



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

**PLIEGO QUE RIGE LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO
MEDIANTE CONCURSO DE PARCELA IA-8 41.11 SITA EN POLÍGONO
INDUSTRIAL LAS HORCAS**

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato la enajenación de una parcela sita en el Polígono industrial “Las Horcas” de Alcañiz, con la descripción que a continuación de se detalla:

- Descripción de la finca: Parcela identificada como IA-8 41.11 de 2.110 m2 sita en el Polígono Industrial “Las Horcas. Linda al Norte y Oeste, parcela 41.3 de Promociones Pui Pinos S.L.; al Sur, parcela 41.1 de Obras y Edificaciones Alcañiz S.L.; al Este, vial.
- Título e información registral: Esta parcela es de titularidad municipal y es una porción de la finca 3, IA-8, de uso industrial, que linda con vía de circunvalación, IA-7, mediante vial ZV-3 y finca 10. Inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 407, Libro 142, Folio 55, Finca 18372. Previamente a la formalización de la Escritura de Compraventa se realizará la segregación de la misma. Bien patrimonial o de propios.
- Clasificación y calificación urbanística: Suelo urbano, zonificación Industrial. Clave I/A. En informe del Arquitecto adjunto se definen las características urbanísticas básicas de la parcela.
- Valoración: $2.110 \text{ m}^2 \times 7,39 \text{ €/m}^2 = 15.592,90 \text{ €}$.

La finca se vende como cuerpo cierto, sin consideración a medida o número, con todo lo que tiene dentro de sus linderos y, en consecuencia, los comparecientes, no tendrán acción entre sí, por aumento o disminución de la cabida expresada, sin perjuicio de la obligación de reajustar el precio en función de los metros cuadrados que tuviera de cabida la parcela en la realidad física.

A día de la fecha se están verificando los trámites necesarios para la asignación del número de referencia catastral a cada una de las fincas registrales recogidas en el apartado 1º de esta cláusula. En el caso de que en el momento de la adjudicación, dichas parcelas dispongan de la citada referencia, la misma se reflejará en el acuerdo de adjudicación.

La adjudicación en venta de dichas parcelas quedará sujeta a las condiciones establecidas en el planeamiento que le resulte de aplicación.

El presente pliego tiene carácter contractual.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

2.- FINALIDAD Y NATURALEZA DEL CONTRATO. REGIMEN JURIDICO APLICABLE.

El presente contrato se califica como contrato privado de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1 letra p) de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

El presente contrato se regirá por las normas especiales tal y como establece el artículo 4.2 de la citada Ley de Contratos del Sector Público, concretamente, Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, normativa sobre bienes contemplada en la Legislación de Régimen Local y, con carácter particular, las normas contenidas en el Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

En todo caso, respecto de la preparación y adjudicación en defecto de normas administrativas específicas, se regirán por la LCSP y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de Derecho Privado.

3.- PRERROGATIVAS.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la normativa contractual, el Ayuntamiento de Alcañiz, ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones debidamente justificadas de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán tomar parte en el concurso para la enajenación de las parcelas, objeto del presente contrato, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, no se hallen en ninguna de las circunstancias del artículo 49 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

En el caso de que concurran Comunidades de Bienes habida cuenta que frente a la Administración carecen de personalidad jurídica propia, se exigirá que toda la documentación administrativa y la “proposición económica y anejos”, sea suscrita por la totalidad e integridad de los miembros que la componen. En caso de que alguno de los mismos actuara en nombre y representación de la comunidad, deberá presentar el correspondiente poder notarial, de conformidad con lo establecido en el cláusula 7.2.B.b)



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

5.- GARANTÍA PROVISIONAL

Para tomar parte en el concurso, será preciso acompañar a la proposición y demás documentos exigidos, el resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional cuyo importe ascenderá a 500 euros. Dicha garantía deberá ingresarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Alcañiz, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho (metálico, aval o seguro de caución).

