



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE LA UA-1 DEL SECTOR-2 INDUSTRIAL FASE I DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Expediente nº: 5/2021

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Naturaleza del Contrato.

El objeto de este contrato es la enajenación de parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Villamayor de Santiago, bienes resultantes de la parcelación voluntaria de la Unidad de Actuación 1 del Sector 2-Industrial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Villamayor de Santiago, en el Polígono Industrial San Sebastián, que se transmitirán mediante subasta, por procedimiento abierto simplificado.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE Y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante: LCSP).

La descripción y planimetría de las parcelas que se enajenan figuran en el ANEXO de este Pliego.

El Ayuntamiento asume la obligación de ejecutar las obras de urbanización y dotaciones de servicios para que las parcelas a enajenar alcancen la categoría de solar en el plazo máximo de un año desde la fecha de formalización del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Los bienes que se enajenan deberán destinarse única y exclusivamente al desarrollo en los mismos de cualquier actividad industrial o económica susceptible de su desarrollo por la normativa vigente, por lo que se deberá presentar en el Ayuntamiento en el plazo de los TRES AÑOS siguientes a la formalización del contrato el alta en el Impuesto de Actividades Económicas o Declaración censal de afección a una actividad económica de la Agencia Tributaria. El destino de las parcelas enajenadas será el propio de la actividad a desarrollar en la misma, pero no el aparcamiento de vehículos o flota, salvo que se trate de una empresa



logística, no admitiéndose otro destino. El incumplimiento de esta condición provocará la resolución del contrato, revirtiendo los bienes al Ayuntamiento.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: **www.villamayordesantiago.es**, en la que se también se alojará un resumen del mismo, que incluirá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, en su caso, el de Prescripciones Técnicas.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **323.860,41 euros**, cantidad que resulta de la suma de los valores de venta de todas las parcelas a enajenar en la presente licitación tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

CLÁUSULA SEXTA. Tipo de Licitación y Lotes

El tipo de licitación, mejorable al alza, viene determinado según la valoración efectuada por los Servicios Técnicos municipales y que consta en el Anexo I, donde se detallan los precios de licitación de cada parcela y características de la misma.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

El objeto del contrato se divide, a efectos de su ejecución, en los lotes siguientes:

Nº LOTE	PARCELA	METROS	PRECIO METRO (*)	PRECIO SIN IVA
1	9	1.000	27	27.000,00
2	10	1.000	27	27.000,00
3	11	1.000	27	27.000,00
4	12	1.000	27	27.000,00
5	13	1.000	27	27.000,00
6	14	516	27	13.932,00
7	14B	525	27	14.175,00
8	15	525	27	14.175,00
9	24	5.428,83	27	146.578,41
	TOTALES	11.994,83	27	323.860,41

(*) Precio provisional, pendiente de liquidación definitiva de la UA-1

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que no estén incursas en alguna de las prohibiciones para contratar o incompatibilidad señalada en el artículo 140 de la LCSP.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía.

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe del 5 por 100 del valor estimado del bien (sin IVA).

La garantía se depositará:

– En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

– Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad de las previstas en la legislación de contratos del sector público. También podrá constituirse en efectivo mediante cheque conformado o bancario.

La fianza definitiva deberá constituirse en el plazo señalado en la Cláusula Undécima, junto a la documentación requerida (diez días hábiles a contar desde el siguiente al que hubiera recibido el requerimiento).

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.



Cada licitador podrá presentar oferta por una de las parcelas o por varias de ellas, siempre que presente una oferta individualizada. No se podrá presentar más de una oferta por cada una de las parcelas, ni tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurase en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica¹ a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la citada Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.



Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos ficheros electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo (A ó B) y la leyenda «PROPOSICIÓN PARA LICITAR LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE LA UA-1 DEL SECTOR 2-INDUSTRIAL DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada fichero, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:



ARCHIVO ELECTRÓNICO "A"
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Si el licitador es persona física: Copia del D.N.I.
- Si el licitador fuera persona jurídica: Copia del CIF y escritura o documento de constitución de la entidad, estatutos o acta fundacional y apoderamiento del firmante, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF: _____, a efectos de su participación en la licitación para la enajenación de parcelas en la UE-1, SECTOR-2, FASE I del Polígono Industrial de Villamayor de Santiago, ante el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación para la enajenación de parcelas de la UA-1, SECTOR 2-INDUSTRIAL de Villamayor de Santiago.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

Sector 2 - UA 1 – Fase 1 – Polígono Industrial “San Sebastián”



AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.]

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2021.

Firma del declarante,

Fdo.: _____



ARCHIVO ELECTRÓNICO "B"
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF: _____ en representación de la Entidad _____, con CIF _____, enterado del expediente para la enajenación de las parcelas incluidas en el la UA-1, SECTOR-2, Fase I del Polígono Industrial de Villamayor de Santiago mediante subasta anunciada en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Villamayor de Santiago, declaro y hago constar que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la licitación y lo acepto íntegramente,

Así mismo, oferto por la siguiente parcela:

LOTE: _____ Nº PARCELA _____ METROS: _____

El precio por metro cuadrado siguiente (sin IVA): _____ EUROS

En _____, a ____ de _____ de 2021.

Firma del licitador,

Fdo.: _____.



CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, miembros electos de la misma, o personal cualificado del Servicio de ATEELL de la Diputación Provincial de Cuenca, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el QUINTO día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a la hora que se anunciará oportunamente en el Perfil del Contratante, procederá a la apertura de



AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

los archivos electrónicos «A» y «B» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos «B», que contienen las ofertas económicas.

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como el documento acreditativo de haber constituido la fianza definitiva por un importe del 5 % del precio ofertado (sin IVA), en cualquiera de las formas admitidas y relacionadas en la Cláusula Séptima.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 DÍAS HÁBILES, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Derechos y obligaciones específicos de la enajenación.

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la legislación vigente.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento general urbanístico, con el objetivo de que se implanten y desarrollen actividades empresariales que faciliten el desarrollo del municipio por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

En atención a todo lo anterior, y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, los adjudicatarios quedan obligados inexorablemente a:

1.-Promover sobre las parcelas adquiridas, previa redacción del correspondiente proyecto técnico y obtención de la licencia urbanística de edificación, obras e instalaciones, la ejecución de las construcciones e instalaciones de las actividades empresariales que vayan a desarrollarse.

2.-Durante los primeros 5 años desde la adquisición de las fincas, los adjudicatarios no podrán ceder, arrendar o subarrendar las mismas sin la autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

3.-Los adjudicatarios no podrán enajenar la finca adquirida, con o sin construcción, por actos inter-vivos durante un periodo de 5 años a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública. No obstante, si por causas de fuerza mayor y debidamente justificadas y apreciadas por el Ayuntamiento, fuere necesaria la transmisión o cesión de la finca, el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comuniqué fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que se pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de un mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del Ayuntamiento en el lugar del que



adquiera la parcela que transmita el adjudicatario, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado en el contrato. El ejercicio de retracto se ajustará a lo dispuesto en el artículo 1524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de un mes.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Condiciones resolutorias de la compra-venta.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1, 2 y 3 de la cláusula anterior, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de las parcelas, consistente en la instalación y funcionamiento de la actividades empresariales en el polígono industrial, se le atribuye el **carácter de condición resolutoria y automática** y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesorios, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley Hipotecaria.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio de la totalidad del precio de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º. Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo plenario se le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º. Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución del contrato.

3º. La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Pleno en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día, en la que expresamente se consignarán las presentes condiciones resolutorias expresas y automáticas, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

4º. El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Pleno del Ayuntamiento en el que se declare la resolución del contrato.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por transcurso del plazo de cinco años a contar desde la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.



CLÁUSULA DECIMONOVENO. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Villamayor de Santiago, Plaza de la Villa, 1, teléfono 969 139 001 y correo electrónico: urbanismo@villamayordesantiago.es

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

La enajenación de los bienes patrimoniales municipales identificados en la Cláusula 6ª del presente Pliego tiene como causa la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial San Sebastián y sus consecuencias en el desarrollo económico del municipio, todo ello dentro del ámbito de la competencia municipal definida por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, que reconoce en su artículo 25 expresamente la competencia de los municipios para desarrollar acciones públicas dirigidas entre otros al fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo.

Habida cuenta de la finalidad eminentemente pública que persigue la enajenación de las parcelas del polígono industrial determinada por el ejercicio de la competencia municipal sobre el fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo, los contratos de compraventa que se perfeccionen tiene el carácter de contratos privados y se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego, por la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la



Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo lo que no se oponga a la normativa vigente y por las demás normas de Derecho administrativo, aplicando exclusivamente con carácter supletorio las disposiciones de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá una vez formalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que el presente contrato requiere el tratamiento por el adjudicatario de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
Obligación del adjudicatario	El futuro adjudicatario deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el



	último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público ²
Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización

19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato..

