

AYUNTAMIENTO DE TORRES DE BARBUES
HUESCA

PLIEGO CLÁUSULAS Y CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HABRÁ DE REGIR LA ENAJENACIÓN EN PÚBLICA SUBASTA DE CUATRO PARCELAS SITUADAS EN LA RONDA DEL MONTE DE VALFONDA DE SANTA ANA.

1.- JUSTIFICACION DE LA ENAJENACIÓN

Dada la demanda creciente de personas que desearían conseguir una vivienda en nuestro municipio, sobre todo en Valfonda de Santa Ana y teniendo en cuenta la creciente oferta de empleo de pequeñas y grandes empresas establecidas en nuestro entorno, se ha considerado necesario promover la construcción de viviendas en las parcelas municipales para nuevos residentes, lo antes posible y contribuir al asentamiento de población en nuestro municipio.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente Pliego, la adjudicación mediante subasta pública de los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Torres de Barbués y ubicados en la localidad de Valfonda de Santa Ana, que se detallan a continuación:

URBANA: Solar, sito en Valfonda de Santa Ana, Ronda del Monte, Subparcela 1, con una superficie de 781,96 metros cuadrados y según el catastro 644 metros cuadrados. Linda: Norte: finca rústica y camino. Sur: Subparcela 2 y Calle Ronda del Monte. Este: Subparcela 2 y finca rústica. Oeste: camino. Inscripción registral: Tomo 2152. Libro 8. Folio 61 Finca registral nº 699 del Registro de la propiedad número 1 de Huesca. Referencia catastral nº: 9977413YM0497N0001KU. Antes parcela rústica procedente de segregación y parcelación efectuada mediante acuerdo plenario de fecha 10 de noviembre de 2006, resultando incorporada como suelo urbano tras la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

URBANA: Solar, sito en Valfonda de Santa Ana, Ronda del Monte, Subparcela 5, con una superficie de 425,95 metros cuadrados y según el catastro 419 metros cuadrados. Linda: Norte: Subparcela 4 de su misma calle. Sur: Subparcela 6, de su misma calle. Este: finca rústica. Oeste: Calle Ronda del Monte. Inscripción registral: Tomo 2152, Libro: 8, Folio 73, Finca registral 703 del Registro de la propiedad número 1 de Huesca. Referencia catastral: 9977409YM0497N0001OU. Antes parcela rústica procedente de segregación y parcelación efectuada mediante acuerdo plenario de fecha 10 de noviembre de 2006, resultando incorporada como suelo urbano tras la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

URBANA: Solar, sito en Valfonda de Santa Ana, Ronda del Monte, Subparcela 6, con una superficie de 371,71 metros cuadrados y según el catastro 368 metros cuadrados. Linda: Norte, subparcela 5 de su misma calle. Sur: subparcela nº 7 de su misma calle. Este: finca rústica. Oeste: Calle Ronda del Monte. Inscripción registral: Tomo 2152. Libro 8, Folio 76. Finca registral 704 del Registro de la propiedad nº 1 de Huesca. Referencia Catastral: 9977408YM0497N0001MU. Antes parcela rústica procedente de segregación y parcelación efectuada mediante acuerdo plenario de fecha 10 de noviembre de 2006, resultando incorporada como suelo urbano tras la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

URBANA: Solar, sito en Valfonda de Santa Ana; Ronda del Monte, Subparcela nº 12 con una superficie de 427,89 metros cuadrados, y 432 metros cuadrados según catastro. Linda: Norte subparcela nº 11, Sur: finca segregada nº 2. Este: finca rústica. Oeste: Calle Ronda del Monte. Inscripción registral: Tomo 2152, Libro 8, Folio 94. Finca registral nº 710 del Registro de la propiedad nº 1 de Huesca. Referencia Catastral: 99774402YM0497N0001GU. Antes parcela rústica procedente de segregación y parcelación efectuada mediante acuerdo plenario de fecha 10 de noviembre de 2006, resultando incorporada como suelo urbano tras la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

3.- TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación, según valoración pericial efectuada por el técnico municipal es el siguiente:

Subparcela 1: 8.640,66 €

Subparcela 5: 7.999,34 €

Subparcela 6: 7.400,75 €

Subparcela 12: 8.001,54 €

El tipo señalado constituye el justiprecio de cada una de las subparcelas al que hay que añadir el IVA correspondiente.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores, no estimándose correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.

4.- CONDICIONES ESPECIALES Y CONDICIONES URBANÍSTICAS.

La enajenación se encuentra sometida a las siguientes condiciones resolutorias:

1º.- Destino de la parcela: Las parcelas señaladas deberán destinarse única y exclusivamente a la construcción de vivienda unifamiliar con carácter habitual y permanente.