Dicha garantía será devuelta a los interesados inmediatamente después de la adjudicación del contrato. La constituida por la empresa incluida adjudicataria quedará retenida.

En el caso de no formalización del contrato por causas imputables al contratista, procederá la resolución del contrato, previa audiencia del contratista, con incautación de la garantía provisional y la adopción del resto de medidas dispuestas en la vigente legislación, cuando ello fuere procedente.

6.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Los licitadores, presentarán su oferta en dos sobres diferentes, cerrados, señalados con los números 1 y 2, firmados en el reverso, haciendo constar en cada uno de ellos:

- El nombre y los apellidos o razón social del licitador.
- El siguiente texto: “ **OFERTA PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO, DE LA PARCELA IA-8 41.11 SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LAS HORCAS**”.

El sobre número uno se subtitulará con la inscripción “ **PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y ANEJOS**” y, el número dos, con la de “**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**”, cuyos contenidos se ajustarán al siguiente detalle:

SOBRE NUMERO UNO “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y ANEJOS”

A.- Proposición económica. Por lo que respecta a este sobre se observarán las siguientes condiciones:

- a) La proposición se presentará debidamente firmada y fechada.
- b) En el interior del sobre deberá hacerse constar en folio independiente, los documentos que el mismo contiene, enumerándolos numéricamente.
- c) La proposición se formulará, estrictamente, conforme al siguiente modelo:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

“D....., con domicilio en....., con DNI nº....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio, (o en representación de.....) conociendo y aceptando en su integridad el pliego que deba regir el procedimiento abierto convocado por el Ayuntamiento de Alcañiz, para la enajenación de la parcela 41.11 sita en el Polígono industrial “Las Horcas” de Alcañiz, formula la siguiente oferta:

- d) Figurará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que contengan omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- e) Cada licitador podrá presentar una única oferta.

B.- Anejo al sobre número uno. Los licitadores deberán acompañar, al objeto de acreditar el cumplimiento de los criterios de baremación contenidos en la cláusula 10, la siguiente documentación:

1.- La creación de nuevos puestos de trabajo se acreditará mediante una declaración jurada, señalando el número de los nuevos puestos de trabajo que se comprometa a crear el licitador.

2.- La acreditación de los efectivos personales de la empresa, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha en que finaliza el plazo para la presentación de las ofertas, se efectuará mediante la presentación de los boletines de cotización a la Seguridad Social TC2, correspondientes al mencionado período.

3.- Finalmente, la nueva empresa, se acreditará a través de los siguientes medios:

- En el caso que empresas que hayan iniciado su actividad en el plazo de los dos años inmediatamente anteriores al día en que finaliza el plazo para la presentación de las proposiciones, mediante la declaración de alta en el Impuesto de Actividades Económicas durante el citado plazo.

- En el caso de empresas que vayan a iniciar su actividad a partir de la adjudicación de las parcelas, mediante declaración censal de inicio de actividad conforme al modelo censal 037.

En su caso, cualquier otro documento público acreditativo de este extremo.

A efectos de este criterio se requerirá que la actividad no se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá que las actividades que se hayan ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad así como en los casos de transformación de sociedades.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

6.2.2.-SOBRE NÚMERO DOS “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

En el interior del sobre deberá hacerse constar en folio independiente, los documentos que el mismo contiene, enumerándolos numéricamente.

Se incluirá original o fotocopia autenticada o compulsada, de los siguientes:

a).- El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario, en la siguiente forma:

- En el caso de empresas individuales, se presentará el Documento Nacional de Identidad, o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
- Si la empresa fuese persona jurídica se acreditará mediante la escritura de constitución o de modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Cuando se trate de empresarios no españoles de los Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
- Cuando se trate de empresarios extranjeros no comunitarios deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

b).- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro deberán presentar poder bastante al efecto. Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, en su caso, o en el correspondiente Registro oficial.

Al indicado poder deberá acompañarse el Documento Nacional de Identidad del apoderado o apoderados firmantes de la proposición o copia del mismo, autenticado notarialmente.

