

PLIEGO CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE TRES PARCELAS MUNICIPALES, PROVENIENTES DE LOS PROYECTOS DE REPARCELACIÓN DEL S-2 Y S10-2 DE GRANJA DE ROCAMORA.

Primero.- OBJETO

Constituye el objeto del contrato la venta de parcelas integrantes del patrimonio municipal del suelo, propiedad del Ayuntamiento de Granja de Rocamora, ubicadas en el Sector S-2, S10-2 de Granja de Rocamora, con destino a la financiación de las inversiones realizadas en presupuestos anteriores (2008 a 2011), que se financiaron en su día con venta de terrenos, venta que no se formalizó y consecuencia de lo cual se arrastra un desajuste entre ingresos y gastos que aparece reflejado en el resultado presupuestario de cada ejercicio económico.

Las parcelas objeto de la enajenación son las siguientes:

1.1.- PARCELA AT-3

- La parcela AT-3 tiene una extensión de 332,68 m², con una fachada de 19,61m y un fondo de 17,05 m. Es edificable en su totalidad en las dos plantas permitidas. Linderos: frente Norte: Calle; derecha Este: parcelas 18, P-1 y 17; Izquierda Oeste: Calle que la separa del equipamiento deportivo; y fondo Sur: Parcela 22 . Uso Urbanístico: Urbano.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Callosa de Segura: Tomo 1562, Libro 46; Folio 204; finca 4234, Inscripción 1ª.

1.2.- PARCELA M3-2

- Parcela resultante M3-2 tiene una extensión de 701,05 m², con una fachada a los viales 3 y 4 definidos en el proyecto de reparcelación del sector. La edificabilidad neta es de 1,3546 m²/m² por lo que le corresponde una edificabilidad total de 949,65 m² de techo de uso residencial.

inscrita en el Registro de la Propiedad de Callosa de Segura al Tomo 1767; Libro 57;
folio 198, Finca 4912.

1.3.- PARCELA M2-3

- Parcela resultante M2-3 tiene una extensión de 930,35 m² con una fachada al vial 5 definido en el proyecto de reparcelación del sector y a la calle Alcalde Francisco Ramón Rocamora. La edificabilidad neta es de

1,3546 m2/m2 por lo que le corresponde una edificabilidad total de 1.260,25 m2 de techo de uso residencial.

Inscrita al Tomo 1767; Libro 57; Folio 196; Finca 4911 del Registro de la Propiedad de Callosa de Segura.

Segundo: CONDICIONES URBANISTICAS DE LAS PARCELAS

La parcela AT-3 se encuentra situada en el ámbito del Sector S-2, cuenta con servicios urbanísticos, reuniendo las condiciones de solares edificables.

Las normas urbanísticas aplicables al sector son el Plan General Ordenación Municipal Urbana de Granja de Rocamora y sus modificaciones puntuales y el Plan Parcial del Sector.

La parcela mínima se establece en 120 m2 con fachada mínima de 6 m y fondo mínimo de 7 m. Para tipologías distintas de la manzana densa se establecen lo siguiente:

Tipología	Parcela mínima	Fachada mínima
Unifamiliar aislada	400m2	10m
Unifamiliar pareada	200m2	10m
Unifamiliar Agrupada	480m2	24m

- Altura de edificación

Se permite planta baja y planta primera con una altura reguladora máxima de 8,20 m, según el P.G.M.O.U.

Parcela M3-2

En la actualidad no se encuentran ejecutados los servicios urbanísticos necesarios para atribuirle la condición de solar al estar pendiente la ejecución de las obras de urbanización del sector. No obstante, de acuerdo con las indicaciones de la nota simple informativa consultada no está sujeta a cargas urbanísticas por lo que se deduce que están atribuidas al resto de las parcelas resultantes del sector que no son de titularidad municipal.

Parcela M2-3

En la actualidad no se encuentran ejecutados los servicios urbanísticos necesarios excepto en la fachada recayente a la calle Alcalde Francisco Ramón Rocamora. Este vial cuenta con los servicios urbanísticos siguientes: pavimento de calzada, encintado y pavimentado de aceras, colector de alcantarillado, alumbrado público. No obstante, de acuerdo con las indicaciones de la nota simple informativa consultada no ésta sujeta a cargas urbanísticas por lo que se deduce que están atribuidas al resto de parcelas resultantes del sector que no son de titularidad municipal.

Las normas urbanísticas de las parcelas M3-2 y M2-3 de aplicación, son las aplicables al Sector S10-2 en el Plan General de Granja de Rocamora, sus modificaciones puntuales y Plan Parcial del Sector aprobado y Documento de Adaptación del Plan General.

