

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REXIRÁN A VENTA, MEDIANTE SUBASTA, DE CATRO PARCELAS NO POLÍGONO EMPRESARIAL DE MONDOÑEDO

1. Obxeto do Contrato.-

Constitúe o obxeto do contrato a venta, mediante pública subasta e procedemento aberto, das seguintes parcelas urbanas:

Denominación	Ref. catastral	Nºm. Finca Rex. Propiedade	Valor tasación
PARCELA S-1	3518103PJ3131N0001FH	24876	26.308,26€.
PARCELA S-26	3518125PJ3131N0001BH	24901	30.591,00€
PARCELA S-27	3518126PJ3131N0001YH	24902	27.225,99€
PARCELA S-28	3518127PJ3131N0001GH	24903	28.922,40€

Non están suxeitas a carga o grabame algún.

Cada parcela constitúe un lote, de xeito que os licitadores deberán expresar, de xeito individualizado, o lote ao que concurren e o prezo ofertado para cada lote.

INFORME URBANISTICO DAS PARCELAS

O instrumento de planeamento urbanístico é o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Mondoñedo, documento refundido axustándose as condicións contidas na orde de aprobación definitiva da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio de 13 de xuño de 2016.

O PXOM recolle o Proxecto Sectorial do Parque Empresarial de Mondoñedo, que foi aprobado polo Consello da Xunta de Galicia en data 16 de outubro de 2003 (DOG nº 225 de 19/11/03).

O Proxecto de Urbanización do Parque Empresarial de Mondoñedo, que desenrola as obras do Proxecto Sectorial, foi aprobado por Resolución de Alcaldía, nº 10/2004 de data 3 de febreiro (BOP Lugo nº 58 de 11/03/04).

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN APLICABLE

As parcelas S-1, S-26, S-27 e s-28 están situadas dentro da ordenanza de “SOLO INDUSTRIAL” do parque empresarial de Mondoñedo

USO INDUSTRIAL

Ámbito de aplicación:

Comprende as áreas delimitadas e grafiadas no plano de Zonificación.

Condicóns de edificación:

Tipoloxía:	Adosada (entre medianeiras, agrupada e pareada) illada.
Superficie mínima de parcela:	400 m ²
Fronte mínimo de parcela:	10 m.
Altura máxima de edificación:	9 m.
Altura máxima de planta:	A definida segundo o apartado 1.2
Altura mínima libre de planta:	3 m.
Número de plantas:	2.
Retríngueos mínimos a alienacións:	Os establecidos no plano de Alienacións e Reformulo.
Retríngueos mínimos a llindeiros:	Permitíese edificar adosado, no caso de que non se chegue coa edificación o llindeiro, o retrínqueo mínimo será de 3m.
Ocupación máxima de parcela:	A establecida polos propios retrínqueos da parcela
Edificabilidade:	1 m ² /m ² .

Condicóns de Uso:

Calquera actividade industrial así como os seus usos compatibles, que cumpran coa lexislación vixente e dispoñan do informe favorable da comisión Provincial de Medio Ambiente, cumplindo ademais coas condicións hixiénicas das presentes ordenanzas.

O uso industrial e o correspondente os establecementos destinados á obtención de materias primas o derivadas destas, incluíndo o almacenaxe, envasado, reparación, transporte e distribución de ditos produtos, ou a exposición, reparación e garda de maquinaria, así como as funcións que complementan a actividade industrial propiamente dita.

Considéranse usos compatibles co industrial aquelas actividades non especificamente industriais, como oficinas, laboratorios, centros informáticos, empresas de servicios, garaxe - aparcamento, talleres do automóbil e ou de vivenda.

En tipoloxía illada considéranse tamén usos compatibles os hipermercados e establecementos de hostalaría.

A admisibilidade destes usos compatibles queda supeditada á existencia ou implantación simultánea do uso industrial principal na parcela considerada. Polo que, previa ou simultaneamente á solicitude de usos compatibles será obligatorio a autorización da actividade industrial principal. A superficie edificable máxima que puideran ocupar os diferentes usos compatibles (no seu conxunto) será menor que a metade da superficie edificable máxima materializable sobre a parcela.

Tolerará o uso de unha vivenda por parcela si cumpre, ademais das anteriores, as seguintes condicións:

- a) La vivenda someterase á normativa aplicable e Ordenanzas Municipais.
- b) En calquera caso será imprescindible que a vivenda en zona industrial dispoña de:
 - Acceso independente da industria
 - Ventilación directa de todos os locais vivideiros.
 - Illamento e independencia respecto a vibracións, ruídos e demais fontes de perturbación de forma que resulte garantida a protección de calquera actividade insalubre, molesta, nociva ou perigosa.
- c) A unidade “vivenda” debe constituir un sector de incendio respecto á industria.
- d) A superficie construída de cada vivenda, non será superior a 150 m².

AUTORIZACIONS SECTORIAIS

Precisase autorización sectorial da administración con competencias sobre o Patrimonio Histórico-Artístico.