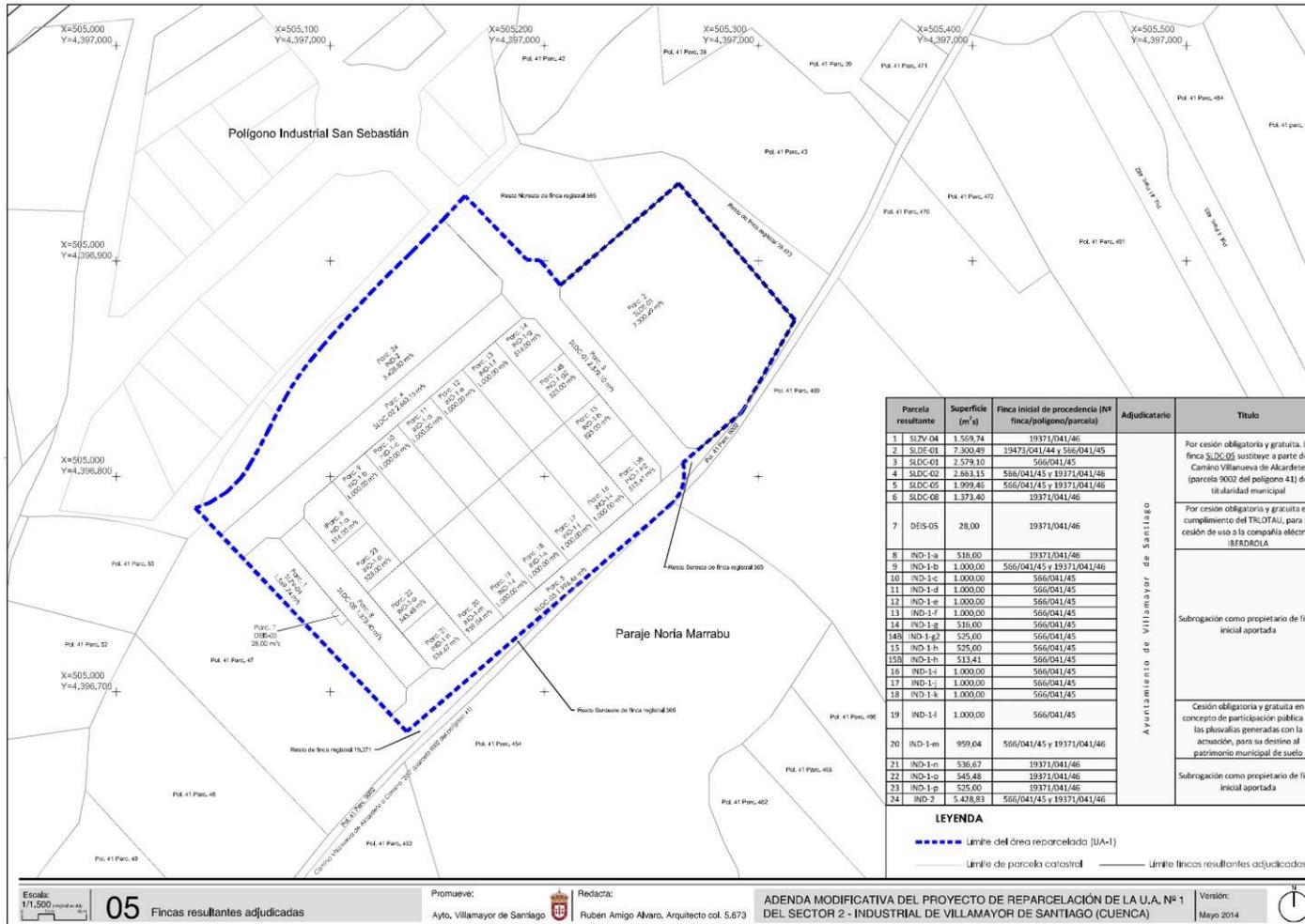
Villamayor de Santiago, 14 de octubre de 2021.