El bastanteo de poder deberá ser realizado por el Sr. Secretario General de la Corporación, en cuyo caso, deberá presentarse con la antelación suficiente o, por Letrado en ejercicio, en cuyo caso, se indicará el número de colegiado y Provincia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior el citado bastanteo podrá realizarse de oficio en el momento de la apertura de la documentación administrativa, siempre y cuando se aportara correctamente la documentación a que se refieren los dos primeros párrafos de este apartado.

c).- Declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en ninguno de los supuestos de incapacidad, incompatibilidad o prohibiciones a que se refiere el artículo 49 de la LCSP.

d).- Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de dichos extremos se exija antes de la adjudicación al que vaya a resultar adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente oficio de remisión.

La certificación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social deberá ser expedida por el órgano competente, esto es, la Tesorería General de la Seguridad Social, sin que tenga valor la que se expida y firme por una entidad intermedia autorizada.

La certificación acreditativa de que la empresa no tiene deudas en período ejecutivo con el Excmo. Ayuntamiento de Alcañiz, será expedida por el Sr. Tesorero Municipal, y en caso de no incluirse en la documentación aportada se procederá de oficio a la solicitud de la misma por la Mesa de Contratación.

e) Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional a que se refiere la cláusula 4ª del presente pliego.

f) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera: A tal efecto se aportará un informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. Si por razones justificadas un empresario no pudiera facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Administración.

g) Declaración del material y equipo técnico de que disponga o vaya a disponer el licitador para la puesta en marcha de la instalación empresarial, al objeto de acreditar la solvencia técnica.

7.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada, en mano, o en las formas previstas en la legislación vigente en materia de contratación y con los requisitos establecidos, de 10 a 14 horas, durante los **veinticinco días naturales** siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, Sección Teruel.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros: Presidenta, la Alcaldesa-Presidenta o la persona que legalmente le sustituya; Vocales, el Interventor General Municipal, el Arquitecto Municipal y la Agente de Desarrollo Local.

Actuará como Secretario de la Mesa de Contratación el Técnico de Administración General.

9.- CRITERIOS OBJETIVOS DE BAREMACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.-

La adjudicación de las enajenaciones se realizará de conformidad con los criterios de baremación que a continuación se relacionan y con la siguiente ponderación:

1º.- Por creación de nuevos puestos de trabajo en el plazo de dos años a contar desde el inicio de la actividad en la parcela objeto de venta.

La empresa que más puestos de trabajo de nueva creación se comprometa a crear se le asignará la máxima puntuación. El resto de forma directamente proporcional.

Este criterio de baremación se valorará hasta 20 puntos.

2º.- Efectivos personales medios anuales de la empresa, durante los dos últimos años anteriores a la fecha en la que finaliza el plazo para la presentación de las ofertas.

El cumplimiento de este criterio se valorará con un total de 20 puntos.

3º.- Creación de empresa nueva, entendiéndose como tal aquella que inicie su actividad tras la adjudicación del contrato o que la haya iniciado en el plazo de los 2 años anteriores a la fecha en que finaliza el plazo para la presentación de las ofertas.

A los licitadores que acrediten hallarse en esta situación se les otorgará 20 puntos.

4º.- Mejora del precio al alza.

El precio base de la parcela será el que figura en el apartado de valoración. Dicho precio tendrá el carácter de mínimo y por tanto mejorable al alza.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

Dicha mejora se puntuará conforme a la siguiente fórmula, siendo en cualquier caso la puntuación máxima a otorgar la de 40 puntos:

$$P = \frac{I}{T_m} \times 40, \text{ siendo}$$

P= puntuación a otorgar.

I= importe del precio de adquisición ofertado por el licitador.

T_m= importe del precio de adquisición más alto ofrecido para la parcela.

10.- APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Tendrá lugar a las nueve horas del día siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. Si el día de la apertura coincidiera con sábado, ésta se prorrogará al siguiente hábil. Dicho día podrá ser modificado, circunstancia que se notificará a los interesados.