La parcela mínima se establece en 300 m2 con fachada mínima de 10m. Se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no inferior a 10m.

Altura de edificación , se permite planta baja y dos alturas con una altura reguladora máxima de 10,00 m, según el plan parcial aprobado.

Tercera.- PRECIO DE LICITACIÓN

El precio de partida para la subasta es de 199€/m2 mas IVA. Este precio solo podrá ser mejorado al alza.

Parcela AT-3	332,68 m2	X 199/m2	=	66.203,32€
Parcela M2-3	930,35 m2	X 199/m2	=	185.139,65€
Parcela M3-2	701,05 m2	X 199/m2	=	139.509,00€

Cuarta.- Naturaleza del Contrato

El contrato que se regula en el presente pliego tiene naturaleza privada y se regirá.

- En cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego de condiciones económico administrativas; Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, que aprueba TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo.
- En cuanto a sus efectos y extinción por los artículos 1.445 y siguientes del vigente Código Civil y demás normas de derecho privado.

El contrato de compraventa se realizara a riesgo y ventura del adjudicatario.

Quinto.- Garantías

Se excluye la presentación de garantías.

Sexta.- Pago del Precio

El pago del precio se verificara en el plazo de los treinta días siguientes al de recepción del acuerdo de adjudicación y en todo caso antes de la formalización de la compraventa en escritura pública y entrega del inmueble.

La falta de pago facultara al Ayuntamiento para retener el inmueble, todo ello sin perjuicio de la exigencia de cualquier indemnización a que pudiera haber lugar por los daños y perjuicios ocasionados, decayendo el adjudicatario en sus derechos.

A petición del adjudicatario y teniendo en cuenta las necesidades de financiación del presupuesto municipal, se podrá conceder por la Junta de Gobierno el aplazamiento y/o fraccionamiento del pago.

Séptimo.- Parcelas no adjudicadas

Las parcelas no adjudicadas en la subasta celebrada, por falta de licitadores o por incumplimiento de las condiciones de los adjudicatarios, podrán ser adjudicadas por el procedimiento negociado de acuerdo con los artículos 169 y 170 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

Octavo: Exposición Simultanea del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del Anuncio de Licitación.

Conforme al párrafo 2º del Art. 122 del RD 781/86, de 18 de abril, la exposición del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones, se realizara en unidad de acto, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los ocho días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

Noveno.- Plazo Lugar y Hora de Presentación de proposiciones

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de 10,00 a 14,00 horas durante los 20 días naturales siguientes, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el boletín Oficial de la Provincia de Alicante y en extracto en un periódico de difusión provincial.

Décimo.- Perfil del contratante

De acuerdo con el artº 53 TRLCSP el anuncio se publicara en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Granja de Rocamora, cuyo acceso se efectuara a través de la pagina web: WWW.aytogramora.com

Décima.- Composición de la mesa de contratación.

La mesa de la subasta estará integrada por los miembros de la Mesa de Contratación, integrada por las siguientes personas o las que legalmente les sustituyan:

- Presidente : D. José Rocamora Ruiz, Alcalde-Presidente
- Vocal 1º: D. Francisco Rocamora Bernabeu, Teniente-Alcalde y Concejál de Urbanismo y Obras.
- Vocal 2º: D. José Antonio Sánchez Fuentes, Técnico Municipal.
- Vocal 3º: Dª Mª Carmen Martínez Pérez; Secretaria-Interventora del Ayuntamiento.
- Secretaria de la Mesa, la de la Corporación Dª Mª Carmen Martínez Pérez.

Undécima.- Presentación de ofertas. Plazo y documentación.

- Plazo de presentación.

Los concursantes presentarán sus ofertas en Secretaria Municipal dentro del plazo de 20 días naturales (artº 143 y 159 TRLCSP)

contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de subasta en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante . El anuncio de licitación se publicara asimismo en el perfil del contratante del órgano de contratación dentro de la Plataforma de Contratación del Estado, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 53TR LCSP.

Acceso al perfil del contratante: www.aytogranja.com

- Documentación

SOBRE A : Documentación Administrativa

SOBRE B : Oferta Económica

En el sobre denominado: SOBRE A: Documentación Administrativa Para Tomar Parte en la Subasta Publica Convocada por el Ayuntamiento de Granja de Rocamora, Para la Enajenación De Las parcelas:

AT-3 Sector S-2
M2-3 y M3-2 Sector S10-2

1.- Los documentos acreditativos de la personalidad del licitador:

- a) Para personas físicas.- Documento Nacional de Identidad
- b) Para personas jurídicas:

.- Escritura de constitución y modificación, en su caso, de la sociedad inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea de aplicación. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución o modificación, estatutos o acto

fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritas en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

.- Documento Nacional de Identidad y documento notaria de poder bastante de la persona que le represente, salvo que éste obre en la escritura de constitución o modificación antedicha.