EL ALCALDE,

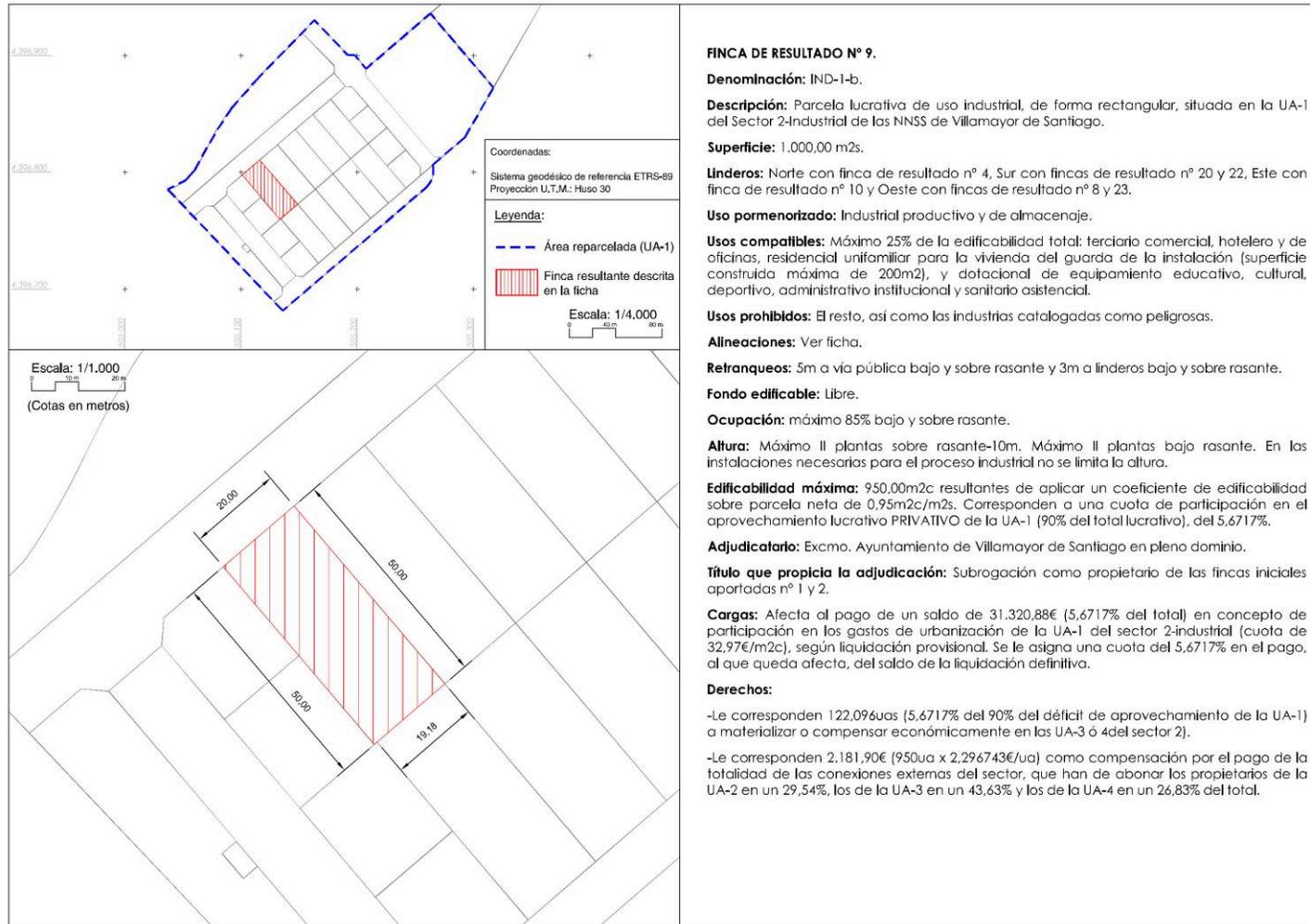


ANEXO

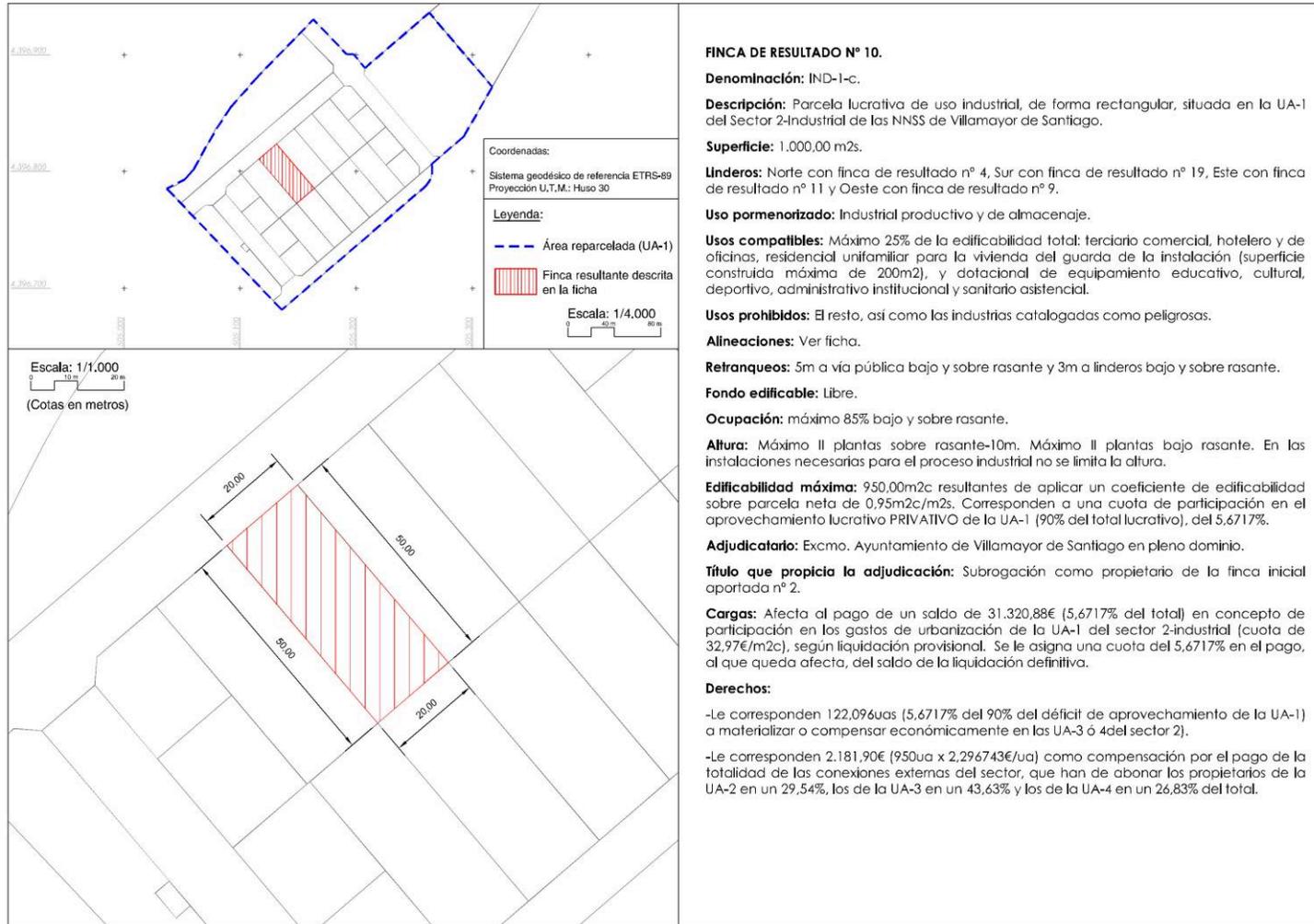
1. PLANO DE PARCELAS INDUSTRIALES DISPONIBLES
2. PARCELA NÚM. 9
3. PARCELA NÚM. 10
4. PARCELA NÚM. 11
5. PARCELA NÚM. 12
6. PARCELA NÚM. 13
7. PARCELA NÚM. 14
8. PARCELA NÚM. 14B
9. PARCELA NÚM. 15
10. PARCELA NÚM. 24