DESCRIPCIÓN DAS PARCELAS:

A parcela S-1, con referencia catastral nº 3518103PJ3131N0001FH. Linda o norte co vial de acceso o polígono, o sur con terreo titularidade de Demarcación de Carreteras do Ministerio de Fomento en Galicia (estrada N-634), o este con parcela S-2 que segundo catastro e de titularidade de Suelo Empresarial del Atlántico S.L. e o oeste con parcela E.S que segundo catastro é de titularidade do Concello de Mondoñedo.

Superficie catastral da parcela: 946 m²

A Parcela S-26, con referencia catastral nº 3518125PJ3131N0001BH. Linda o norte con parcela ZV-2 de zonas verdes titularidade do Concello de Mondoñedo, o sur con vial de acceso o polígono, o este con parcela S-25 que segundo catastro e de titularidade de Suelo Empresarial del Atlántico S.L. e o oeste con parcela S-27 que segundo indica catastro é de titularidade do Concello de Mondoñedo.

Superficie catastral da parcela: 1.100 m²

A parcela S-27, con referencia catastral nº 3518126PJ3131N0001YH. Linda o norte con parcela ZV-2 de zonas verdes titularidade do Concello de Mondoñedo, o sur con vial de acceso o polígono, o este con parcela S-26 que segundo indica catastro e de titularidade de do Concello de Mondoñedo e o oeste con parcela S-27 que segundo indica catastro é de titularidade do Concello de Mondoñedo.

Superficie catastral da parcela: 979 m²

A parcela S-28, con referencia catastral nº 3518127PJ3131N0001GH. Linda o norte e oeste con parcela ZV-2 de zonas verdes titularidade do Concello de Mondoñedo, o sur con vial de acceso o polígono, o este con parcela S-27 que segundo indica catastro e de titularidade de do Concello de Mondoñedo.

Superficie catastral da parcela: 1.040 m²

2.- Tipo de licitación.-

Fíxase o tipo de licitación será o expresado para cada parcela na cláusula primeira do presente prego, que se verá incrementado no IVE correspondente.

3.- Duración do Contrato.-

O Concello de Outeiro de Rei comprométese a trasladar a propiedade e posesión da porción da finca descrita, mediante o otorgamento de escritura pública de segregación e compraventa ante Notario, dentro dos quince días seguintes ó da data de ingreso na tesourería do Concello do prezo de adxudicación, con plena aplicación do cadre xeral de dereitos e obrigacións da compra-venta, conforme ó disposto nos preceptos do vixente Código Civil.

4.- Garantías.-

Non se establece a obriga de presentar garantía provisional.

5.- Gastos.-

Tódolos gastos derivados da contratación, así coma os impostos que procedan, incluso, os derivados da formalización do contrato en escritura pública e posteriores rexistrales serán por conta do adxudicatario.

6.- Forma de pago.-

O precio da adxudicación será ingresado polo adxudicatario na Tesourería Municipal dentro dos quince días seguintes á data en que se lle notifique a adxudicación definitiva, sen que se poida formalizar o contrato sen que se acredeite a realización do correspondente pago.

7.- Condicións especiais.-

A compravenda está suxeita á condición resolutoria de que -no prazo máximo de tres anos dende a data de formalización da compraventa- o adxudicatario ou o seu causante desenrolle de xeito efectivo unha actividade económica sobre a parcela, previo outorgamento de licencia urbanística ou comunicación previa. Dita actividade deberá manterse, a lo menos, durante catro anos.

O incumplimento da citada condición habilitará ao Concello a instar a resolución do contrato no prazo dos seis meses seguintes ao transcurso do citado prazo de tres anos, e conllevará unha penalización económica equivalente ao 20% do prezo de adxudicación, que se fará efectiva mediante desconto na cantidade a reembolsar polo concello ao adxudicatario.

Esta condición resolutoria farase constar na escritura de venda e no rexistro da propiedade.

8.- Proposicións e documentación complementaria.-

Poderán presentar proposicións as persoas naturais ou xurídicas, expañolas ou extranxeiras, que tendo plena capacidade de obrar, acrediten a correspondente solvencia económica e financeira e non estén incursas en ningunha das prohibicións de contratar previstas no artigo 60 do Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público.

Os licitadores só poderán presentar unha proposición no Rexistro Xeral do Concello, de 10 a 14 horas, durante o prazo de **quince días naturais, contados desde o seguinte ó da data da última publicación do anuncio da licitación no Boletín Oficial da Provincia ou no Diario Oficial de Galicia**. Admítense as propostas presentadas por Correo, dentro do mesmo prazo, pero o propoñente deberá xustificar a data da imposición do envío na Oficina de Correos, anunciando a este Concello a remisión da oferta mediante fax, telex ou telegrama, no mesmo prazo.

As Proposicións serán secretas e os sobres que han de presentarse estarán pechados e asinados polo licitador ou quen o represente.