2º.- El plazo máximo para la firma de la escritura de compraventa de cada parcela será de 20 días hábiles desde la comunicación formal de la adjudicación de la parcela. Superado el plazo por causas imputables al adjudicatario, quedará sin efecto dicha adjudicación y se ofertará al siguiente licitador.

3º.- Plazo de solicitud de licencia: El proyecto de la vivienda unifamiliar a construir en cada parcela y la consiguiente solicitud de licencia deberán presentarse en el plazo máximo de 6 meses desde la firma de la escritura pública ante notario. Superado el plazo por causas imputables al adjudicatario, quedará sin efecto dicha adjudicación y será de aplicación, la cláusula de reversión.

4º.- Plazo de construcción: Las viviendas deberán estar concluidas y terminada su construcción, siendo útiles para ser habitadas, en el plazo de 30 meses a contar desde el momento de la firma de la escritura pública de compraventa. El Pleno del Ayuntamiento podrá conceder prórroga de hasta 12 meses por causas justificadas.

5º.- Por razón de su procedencia, el adjudicatario no podrá transmitir la propiedad de la parcela adjudicada a un tercero en un periodo de 4 años desde la firma de la escritura pública de compraventa de la parcela, salvo causa justificada. La causa aducida por el adjudicatario para transmitir la parcela a un tercero tendrá que ser valorada por la Corporación Local a la que le correspondería autorizar, en su caso, la transmisión si considera que concurre causa justificada y suficiente. El nuevo comprador estará igualmente obligado a cumplir este Pliego de Cláusulas.

6º.- Cláusula de reversión a favor del Ayuntamiento: Se establece para conocimiento del adquirente que los terrenos objeto de subasta, y cuyo destino es el de la construcción de viviendas unifamiliares, revertirán de nuevo a propiedad del Ayuntamiento, si el adquirente incumple alguna de las condiciones resolutorias establecidas en los párrafos anteriores, bastando para la resolución del

contrato y la reversión de las fincas a favor del Ayuntamiento, acreditar el incumplimiento de alguna de las condiciones mediante Acta Notarial y acuerdo Plenario adoptado al efecto.

7º.- Consecuencias jurídicas y económicas del incumplimiento: En el supuesto de incumplimiento por el adquirente de alguna de las condiciones señaladas anteriormente y que, por tanto, tuviese lugar la cláusula de reversión de terrenos a favor del Ayuntamiento, se establece que, el importe del dinero entregado para la enajenación, como en su caso, las construcciones llevadas a cabo, en viviendas unifamiliares, quedarán en propiedad exclusiva del Ayuntamiento, por daños y perjuicios, recibiendo el adjudicatario un importe máximo del 50% del valor tasado en este Pliego de Cláusulas. En caso de tener construcción, esta sería valorada por técnico competente e igualmente el adjudicatario recibirá como máximo el 50% de su valoración. Salvo justificación que será valorada por el Pleno del Ayuntamiento.

8º.- Estos terrenos se hallan sujetos, por razón de su procedencia a las condiciones establecidas en este Pliego que sirve de base para su adjudicación y que constarán como condición resolutoria en la escritura notarial que al efecto se otorgue y en la inscripción registral.

9º.- Condiciones urbanísticas y de edificabilidad: Las viviendas unifamiliares se construirán conforme a las prescripciones urbanísticas y de edificabilidad vigentes en el municipio y que son las establecidas en la Delimitación del Suelo Urbano de Torres de Barbués y en las Normas Subsidiarias Provinciales de Huesca.

5.- LICITADORES

1º.- Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Las parcelas se venden tal y como se encuentran actualmente, con sus linderos, superficie y demás datos registrales, por cuyo motivo los licitadores no podrán hacer constar que no conocen el bien objeto de subasta, no admitiéndose reclamación alguna sobre este particular.

2º.- Solo se adjudicará una parcela a cada licitador, aunque se puede presentar oferta a más de una parcela; en este caso, deberán ordenarse por prioridad que será considerada para la posterior adjudicación.

6.- NORMAS SOBRE MEJORAS.

1º.- Los licitadores en sus proposiciones, pueden atenerse a una de estas normas:

a) Cubrir el tipo del valor tasado de la parcela objeto de la subasta pública.

b) Consignar el aumento, en precio, que estimen conveniente.

2º.- No será estimada ni correcta ni, por tanto, válida la proposición económica que tenga contenido comparativo con otras presentadas, debiendo ser, dichas proposiciones, de carácter absoluto y completas, expresadas en cifras económicas, sin relación ni referencias a las que otras pudieran ofrecer.

3º.- El precio ofertado por los licitadores será sin IVA. Este impuesto se añadirá posteriormente.

4º.- No se admitirán al proceso de licitación aquellas ofertas que sean inferiores al justiprecio establecido en este Pliego.

