



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante subasta pública de los bienes inmuebles de propiedad municipal cuyas características son:

1.- PARCELA RU-1.3: De uso RU.1 UNIFAMILIAR AISLADA en Villanueva de Carrizo Paraje “Los Arenales” resultante de la ordenación detallada establecida en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente y con una superficie de 405 m2 que linda Norte: 15 metros con resto de finca matriz; Sur: 15 metros con parcela Viario; Este: 27 metros con parcela RU-1.4 y Oeste: 27 metros con parcela RU-1.2.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Astorga (León), en el Tomo 1.872, Libro 85, Folio 87, Finca 12.983, Inscripción 1ª.



2.- PARCELA RU-1.4: De uso RU.1 UNIFAMILIAR AISLADA en Villanueva de Carrizo Paraje “Los Arenales” resultante de la ordenación detallada establecida en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente y con una superficie de 405 m2 que linda Norte: 15 metros con resto de finca matriz; Sur: 15 metros con parcela Viario; Este: 27 metros con parcela RU-1.5 y Oeste: 27 metros con parcela RU-1.3.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Astorga (León), en el Tomo 1.872, Libro 85, Folio 87, Finca 12.984, Inscripción 1ª.

3.- PARCELA RU-1.5: De uso RU.1 UNIFAMILIAR AISLADA en Villanueva de Carrizo Paraje “Los Arenales” resultante de la ordenación detallada establecida en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente y con una superficie de 405 m2 que linda Norte: 15 metros con resto de finca matriz; Sur: 15 metros con parcela Viario; Este: 27 metros con parcela RU-1.6 y Oeste: 27 metros con parcela RU-1.4.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Astorga (León), en el Tomo 1.872, Libro 85, Folio 91, Finca 12.985, Inscripción 1ª.

4.- PARCELA RU-1.6: De uso RU.1 UNIFAMILIAR AISLADA en Villanueva de Carrizo Paraje “Los Arenales” resultante de la ordenación detallada establecida en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente y con una superficie de 405 m2 que linda Norte: 15 metros con resto de finca matriz; Sur: 15 metros con parcela Viario; Este: 27 metros con parcela RU-1.7 y Oeste: 27 metros con parcela RU-1.5.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Astorga (León), en el Tomo 1.872, Libro 85, Folio 93, Finca 12.986, Inscripción 1ª.



CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS** conforme a la normativa urbanística municipal, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.



CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.aytocarrizodelaribera.es.

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza de cada parcela es la siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE / M2	EDIFICABILIDAD / M2	TIPO LICITACIÓN AL ALZA (IVA NO INCLUIDO)
RU-1.3	405,00	243,00	11.439,00 €
RU-1.4	405,00	243,00	11.439,00 €
RU-1.5	405,00	243,00	11.439,00 €
RU-1.6	405,00	243,00	11.439,00 €

El precio resultante se abonará en el momento de la firma de la correspondiente escritura pública de compra venta.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a los importes indicados individualizadamente y en su conjunto a la cantidad de 45.756,00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público,



aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que el valor indicado no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La capacidad de obrar del interesado se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.



CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera, Plaza Víctor García de la Concha, 1 C.P. 24270 Carrizo de la Ribera, en horario de atención al público, dentro del plazo de **UN MES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de León y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo



caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar la enajenación de la PARCELA RU _____». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.



Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA**

- Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble identificado como PARCELA RU _____ mediante subasta pública, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto



íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros **IVA NO INCLUIDO.**

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

a) Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se realizará por la Mesa de contratación. Dicha Mesa será Presidida por el Sr. Alcalde, o Concejales en quien delegue, y como vocales un miembro de la Corporación en representación de cada uno de los grupos políticos que la integran, el Técnico Municipal y el Secretario-Interventor de la Corporación. Actuará como Secretario de la Mesa un funcionario del Ayuntamiento designado al efecto.

La calificación de la documentación presentada se efectuará por la Mesa de contratación el primer día natural siguiente a la conclusión de la presentación de ofertas, a las 13 horas. En caso de que coincida en sábado, domingo o festivo se entenderá aplazado para el primer día hábil siguiente a la misma hora.

b) Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, la Mesa si lo estima conveniente, podrá comunicar verbalmente a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios del órgano de contratación, pudiendo concederse un plazo no superior a dos días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación.

c) Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada se declararán admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en este pliego y haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

d) Realizadas estas actuaciones, se procederá a la apertura y examen de las ofertas económicas.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



Asimismo deberá presentar fianza en metálico en cantidad equivalente al 4% del importe de adjudicación

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Pago y Formalización del contrato

El pago se realizará previa o simultáneamente a la firma del contrato, el cual se formalizará en escritura pública, mediante transferencia bancaria a cualquiera de las cuentas de las que es titular el Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera.