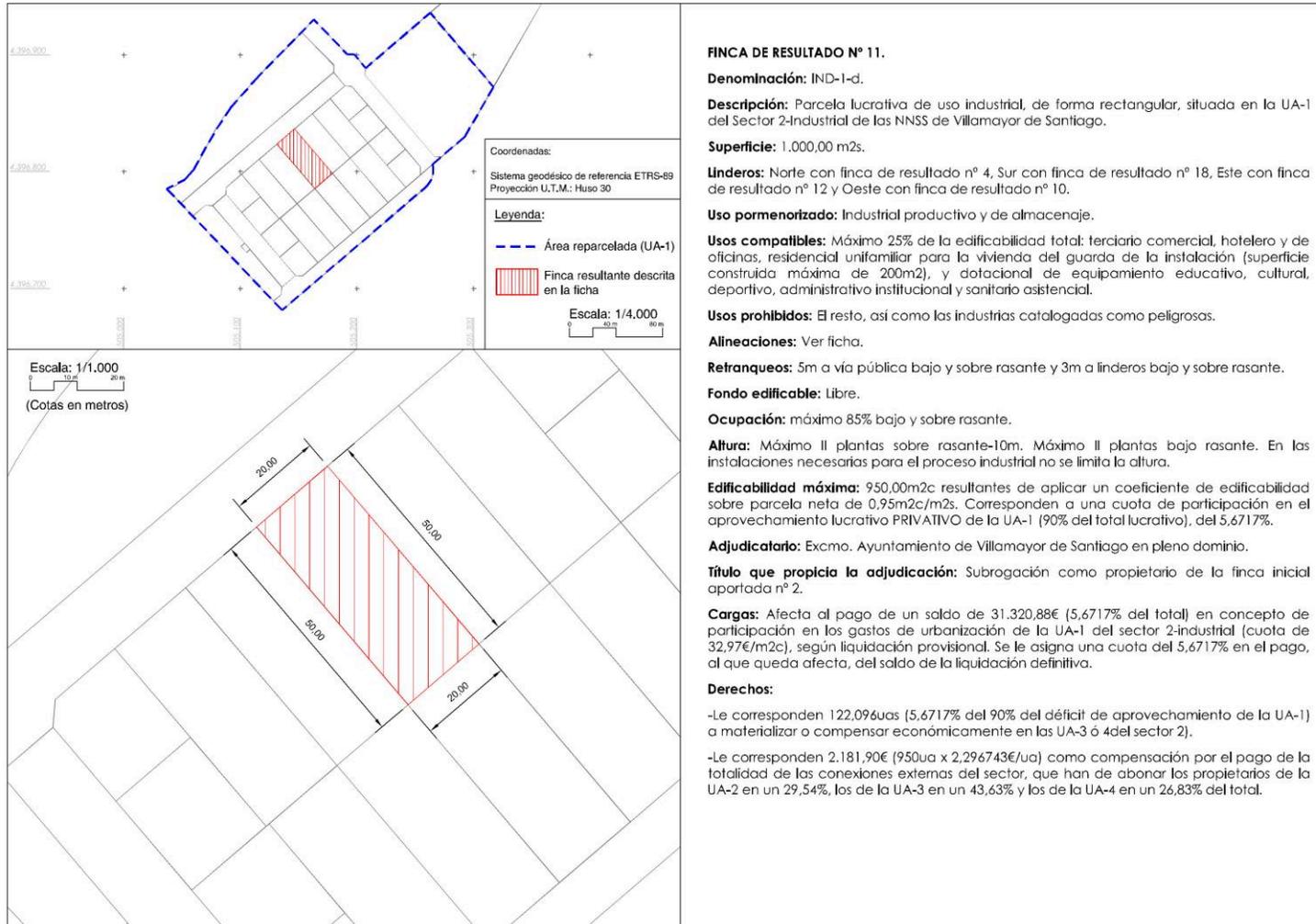
PLANO DE PARCELAS INDUSTRIALES DISPONIBLES



