



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE VARIAS FINCAS SITUADAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TERRIENTE

INDICE:

- I Objeto del contrato
- II Destino, condiciones y capacidad
- III Tipo de licitación.
- V Proposiciones y documentación complementaria.
- VI Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.
- VII Examen de la documentación y propuesta de adjudicación.
- VIII Forma de pago.
- IX Obligaciones del adjudicatario.
- X Gastos y otorgamiento de escritura pública.
- XI Régimen jurídico.
- XII Causas de resolución.
- ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- ANEXO II. DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

I.- OBJETO DEL CONTRATO. Es objeto del contrato la enajenación o venta mediante subasta, por procedimiento abierto, de varias fincas que constituyen bienes patrimoniales, sobre los que varios particulares han realizados construcciones o trabajos preparatorios del terreno para construir (desmonte), con el objeto de poder vender a los propietarios de los mismos el terreno sobre el que han construido y regularizar jurídicamente la situación.

La descripción de las fincas municipales que se enajenan es la siguiente:

1.- Parcela identificada como V-01

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 382 m²

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 194 del polígono 27. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 194 del polígono 27.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 264 m², valorada en 72.304,32 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 382 euros.

2.- Parcela identificada como V-02

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 693 m²

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 194 del polígono 27. (finca matriz)

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 194 del polígono 27.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1

Teléfono 978 705 046

Fax 978 705 046

Carga: Sobre ella hay una construcción de 309 m2, valorada en 84.628,92 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 693 euros.

3.- Parcela identificada como V-03

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 245 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 194 del polígono 27. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 194 del polígono 27.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 245 m2, valorada en 42.340,90 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 245 euros.

4.- Parcela identificada como V-04

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 198 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 194 del polígono 27. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 194 del polígono 27.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 198 m2, valorada en 39.445,56 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 198 euros.

5.- Parcela identificada como V-04 b

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 119 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 194 del polígono 27. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 194 del polígono 27.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 119 m2, valorada en 25.918,20 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 119 euros.

6.- Parcela identificada como V-05

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 39 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 334 del polígono 27. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 334 del polígono 27.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 39 m2, valorada en 8.494,20 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 39 euros.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

7.- Parcela identificada como V-09

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 185 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 236 del polígono 28. (finca matriz)

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 236 del polígono 28.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 185 m2, valorada en 16.492,75 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 185 euros.

8.- Parcela identificada como V-26

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 488 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 335 del polígono 27. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 335 del polígono 27.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 488 m2, valorada en 84.336,16 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 488 euros.

9.- Parcela identificada como V-26 b

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 187 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 334 del polígono 27.

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 334 del polígono 27. (finca matriz).

Carga: Sobre ella hay una construcción de 187 m2, valorada en 40.425,66 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 187 euros.

10.- Parcela identificada como V-27

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 397 m2

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 415 del polígono 29. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 415 del polígono 29.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 130 m2, valorada en 33.393,10 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 397 euros.

11.- Parcela identificada como V-31

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 167 m2



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 236 del polígono 28. (finca matriz)

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 236 del polígono 28.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 167 m², valorada en 27.613,45 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 167 euros.

12.- Parcela identificada como V-32

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 322 m²

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 236 del polígono 28. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 236 del polígono 28.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 322 m², valorado en 56.378,10 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 322 euros.

13.- Parcela identificada como V-40

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 1.555 m²

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 183 del polígono 32. (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 183 del polígono 32.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 1.230 m², valorada en 204.007,28 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 1.555 euros.

14.- Parcela identificada como V-41

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 257 m²

Linderos: Linda al norte, sur, este y oeste con la parcela 183 del polígono 32 (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de la parcela 183 del polígono 32.

Carga: Sobre ella hay una construcción de 257 m², valorada en 63.684,60 €

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo No Urbanizable.

Valoración: 257 euros.

15.- Parcela identificada como V-53

Titular: Ayuntamiento de Terriente

Superficie: 121 m²

Linderos: Linda al norte y este con la parcela 183 del polígono 32 (finca matriz) y al sur y el oeste con la parcela 220 del polígono 32 (finca matriz).

Datos de la finca: Es una parcela segregada de las parcelas 183 y 220 del polígono 32.

Carga: Sobre ella hay una carga valorado en 7.200 €



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

Clasificación: Bien patrimonial.

Calificación: Suelo Urbano.