Serán de cuenta del comprador los gastos de formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA DÉCILOSEGUNDA. Derechos y obligaciones de las partes

1.- La parcela objeto de este contrato será destinada por el adjudicatario a usos permitidos por la normativa urbanística del sector.

2.- El comprador se obliga a iniciar la edificación de la parcela, con la preceptiva licencia municipal, antes de dos años a partir de la fecha de la firma de la escritura pública, a realizarla al ritmo que señale el proyecto de construcción y a finalizarla en el plazo máximo de tres años contados desde la concesión de la correspondiente licencia de obra.

En caso de no poderse obtener la licencia o la construcción en tiempo hábil para cumplir la condición anterior, deberá justificarse la causa de la demora.

El vendedor se reserva el derecho de inspeccionar las obras en construcción con el fin de asegurar que estén realizadas de acuerdo con las Ordenanzas vigentes, estando obligado el comprador a facilitar las tareas de inspección al Técnico designado.

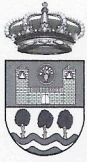
3.- Se prohíbe expresamente a la parte compradora, durante el plazo de 10 años, a contar desde la fecha de este documento, la transmisión por cualquier título o el alquiler a terceros, de la parcela objeto de este contrato, así como la transmisión o el alquiler de la construcción que sobre las mismas se ejecute.

En el supuesto de que la parte compradora incumpliera con referida obligación, el Ayuntamiento podrá optar por:

a) Resolver el presente contrato haciendo suya la parcela y construcciones existentes, abonando al comprador exclusivamente el precio aquí fijado por la parcela.

b) Exigir de la parte compradora de este contrato el abono, en concepto de cláusula penal e indemnización por daños y perjuicios, el 50% del precio fijado en este documento por la compraventa de la parcela.

En ambos casos todos los gastos que se originen de cualquier tipo, extrajudiciales y judiciales, incluidos honorarios de Letrado, derechos de Procurador, gastos de Notaría, de Registro, informes periciales, etc., es decir, sin exclusión de ningún tipo, serán de cuenta exclusiva de la parte compradora.



Siempre y en todo caso el vendedor se reserva el derecho a considerar las cuestiones que pudieran apreciarse en cada caso.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Condiciones resolutorias del contrato

1.- Este contrato quedará resuelto de pleno derecho, con el simple requerimiento fehaciente que a tal efecto se hiciera, y con trascendencia real, a instancias del Ayuntamiento, en los siguientes casos:

a) La falta de pago por parte del comprador.

b) Si el comprador, por cualquier causa, no cumpliera una cualquiera de las obligaciones incluidas en este pliego.

2.- Resuelto el contrato, y sin perjuicio de otras responsabilidades, el comprador tendrá derecho a la devolución del 80% del precio de venta, o de la cantidad pagada hasta la fecha, deducidos de este porcentaje el importe de las cargas y gravámenes que, con la autorización del Ayuntamiento hayan constituido.

3.- En el supuesto de que las cargas y gravámenes, constituidos con la autorización que se establezca, sobrepasen el 80% del precio de venta o de la cantidad pagada hasta aquella fecha que tiene derecho a percibir, el Ayuntamiento se reintegrará del exceso, con cargo al importe en que se valoren las obras y edificaciones citadas anteriormente.

4.- Si las obras fuesen ilegales o no se acomodasen a la licencia de obras, se deducirá de la cantidad que hubiera que devolver al comprador, el importe de la demolición de todo aquello que se haya construido indebidamente.

5.- En todo caso, el derecho de dominio de la parcela vendida junto con sus accesos revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio del Ayuntamiento, solamente acreditando el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho y el pago o la consignación a favor del interesado del citado 80% con las deducciones que fueren precisas.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Responsabilidad por incumplimiento o daños

1.- El incumplimiento por parte del comprador de cualquiera de las prescripciones impuestas, implicará la pérdida de la parcela y del 20% de la cantidad ingresada. La misma penalización se aplicará para el caso de renuncia voluntaria a la parcela, una vez firmado el contrato de compraventa.



2.- Las responsabilidades, daños y perjuicios a que podría dar lugar el incumplimiento o cumplimiento defectuoso por el comprador de sus obligaciones, se harán efectivos de acuerdo con lo que se establece en el Código Civil vigente.

3.- El comprador asume expresamente la obligación de satisfacer los gastos que pueda ocasionar la reparación de los daños causados como consecuencia de la ejecución de las obras de construcción que realice en la parcela objeto de esta compraventa.

A tal efecto, el comprador se obliga a notificar al Ayuntamiento la finalización de las obras, a fin de que por parte de los servicios técnicos se pueda comprobar si se han efectuado daños y, en su caso, valorar su cuantía

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Carrizo de la Ribera, 29 de diciembre de 2015



EL ALCALDE

Julio Seoáñez Chana