitar de la Alcaldía de esta Corporación autorización para llevar a cabo tal modificación, a lo que dicha Alcaldía accederá, mediante Resolución motivada, si no se apreciare ninguna circunstancia que lo desaconseje. Caso contrario, y si el adjudicatario no se atiene a lo previsto en la Memoria precitada ni obtiene autorización para su modificación, se entenderán incumplidas las obligaciones contractuales del adjudicatario, procediéndose conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero de la presente Cláusula Administrativa Particular.

11ª.- REGIMEN JURIDICO.

El contrato que se formalice con el adjudicatario tendrá naturaleza civil y se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en el presente Pliego y para lo previsto en él, por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo; por la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado



AYUNTAMIENTO DE CARDENETE

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ENAJENACION, MEDIANTE TRAMITACION ORDINARIA, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR SUBASTA, DE PARCELAS URBANAS DE USO AGRICOLA-GANADERO E INDUSTRIAL EN EL POLIGONO "CABEZUELA DEL VALLE"

por Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado.

La administración ostentará las prerrogativas establecidas en el artículo 59 del RD-L 2/2000.

En cuanto a la indemnización de daños y perjuicios se estará a lo preceptuado en el artículo 97 del RD-L 2/2000.

La invalidez del contrato se regirá por las disposiciones del Capítulo IV, Título III, Libro I del RD-L 2/2000.

Para la resolución de las cuestiones y divergencias que se susciten, en relación con la preparación y adjudicación del contrato, una vez agotada la vía administrativa, será competente la jurisdicción contencioso-administrativa.

En cuanto a los efectos y extinción del contrato se estará a lo dispuesto por la legislación civil, siendo competente la jurisdicción civil para la resolución de los contenciosos que puedan plantearse.

En Cardenete, a 24 de abril de 2006

LA PRESIDENTA,



AYUNTAMIENTO DE CARDENETE

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA
ENAJENACION, MEDIANTE TRAMITACION ORDINARIA, EN
PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR SUBASTA, DE PARCELAS
URBANAS DE USO AGRICOLA-GANADERO E INDUSTRIAL EN EL
POLIGONO "CABEZUELA DEL VALLE"

ANEXO 1. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS.

Nº de Parcela	Superficie en m ²	Situación	Linderos		
			Izquierda (entrando)	Derecha	Fondo
3	1.253	Calle 1 Parcela 3	Parcela 5 Calle 1	Parcela 1 Calle 1	Parcela rústica 5008 Polígono 508
4	1.280	Calle 1 Parcela 4	Parcela 2 Calle 1	Parcela 6 Calle 1	Parcela 21 Calle 2
5	1.347	Calle 1 Parcela 5	Parcela 7 Calle 1	Parcela 3 Calle 1	Parcela rústica 5008 Polígono 508
6	1.361	Calle 1 Parcela 6	Parcela 4 Calle 1	Parcela 8 Calle 1	Parcela 23 Calle 2
7	1.343	Calle 1 Parcela 7	Parcela 9 Calle 1	Parcela 5 Calle 1	Parcela rústica 5008 Polígono 508
8	1.372	Calle 1 Parcela 8	Parcela 6 Calle 1	Parcela 10 Calle 1	Parcela 25 Calle 2
9	1.335	Calle 1 Parcela 9	Parcela 11 Calle 1	Parcela 7 Calle 1	Camino Parcela rústica 5007 Polígono 508 Parcela rústica 5008 Polígono 508
10	1.369	Calle 1 Parcela 10	Parcela 8 Calle 1	Parcela 12 Calle 1	Parcela 27 Calle 2
11	1.334	Calle 1 Parcela 11	Parcela 13 Calle 1	Parcela 9 Calle 1	Parcela rústica 5007 Polígono 508
12	1.381	Calle 1 Parcela 12	Parcela 10 Calle 1	Parcela 14 Calle 1	Parcela 29 Calle 2
13	1.346	Calle 1 Parcela 13	Parcela 15 Calle 1	Parcela 11 Calle 1	Parcela rústica 5007 Polígono 508
15	1.343	Calle 1 Parcela 15	Parcela 17 Calle 1	Parcela 13 Calle 1	Parcela rústica 5007 Polígono 508
17	2.300	Calle 1 Parcela 17	Calle 4	Parcela 15 Calle 1	Camino Parcela rústica 5005 Polígono 508 Parcela rústica 5007 Polígono 508
18	2.348	Calle 1 Parcela 18	Parcela 16 Calle 1	Calle 4	Parcela 33 Calle 2
19	1.903	Calle 2 Parcela 19	Parcela 21 Calle 2	Calle 3	Parcela 2 Calle 1
21	1.283	Calle 2 Parcela 21	Parcela 23 Calle 2	Parcela 19 Calle 2	Parcela 4 Calle 1
23	1.390	Calle 2 Parcela 23	Parcela 25 Calle 2	Parcela 21 Calle 2	Parcela 6 Calle 1
25	1.405	Calle 2 Parcela 25	Parcela 27 Calle 2	Parcela 23 Calle 2	Parcela 8 Calle 1
27	1.345	Calle 2 Parcela 27	Parcela 29 Calle 2	Parcela 25 Calle 2	Parcela 10 Calle 1
29	1.350	Calle 2 Parcela 29	Parcela 31 Calle 2	Parcela 27 Calle 2	Parcela 12 Calle 1
33	2.346	Calle 2 Parcela 33	Calle 4	Parcela 32 Calle 2	Parcela 18 Calle 1