La Mesa calificará los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del sobre número dos, con exclusión de los relativos a la “Proposición económica y anejos”, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el sobre número dos, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de su notificación por escrito, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación.

De lo actuado conforme al párrafo anterior, se dejará constancia en el Acta que necesariamente se extienda a tal efecto.

11.- APERTURA DE OFERTAS.-

Tendrá lugar a las doce horas del tercer día hábil siguiente a aquél en que finalizó el plazo de presentación de proposiciones. Si el día de la apertura coincidiera con sábado, ésta se prorrogará al siguiente hábil. Dicho día podrá ser modificado, circunstancia que se notificará a los interesados.

Si por alguna circunstancia que demorase la tramitación del expediente no se pudiera proceder a la apertura de plicas en el plazo citado en el párrafo anterior, el



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

Ayuntamiento notificará el aplazamiento a los interesados indicándoles el día y hora en que se procederá el acto.

En el día y la hora indicado en el primer párrafo de la presente cláusula, en acto público, se procederá a la apertura de las proposiciones económicas, previamente admitidas.

12.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación procederá, respecto a las ofertas admitidas, a proponer al órgano de contratación, la adjudicación del contrato.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto frente al Ayuntamiento de Alcañiz, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

En el supuesto de que el órgano de contratación no adjudique el contrato, de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

13.- ADJUDICACIÓN

Declarada válida la licitación, el órgano de contratación efectuará la adjudicación.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el siguiente al de apertura en acto público de la oferta recibida.

De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del referido plazo, el empresario tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiere prestado.

14.- GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se notifique el acuerdo de la adjudicación deberá prestar garantía definitiva en el importe del 4% del importe de adjudicación, en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

En caso de depositarse el importe mediante aval, las firmas deberán estar legalizadas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

Procederá la devolución de la garantía definitiva, una vez haya quedado acreditado en el expediente administrativo, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones previstas en el presente pliego.

15.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO

Para el caso de que el concurso quedare desierto, el Ayuntamiento de Alcañiz, podrá enajenar la parcela mediante procedimiento negociado, dentro del plazo máximo de un año desde la declaración de desierto, con arreglo a este mismo pliego, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.4 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón.

16.- ABONO DEL PRECIO

El adjudicatario de forma previa a la formalización de la escritura pública de compraventa y en el plazo que se consigne en el acuerdo de adjudicación procederá al pago en único plazo del importe del remate ofrecido.

Si transcurrido dicho plazo, no se hubiese efectuado dicho pago, se entenderá que el adjudicatario desiste de la oferta formulada, circunstancia que conllevará la terminación del procedimiento por lo que se refiere a la relación existente entre el Ayuntamiento y dicho adjudicatario, dada la imposibilidad material de continuarlo, habida cuenta que el citado desistimiento constituye causa sobrevenida imputable al adjudicatario, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87.2 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

El incumplimiento de la obligación de pago en el tiempo, a que se ha hecho referencia en esta cláusula determinará que por parte del Consistorio, se entienda no adoptado el acuerdo de adjudicación definitiva procediendo en este caso la incautación de la garantía provisional, exigida en la cláusula 4ª de este pliego.

El decaimiento de la propuesta de adjudicación a favor del solicitante por cualquiera de las causas antes expresadas, darán lugar a la consideración de la propuesta de adjudicación de la parcela a favor del licitador o licitadores siguientes al propuesto inicialmente, por orden de sus ofertas si existiere conformidad del mismo y siempre que ello fuere posible, antes de proceder a una nueva convocatoria.

17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA E INSCRIPCIÓN DEL MISMO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

El contrato de compraventa se formalizará necesariamente en escritura pública de compraventa, previo abono de la totalidad del precio en la forma antes reseñada, en el plazo que se fije en el acuerdo de adjudicación.