Ditos sobres conterán:

Sobre N° 1: Documentación xeral

- a) Solicitud de admisión á subasta, na que se relacionará a documentación que se aporta.
- b) A que acredite a personalidade xurídica do propoñente e, no seu caso, a súa representación. A personalidade das persoas xurídicas acreditarase presentando a escritura de constitución ou modificación debidamente inscrita no Rexistro Mercantil.
- c) Fotocopia do Documento Nacional de Identidade do representante.
- e) Declaración responsable de non atoparse incuso en ningunha das circunstancias de prohibición para contratar establecidas no artigo 60 do Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público.

A declaración a que se refire o párrafo anterior, comprenderá expresamente a circunstancia de atoparse ó corriente do cumprimento das obligacións tributarias e coa Seguridade Social impostas polas Disposicións vixentes.

Sobre N° 2: Oferta económica

Proposición económica que se axustará ó modelo que se inserta a continuación:

D/D^a, con D.N.I....., con domicilio a efectos de notificación en (nº de teléfono ou fax.....), en nome propio (ou na representación de, como acredita con.....), enterado da convocatoria de subasta convocada polo Concello de Mondoñedo para enaxenación da seguinte finca urbana con prescripción industrial:(identificar finca), comprometéndose a adquirir a

mesma polo precio de(letra e número), con arreglo ó Pliego de Condicóns Administrativas aprobado polo Concello de Mondoñedo, que acepta íntegramente”.

A dita documentación acompañará declaración responsable emitida polo Adminstrador da porcentaxe de traballadores con discapacidade en plantilla.

Cada parcela constitúe un lote, de xeito que os licitadores deberán expresar, de xeito individualizado, o lote ao que concurren e o prezo ofertado para cada lote.

9.- Mesa de Contratación.-

Constituirase unha mesa de contratación, que estará presidida pola sra. Alcaldesa, e da que formará parte como vogal o Secretario-Interventor, o Primeiro Tenente de Alcalde, a arquitecta municipal e don José Manuel Otero Corral. Actuará como secretario un auxiliar administrativo municipal.

10.- Celebración do acto de licitación.-

Ó día seguinte hábil, non coincidente en sábado, ás once horas, ó que finalice o prazo de presentación de proposicións, constituirase a Mesa de Contratación, que calificará os documentos presentados en tempo e forma. Si se observasen defectos na documentación presentada, a Mesa de Contratación concederá un prazo non superior a tres días para que o licitante subsane o erro.

De atoparse correctas as proposicións presentadas, a Mesa de Contratación, de seguido, procederá á apertura dos sobres que conteñen as ofertas, procedendo a formular tantas propostas de adxudicación como parcelas.

As propostas de adxudicación non crean dereito algúin a favor do adxudicatario proposto frente ó Concello, en tanto non se haxa adxudicado o contrato por acordo do Órgano de Contratación.

A notificación e publicación de tódolos actos do procedemento faráse mediante a publicación de edictos no perfil de contratante do Concello.

11.- Adxudicación.

O Órgano de Contratación do Concello, no prazo de vinte días a contar desde o seguinte ó da apertura en acto público das ofertas recibidas, e logo da acreditación polos adxudicatarios dos aspectos relativos á capacidade para contratar, adxudicará os contratos de compraventa correspondentes.

A adxudicación recaerá, para cada parcela, na oferta que presente o prezo máis elevado. No suposto de que exista empate entre varias ofertas, o empate se resolverá a favor da empresa que presente un meirande porcentaxe de traballadores en plantilla con discapacidade igual ou superior ao 33%, extremo que deberá acreditar trala notificación da proposta de adxudicación.

12.- Formalización.-

O contrato formalizarase en escritura pública, conforme ó disposto no Artigo 327-5º da Lei 5/97, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.

13.- Outras condicións.-

Á presentación de ofertas supón a completa aceptación das condicións técnicas, económicas e administrativas deste Pliego.

14.- Cuestiós e Litixios.-

Para cantas cuestiós e litixios poidan derivarse do cumprimento deste contrato, as partes sométense á Xurisdicción Civil dos Tribunais de Lugo, con renuncia expresa a calquer outro foro e domicilio que en dereito puidera corresponderlles.

Non obstante, consideraranse actos xurídicos os que se dicten en relación coa preparación e adxudicación do contrato e, na súa consecuencia, poderán ser impugnados ante o orde xurisdiccional contencioso-administrativo.

15.- Normativa aplicable.-

No non previsto nas presentes cláusulas rexirán as normas previstas na legislación de réxime local así coma na lexislación estatal básica en materia de patrimonio das Administracións Públicas e, subsidiariamente, a lexislación de contratos do sector público.

Mondoñedo, 17 de novembro de 2016



Fdo.: Elena Candia López

DILIGENCIA: El presente pliego de condiciones administrativas particulares ha sido informado favorablemente por la Secretaría municipal el día de su firma.

El Secretario

Fdo.: José María Vázquez Pita.