Valoración: 2.420 euros.

II.- DESTINO, CONDICIONES Y CAPACIDAD.

1).- El destino de las parcelas 1 a 14, objeto de la subasta, de acuerdo con su clasificación y calificación urbanística será **naves agrícolas**.

El destino de la parcela 15, objeto de la subasta, de acuerdo con su clasificación y calificación urbanística será **vivienda**.

La persona que compre el terreno deberá comprar también la nave que se ha construido en el mismo a su legítimo propietario o indemnizar, en el caso de la parcela 15, los gastos de desmonte del terreno, al precio de la tasación que se establece en la cláusula I de este Pliego.

2).- Podrán tomar parte en este concurso, por sí o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, no estén comprendidos en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece la normativa vigente en materia de contratación con las Administraciones Públicas.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse el concurso.

III.- TIPO DE LICITACIÓN.- Se señala como precio del contrato el valor asignado a la parcela (Cláusula I), más el Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.).

IV.- FIANZAS.

4.1.- No será necesario prestar garantía provisional.

4.2.- Una vez efectuada la adjudicación definitiva el adjudicatario deberá depositar, en concepto de fianza definitiva, el 4% del precio del contrato, que le será devuelta tras la firma de la Escritura Pública correspondiente.

V.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

5.1.- La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se efectuará, de manera independiente, las personas interesadas que deseen tomar parte en ella presentarán sus proposiciones en dos sobres separados, con las letras A y B cerrados, de forma que quede garantizado el secreto de la oferta, se presentará la documentación que a continuación se señala.

5.2.- **SOBRE A:** Figurará la inscripción "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA para tomar parte en la subasta para la enajenación de: (*Reseñar la denominación del contrato*), así como el nombre del licitador; dentro de este sobre se incluirá la siguiente documentación:

a).- Documento nacional de Identidad/Código de Identificación Fiscal.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1

Teléfono 978 705 046

Fax 978 705 046

b).- Escritura de constitución, modificación en su caso de la Sociedad Mercantil inscrita en el Registro mercantil, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza, o en el correspondiente registro oficial

c).- Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, bastantado por el Secretario de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.

d).- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.

e).- Declaración jurada del licitador, (se adjunta modelo de declaración en el Anexo 2) en que este haga constar bajo su responsabilidad:

- Que no está comprendido en ninguna de las prohibiciones de contratar que determina el RDL 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias o de seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, así como en el pago de sus deudas a la Hacienda Municipal.

f) Justificación acreditativa de que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

* Certificados de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias (Con el Estado, con la Comunidad Autónoma y con el Ayuntamiento de Terriente).

* Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.

Todos los documentos que no sean originales se presentarán debidamente compulsados.

5.3.- **SOBRE B:** Figurará la inscripción "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y COMPLEMENTARIA, tomar parte en la subasta para la enajenación de: *(Reseñar la denominación del contrato)*.", así como el nombre del licitador; dentro de este sobre se figurará la siguiente documentación:

a) Propuesta. (Se adjunta modelo en el Anexo I.).

VI.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-

6.1.- El concurso se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel

6.2.- El plazo para la presentación de proposiciones será de quince días naturales a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en el B. O. P. de Teruel. En el caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado se entenderá aquél prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

6.3.- La presentación de ofertas dentro del plazo señalado se realizará en mano en el Registro General del Ayuntamiento de Terriente.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1

Teléfono 978 705 046

Fax 978 705 046

6.4.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. Concluido el plazo para la presentación de proposiciones

7.1.- Mesa de contratación

No hay mesa de contratación.

7.2.- Calificación de la documentación general: El Secretario-Interventor calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres subtitulados "Documentos Generales", siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula V. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas.

Si se observaran defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si se estima conveniente, un plazo máximo de tres días para que el licitador subsane el correspondiente error.

7.3. Apertura de proposiciones: En acto público, a las catorce horas del primer lunes siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Sesiones, se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres 'B', Propuesta económica,

7.4 Propuesta de adjudicación. Se adjudicará el contrato a la oferta que ajustándose a lo establecido en este Pliego represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento.

En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales y éstas resultasen ser las más ventajosas, se decidirá la adjudicación al propietario de la finca o titular de la carga, y en su defecto, por sorteo.