2.- Declaración o escrito en la que se haga constar el nombre, dos apellidos, Documento Nacional de identidad y teléfono de la persona que, de resultar adjudicataria, formalizaría el correspondiente contrato con el Ayuntamiento de Granja de Rocamora.

3.- Declaración efectuada por el licitador de no estar incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración en los términos del artículo 43, 49 y concordantes de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público

4.- Cumplimiento de obligaciones: documento acreditativo de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Granja de Rocamora, y certificaciones de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social, acreditativas de hallarse al corriente en sus obligaciones si las tuviere.

Estos documentos podrán ser sustituidos por una declaración responsable comprensiva de dichos extremos y del compromiso en su caso de resultar adjudicatario, de aportarlos diez días después de la notificación de la adjudicación y antes de la formalización del contrato de compraventa.

En el sobre denominado: SOBRE B contendrá la oferta económica debidamente firmada y conforme al modelo que figura en el anexo I.

Los documentos que se presenten deberán ser originales. En caso de presentarse copia o fotocopia de los mismos, deberá estar autenticada por la Administración Municipal.

Duodécima.- Constitución de la Mesa y Apertura de Plicas .

Tendrá lugar en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Granja de Rocamora, a las 12,30 horas del tercer día hábil, al que finalice el plazo de presentación de ofertas.

- En acto interno se procederá por la Mesa de Contratación a la apertura y análisis de los sobre "Documentación Administrativa ", calificándola y resolviendo sobre la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.
- Si la mesa observase defectos en la documentación presentada o se considerase incompleta, se podrá conceder, si se estima conveniente, un plazo no superior a tres días para su posible

subsanción, debiendo presentarse la documentación requerida en el Registro del Ayuntamiento de Granja de Rocamora en el plazo que se establezca.

- En tal caso la Mesa de contratación se volverá a reunir para calificar la documentación aportada en la fecha que se señale al efecto.

En acto público que se celebrará el día y hora señalados anteriormente, se procederá a la apertura de la lectura de los sobres " Oferta Económica" presentados y admitidos, previa comunicación del resultado de la fase de admisión con expresión del resultado en el Tablón de anuncios del ayuntamiento.

Decimotercera.- Adjudicación

La Mesa de Contratación procederá a la adjudicación provisional y efectuara la propuesta de adjudicación definitiva.

Se declarará desierta la subasta si no se presentan posturas o las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula tercera del presente pliego.

Decimocuarta.- Formalización del contrato

Una vez adjudicado definitivamente la subasta, el adjudicatario, en el plazo de treinta días siguientes al de recepción del acuerdo de adjudicación y en todo caso antes de la formalización de la compraventa en escritura pública y entrega del inmueble, deberá abonar la cantidad del precio de remate, como condición previa a la formalización de la correspondiente escritura de compraventa.

Todos los gastos e impuestos que graven este contrato, incluidos los anuncios que se publiquen de la subasta y la formalización de la correspondiente escritura publica serán de cuenta de adjudicatario.

Decimoquinta.- Legislación aplicable

En lo no previsto en el presente pliego de condiciones, se estará a lo dispuesto en las siguientes normas:

- ❑ Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- ❑ RD Legislativo 781/86 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Vigentes en Materia de Régimen Local.
- ❑ Reglamento Bienes de las Entidades Locales.
- ❑ Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico
- ❑ RD 1098/2001, Reglamento General de la Ley Contratos de las Administraciones Publicas.

- Código Civil y legislación Hipotecaria.

ANEXO 1

D. _____ con domicilio en _____ y DNI num. _____ en nombre propio o en representación que ostenta de la sociedad _____ con CIF num. _____ - domicilio _____ y teléfono _____ y fax _____.

DECLARO

1.- Que he quedado enterado del anuncio publicado en el BOP de fecha _____ referido a convocatoria del procedimiento abierto para la venta de parcelas municipales, bien de propios, sita en _____ que corresponde con la finca :

2.- Que igualmente conozco el pliego de cláusulas que rigen la convocatoria, que expresamente asumo y acepto en su totalidad.

3.- que cumplo con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la legislación vigente, sin que concurra causa alguna de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración.

4.- Que oferto por el Solar num _____ - la cantidad de _____ (en letra y numero) euros.

Fecha y firma
DNI