Del mismo modo la escritura se deberá liquidar e inscribir por el adjudicatario en el Registro de la Propiedad en el plazo de quince días desde el otorgamiento de la misma y a cargo del adjudicatario. Debiendo justificarse ante el Ayuntamiento la inscripción mediante certificación emitida por el mismo Registro.

18.- TRANSMISIÓN DEL DOMINIO

Hasta tanto no se haya realizado la correspondiente escritura pública de compraventa e inscrito en el Registro de la Propiedad, no se considerará trasladado el dominio de las parcelas, debido a los especiales requisitos formales que exige la finalidad pública de este contrato.

En todo caso la falta de cumplimiento de los requisitos formales antes expresados, dará derecho a este Ayuntamiento a resolver el contrato, previa audiencia al contratista, con la incautación de la garantía provisional y la penalización que se contempla para las demás causas de resolución.

19.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA.

Los adjudicatarios se obligan a destinar las parcelas a la actividad industrial o empresarial, mediante la edificación de las parcelas conforme los usos previstos en el planeamiento urbanístico, debiendo observar todas las normas de cualquier orden y naturaleza, solicitando del Ayuntamiento de Alcañiz y de cualquier otra Administración Pública competente, las licencias y autorizaciones que fueren necesarias para el desarrollo de la actividad.

A estos efectos, la compraventa queda sujeta a la condición resolutoria expresa de obtención de la licencia municipal de obras y de actividad clasificada o apertura, referida al proyecto global a desarrollar en la parcela, a cuyo efecto el adjudicatario deberá presentar la correspondiente solicitud de licencia, en el plazo de tres meses a contar desde la suscripción de la escritura pública de compraventa.

Del mismo modo, los adquirentes de los bienes objeto de enajenación, estarán obligados a comenzar y finalizar la edificación en el plazo fijado por la resolución administrativa de otorgamiento de la licencia de obras, y en el caso de que esta no la fijara, en el de dos años respectivamente, desde la misma.

A estos efectos, las obligaciones antes referidas, serán consideradas igualmente condiciones resolutorias expresas, y la falta de cumplimiento de cualquiera de las



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

mismas, salvo causa justificada apreciada expresamente, dará lugar a la resolución del contrato.

Las nuevas instalaciones iniciarán su actividad en un plazo máximo de seis meses, una vez hayan obtenido las correspondientes licencias o autorizaciones municipales legalmente exigidas.

A tal efecto, los adjudicatarios estarán obligados a poner en conocimiento del Ayuntamiento la fecha concreta de puesta en funcionamiento.

Los adjudicatarios aceptan y consienten la facultad municipal para inspeccionar en cualquier momento, la parcela y las obras e instalaciones ejecutadas.

Las condiciones resolutorias expresas, referidas en los tres párrafos anteriores, serán inscritas en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley Hipotecaria y tendrán preferencia sobre cualquier carga o derecho real establecido sobre la finca, a cuyo efecto no se autorizará posposición alguna a favor de otros derechos.

Las condiciones resolutorias expresas referidas, quedarán extinguidas por caducidad, transcurridos 15 años a contar desde la finalización de los plazos previstos para el cumplimiento de las condiciones del contrato.

Para la cancelación de la condición resolutoria, será necesaria certificación expedida por el Secretario de la Corporación, en la que conste el debido cumplimiento de las mismas o la caducidad de dicha condición resolutoria, sin perjuicio de los demás requisitos que pueda exigir el Registro de la Propiedad.

20.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y CLAUSULA PENAL

Existiendo cualquiera de las causas de resolución expresadas por incumplimiento del contrato o de las condiciones del mismo, el Ayuntamiento acordará la reversión de las parcelas, con todas sus pertenencias y accesorios, incluido lo edificado en ellas, sin derecho a indemnización alguna para su titular. En cualquier caso, de tratarse de edificaciones inútiles e incompletas, el Ayuntamiento podrá repercutir los costes de demolición de lo edificado y de reposición de la finca a la situación idónea para el fin a que está destinada.