7.5. Resultado de la subasta. El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores, requiriendo al adjudicatario para que en el plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la Cláusula VIII del presente Pliego.

VIII.-FORMA DE PAGO.- El que resulte adjudicatario de los bienes objeto de esta licitación, abonará el importe íntegro del remate (Oferta + carga, en su caso + I.V.A.) dentro del mes siguiente al día en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios

IX.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

9.1. El adjudicatario queda obligado y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue a lo siguiente:



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046

Fax 978 705 046

- a) A destinar la parcela adquirida al destino fijado en la Cláusula II de este Pliego.
- b) A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.
- c) A presentar en el plazo de seis meses la correspondiente solicitud de licencia de obras. (Para la parcela 15.- Parcela identificada como V-53)
- d) A comenzar la edificación de la parcela dentro de los doce meses posteriores a la obtención de la licencia municipal de obras. (Para la parcela 15.- Parcela identificada como V-53)
- e) A concluir las obras dentro de los doce meses siguientes al comienzo de las obras. Para la parcela 15.- Parcela identificada como V-53)
- f) A adquirir la nave existente en la parcela que se adquiere por el precio de la tasación (parcelas 1 a 14) y a indemnizar los trabajos de desmonte realizados en la parcela 15.

9.2. El Ayuntamiento podrá recuperar las fincas adjudicadas con rescisión del contrato suscrito con el adjudicatario, reteniendo un 30% del precio de venta de la parcela en concepto de penalización e indemnización por los daños y perjuicios causados, en los siguientes casos:

- a) Si el adjudicatario incumpliese, la obligación de destinar las fincas al destino establecido en la cláusula II de este Pliego, así como cualquiera de los plazos señalados.

X. GASTOS Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

- 10.1. El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.
- 10.2. El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale el Ayuntamiento de Terriente ante el Notario de Albarracín.
- 10.3. En la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego
- 10.4. Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Terriente, primera copia debidamente inscrita.

XI.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

- 1).- El presente contrato tiene carácter privado y se registrá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, por el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho administrativo.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado que sean de aplicación así como otras disposiciones legales y reglamentarias aplicables y de pertinente observancia.

2).- Todas las cuestiones que se deriven de esta contratación se someterán a los Tribunales competentes del domicilio de esta Corporación Municipal, renunciando los licitadores a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse.

3).- El Ayuntamiento de Terriente se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego. Contra la resolución que dicte en aplicación de la citada facultad procederán los recursos administrativos correspondientes.

XII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN. Serán causas de resolución, el incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones establecidas en esta subasta, así como aquellas establecidas en la legislación vigente.

Como paso previo a la resolución del contrato el que incumpliere será requerido para que subsane los incumplimientos en que hubiesen incurrido, señalándosele un plazo para ello.

En Terriente, a 3 de marzo de 2015

EL ALCALDE



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA

D..... vecino
 de....., con domicilio en la Calle....., con
 N.I.P....., Teléfonos n°..... en nombre
 propio (o en representación de.....
 según poder que acompaña), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Aragón
 relativo a la convocatoria de subasta pública por procedimiento abierto para la enajenación de
 dos fincas municipales destinadas a

PARCELA IDENTIFICADA COMO _____

, declara expresamente conocer el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador
 de la subasta, ACEPTANDO TODAS Y CADA UNA DE DICHAS CLAUSULAS, comprometiéndome a
 abonar por los citados bienes inmuebles objeto de enajenación:

Al Ayuntamiento de Terriente, la cantidad de (En cifra y el
 letra)..... euros más I.V.A., en concepto de
 compraventa del terreno.

Al Propietario de la nave/ al titular de la carga de la parcela 15, el precio de la tasación, en
 concepto de compraventa de la nave/indemnización de los trabajos realizados.

y con el compromiso de cumplir todas y cada una de las condiciones del citado Pliego.

En _____ a de de 2.00

Fdo.:



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046

Fax 978 705 046

ANEXO II

DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE.

D..... mayor de edad, con
domicilio en..... Calle
....., N.I.F.....
en representación de.....
..... enterado de la convocatoria de subasta para
enajenar las:

FINCAS SITUADAS EN

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) Que no me hallo incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en 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.
- b) Que me hallo al corriente de mis obligaciones tributarias o de seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de mis deudas a la Hacienda Municipal.

En, a..... de de 2.00....

Fdo.:.....