7.- COMPROMISO DE ESCRITURA PUBLICA

El Ayuntamiento de Torres de Barbués se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los mencionados bienes, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, a la mayor

brevidad desde la fecha de adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil.

Los gastos de formalización de la escritura pública ante Notario, serán a cargo y cuenta del adjudicatario.

8.- FORMA DE PAGO. OTROS GASTOS.

El adjudicatario se compromete al pago del precio de una sola vez, que se abonará en el momento anterior a la elevación de la adjudicación a escritura pública, mediante ingreso en cualquiera de las cuentas bancarias de titularidad municipal. El plazo para efectuar el pago será de 15 días hábiles a contar de la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato de compraventa y quedará sin efecto dicha adjudicación y se ofertará al siguiente licitador.

Junto al precio de enajenación deberá procederse por el adjudicatario al abono de los impuestos y todos los gastos que se ocasionen en la formalización de la compraventa.

9.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Las proposiciones para tomar parte en la presente subasta se presentarán por correo ordinario, dirigidas al Ayuntamiento de Torres de Barbués, Plaza San Pedro nº1, 22255 Torres de Barbués, o personalmente en la Plaza de la Victoria nº 1 en Valfonda de Santa Ana.

El Plazo de presentación de ofertas será de 20 días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, finalizando a las 13:00 horas del último día del plazo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo ordinario, el ofertante 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, correo electrónico o telegrama el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que el fax, correo electrónico telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. Transcurridos los 5 días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Las proposiciones serán secretas, constarán de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TORRES DE BARBUÉS SOBRE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN LA LOCALIDAD DE VALFONDA DE SANTA ANA".

SOBRE A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

CONTENIDO. DOCUMENTACIÓN GENERAL: Integrada por el Índice y la Hoja Resumen datos del Licitador a efectos de Notificación, en la que conste la dirección completa a estos efectos, incluyendo

número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto, y los siguientes documentos:

1º.- Documentos que acrediten la personalidad de los licitadores:

Tratándose de **persona física** será obligatorio la presentación de la fotocopia compulsada del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

2º.- Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al electo, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, de su DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del registro Mercantil.

3º.- Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

4º.- Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios: Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y documentación específica exigida por la normativa vigente.

SOBRE B PROPUESTA ECONÓMICA.

Contenido: El sobre B se presentará cerrado y contendrá la proposición económica. Dicha oferta deberá contener claramente el precio ofertado para la adquisición de la subparcela pretendida, así como el desglosa del IVA correspondiente derivado de dicha adquisición, en su caso.

Si un licitador desea pujar por más de una parcela deberá presentar un anexo por cada una de las parcelas en cuya licitación desea tomar parte y ordenar las peticiones por **prioridad numeralmente**.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PLICAS.

La Mesa de contratación se constituirá conforme lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La Mesa se reunirá en el día y lugar que determine su Presidente, notificando a los licitadores participantes dicha circunstancia.

La Mesa comenzará por la apertura del Sobre A y calificada la documentación administrativa, se procederá a la apertura del sobre B, que se realizará en acto público.

Realizada la apertura, la Mesa de contratación resolverá la adjudicación del contrato a favor del licitante cuya oferta contenga mayor precio y teniendo en cuenta la prioridad de cada uno.

En caso de empate, se resolverá la propuesta de adjudicación mediante sorteo público, efectuando la Mesa propuesta de adjudicación al licitador que resulte tras la celebración de dicho sorteo.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

En el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario previamente a la firma de la correspondiente escritura de compraventa, deberá presentar la documentación justificativa de haber efectuado el abono del importe ofertado en la Tesorería municipal, así como la de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar que no obrasen, en el expediente.

En caso de quedar desierta esta subasta pública, el Ayuntamiento podrá directamente, por el plazo de 1 año, proceder a la enajenación directa, siempre de acuerdo con los precios mínimos establecidos en el informe del Técnico para este pliego.

11.- OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

La adjudicación de los bienes se efectúa por el Ayuntamiento exclusivamente como propietario de la finca, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario. Por ello, la presente cesión no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación.

12.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el Pleno a la vista de la propuesta de adjudicación que efectúe la Mesa de Contratación realizará la adjudicación definitiva del contrato dentro de la primera Sesión que se celebre.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.

Respecto a la naturaleza jurídica del contrato señalar que nos encontramos ante un contrato de naturaleza privada, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público, aplicándose dichos preceptos para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de una compraventa, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local. Respecto de los efectos y extinción que se deriven de este contrato la normativa a aplicar será la contenida en el derecho privado.

Para lo no previsto en este pliego regirán la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; el Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y, supletoriamente por efectos de lo dispuesto en la Disposición Final primera, párrafo 3º, de la Ley 7/1999, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.