La resolución supondrá exclusivamente la devolución del precio pagado por el adjudicatario sin intereses y con la minoración del 25% del mismo. Estableciéndose expresamente esta consecuencia, acorde con el disfrute indebido de la finca y las finalidades públicas del contrato, como cláusula penal por el incumplimiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

En el supuesto de que el obligado se negara a recibir el precio, bastará la consignación hecha por este Ayuntamiento en su cuenta destinada al efecto.

La resolución será acordada, en su caso, previa la tramitación del correspondiente expediente administrativo, con audiencia a los interesados, y su resolución será exclusivamente recurrible ante los órganos de la Jurisdicción Civil.

La resolución así acordada, certificada por el Secretario de la Corporación, dará lugar a la cancelación de la inscripción registral a favor del anterior titular y la inscripción a favor del Ayuntamiento de Alcañiz, de acuerdo al artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario.

21.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Queda prohibida la transmisión a terceros de la totalidad o parte de las parcelas adjudicadas, en tanto no se haya dado cumplimiento a las obligaciones previstas en este pliego, relativas a la edificación y puesta en funcionamiento de la actividad, salvo causa que sea justificada y que se acredite convenientemente ante el Ayuntamiento de Alcañiz.

En caso de pretenderse la transmisión de la propiedad, deberá presentarse solicitud debidamente justificada, donde conste, la razón de la transmisión, el importe de la venta, la identidad del adquirente y el compromiso de éste de cumplir las condiciones de la presente compraventa, y de aceptar, en toda su extensión, los efectos y cláusulas penales de la resolución.

El Ayuntamiento de Alcañiz podrá ejercitar el derecho de tanteo y retracto legalmente previsto en el artículo 93 bis de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, así como denegar, en su caso, la transmisión si no entiende debidamente justificada la solicitud o si entiende obedece a razones especulativas inmobiliarias.

El adquirente autorizado, en todo caso, deberá igualmente adquirir mediante escritura pública e inscribir su adquisición en el Registro de la Propiedad.

La enajenación de las parcelas total o parcial, sin la debida autorización del Ayuntamiento, se considerará incumplimiento del contrato y podrá dar lugar a la resolución del contrato, con indemnización de daños y perjuicios. A cuyo efecto se establece como sanción penal, por el uso indebido y las finalidades públicas de la compraventa, así como la mala fe de la actuación, que se perderá la totalidad del precio pagado por la compraventa, produciéndose la reversión de la referida finca, con todas sus pertenencias y accesorios, incluido lo edificado en ellas, sin derecho a indemnización alguna por su titular.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

La resolución será acordada, en su caso, previa a la tramitación del correspondiente expediente, con audiencia a los interesados, y su resolución será exclusivamente recurrible ante los órganos de la Jurisdicción Civil.

22.- GASTOS

El adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de cuantos tributos y gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, tales como publicación en diarios oficiales, prensa, formalización en escritura pública, e inscripción en el Registro de la Propiedad.

23.- TRIBUNALES COMPETENTES

El adjudicatario contrae la obligación de renunciar a todo fuero o privilegio, quedando sometido a la jurisdicción de los Tribunales de la provincia de Teruel.

Por tratarse de un contrato privado, el orden para conocer y resolver las controversias que pudieran surgir, será el civil, si bien, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación y por tanto podrán ser impugnados ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

24.- LEGISLACIÓN APLICABLE

En todo lo no previsto en este Pliego regirá la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, y disposiciones jurídico administrativas aplicables por razón de la materia en relación con los actos de preparación y adjudicación, así como la Ley 33/2003, 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1999, de 9 de Abril, de Administración Local de Aragón, Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, RDL 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Respecto de los efectos y extinción que del contrato se deriven, la normativa aplicar será la contenida en el Derecho Privado.

En Alcañiz, a 24 de Julio de 2008.

La Alcaldesa,

El Secretario,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

ANEXO I

- Plano de ubicación de la parcela.
- Informe urbanístico de la parcela.