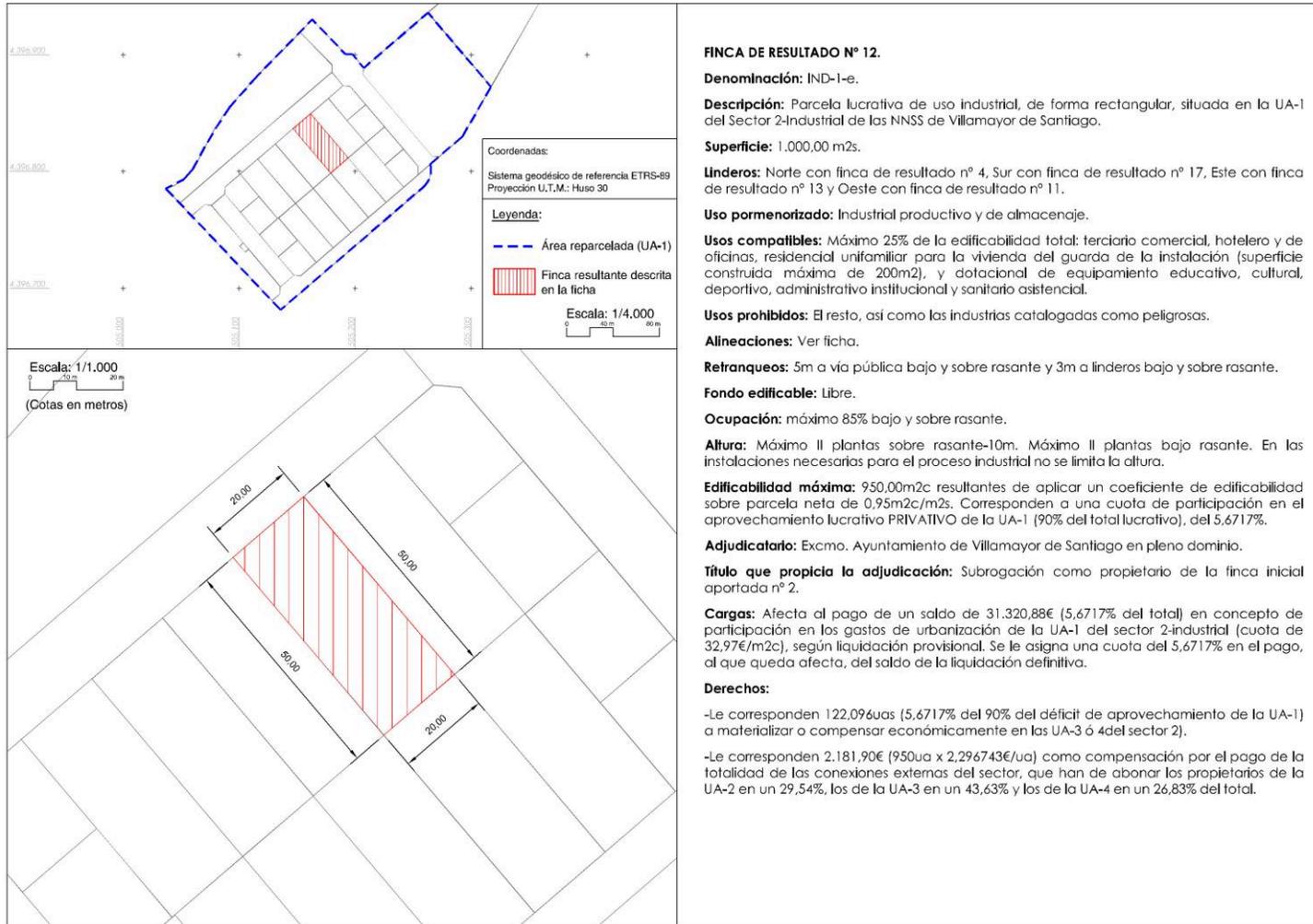
PARCELA NÚMERO 9



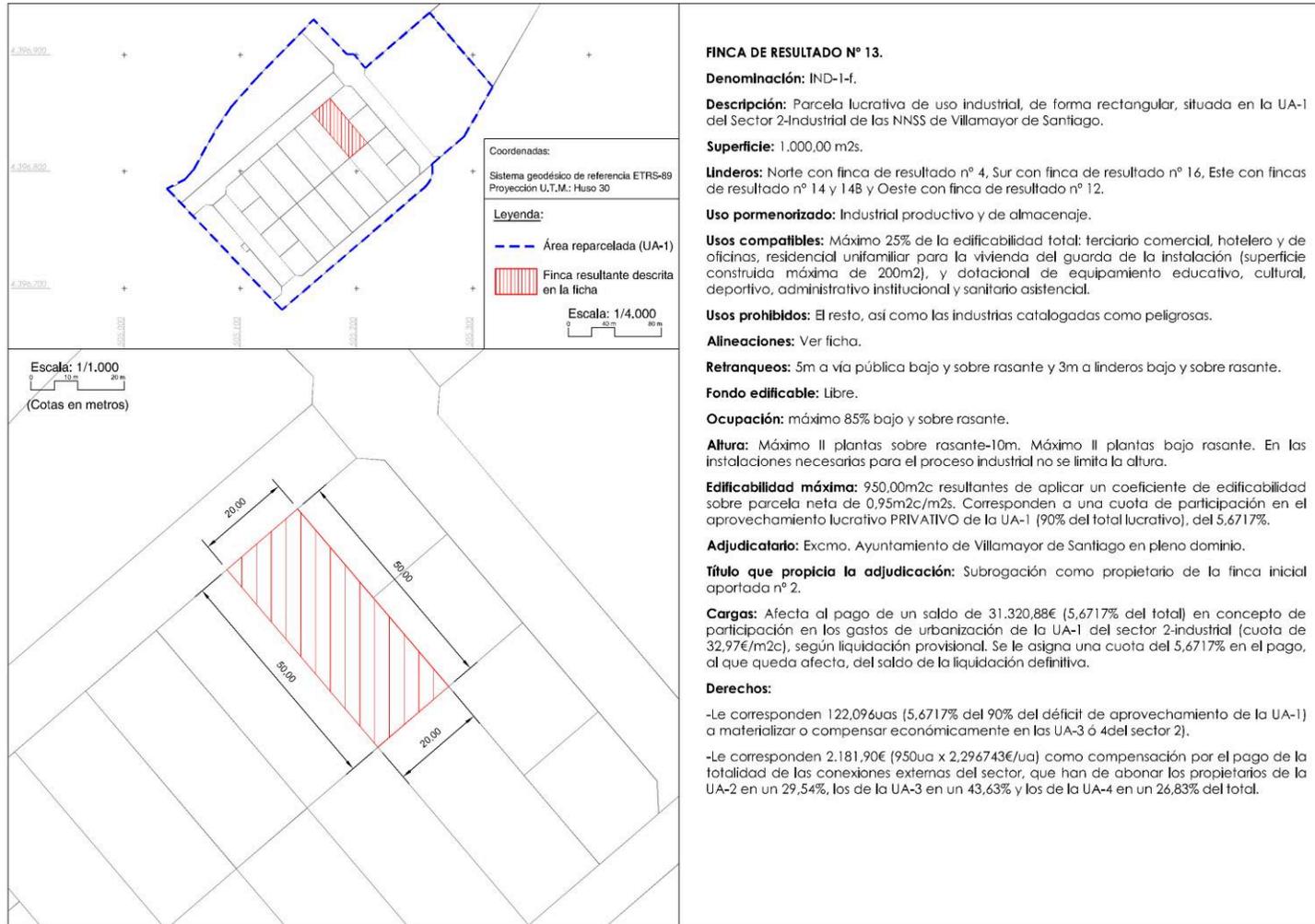
PARCELA NÚMERO 10



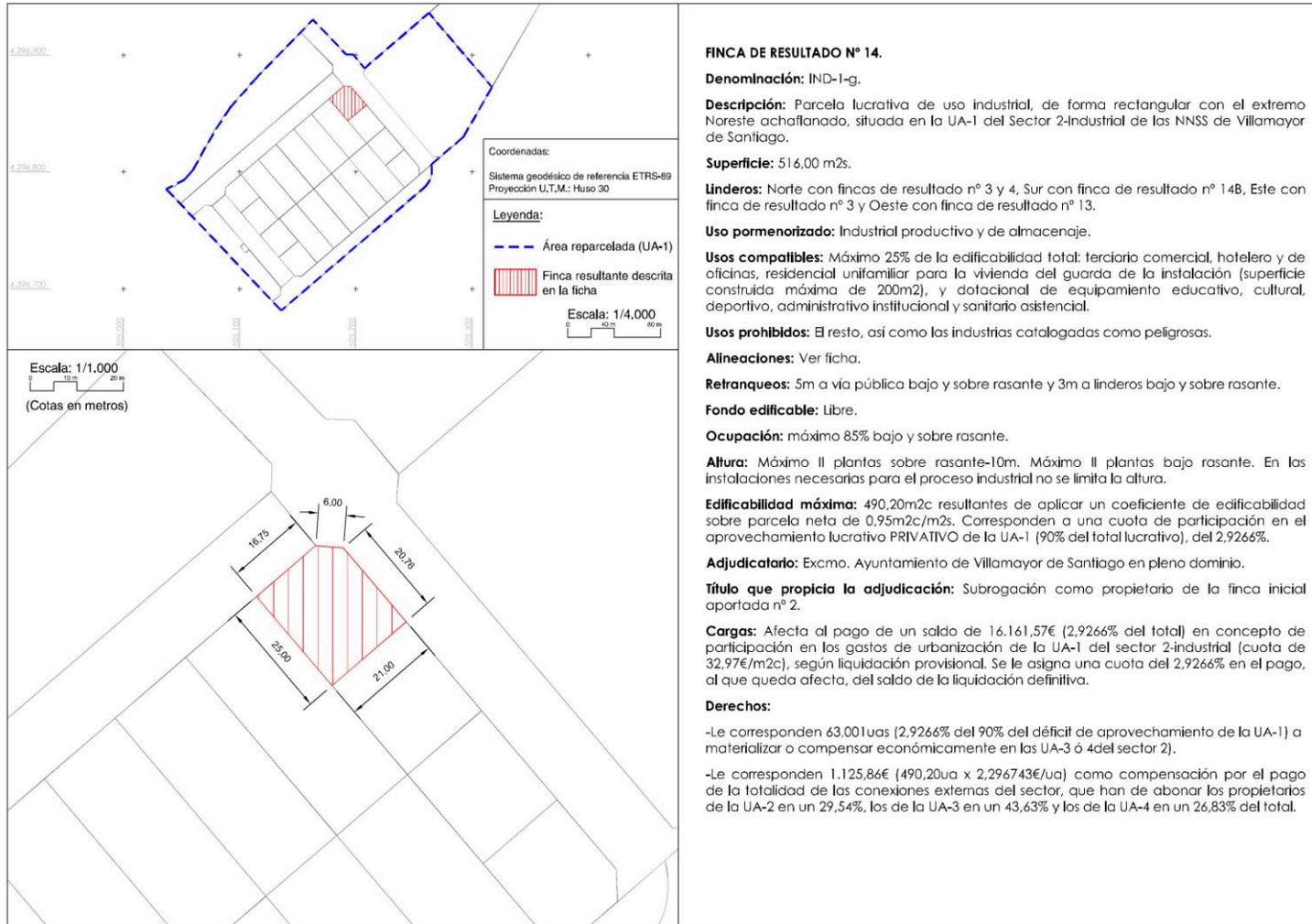
PARCELA NÚMERO 11



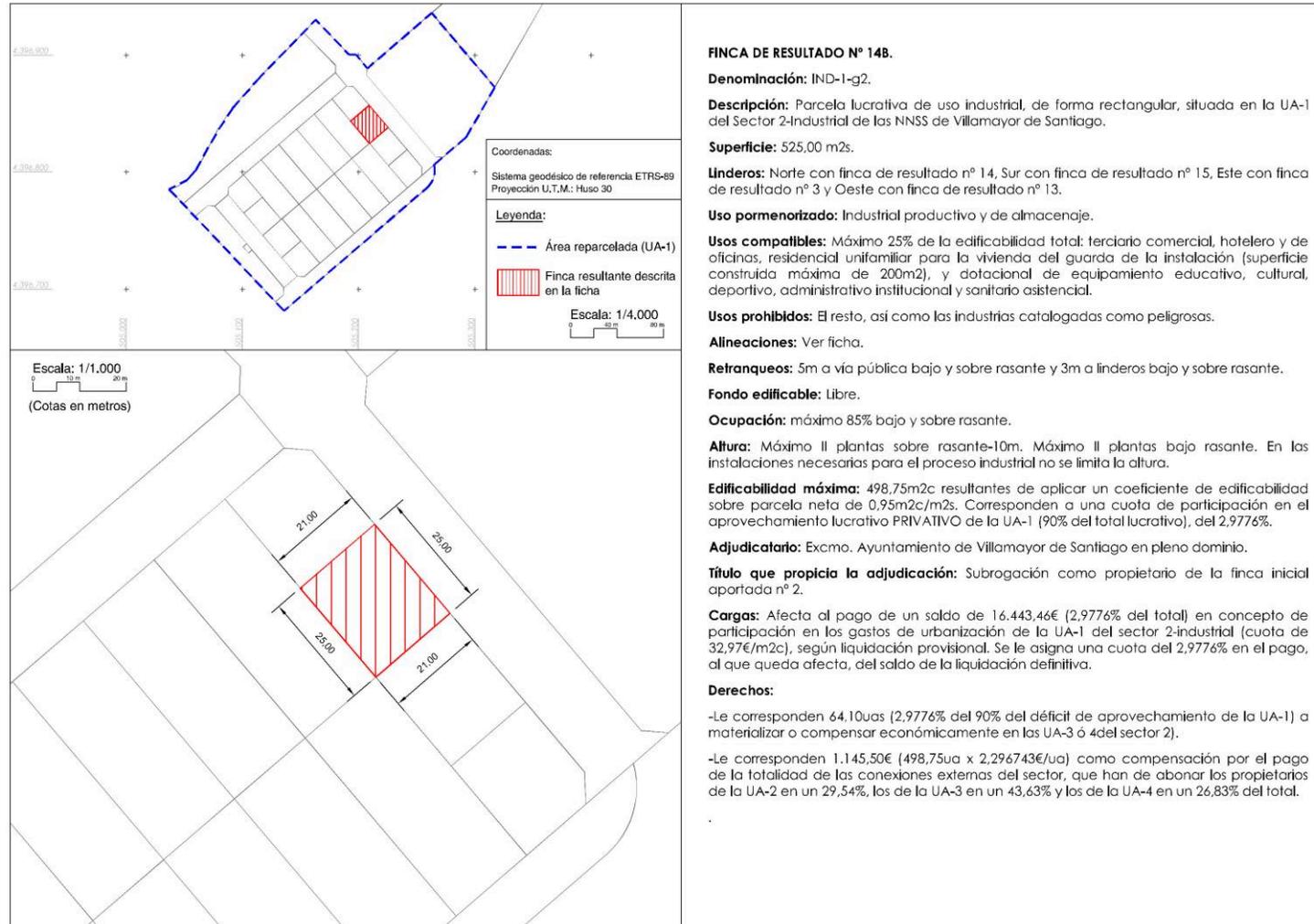
PARCELA NÚMERO 12



PARCELA NÚMERO 13



PARCELA NÚMERO 14



FINCA DE RESULTADO Nº 14B.

Denominación: IND-1-g2.

Descripción: Parcela lucrativa de uso industrial, de forma rectangular, situada en la UA-1 del Sector 2-Industrial de las NNSS de Villamayor de Santiago.

Superficie: 525,00 m²s.

Linderos: Norte con finca de resultado nº 14, Sur con finca de resultado nº 15, Este con finca de resultado nº 3 y Oeste con finca de resultado nº 13.

Uso pormenorizado: Industrial productivo y de almacenaje.

Usos compatibles: Máximo 25% de la edificabilidad total: terciario comercial, hotelero y de oficinas, residencial unifamiliar para la vivienda del guarda de la instalación (superficie construida máxima de 200m²), y dotacional de equipamiento educativo, cultural, deportivo, administrativo institucional y sanitario asistencial.

Usos prohibidos: El resto, así como las industrias catalogadas como peligrosas.

Alineaciones: Ver ficha.

Retranqueos: 5m a vía pública bajo y sobre rasante y 3m a linderos bajo y sobre rasante.

Fondo edificable: Libre.

Ocupación: máximo 85% bajo y sobre rasante.

Altura: Máximo 11 plantas sobre rasante-10m. Máximo 11 plantas bajo rasante. En las instalaciones necesarias para el proceso industrial no se limita la altura.

Edificabilidad máxima: 498,75m²c resultantes de aplicar un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 0,95m²c/m²s. Corresponden a una cuota de participación en el aprovechamiento lucrativo PRIVATIVO de la UA-1 (90% del total lucrativo), del 2,9776%.

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Villamayor de Santiago en pleno dominio.

Título que propicia la adjudicación: Subrogación como propietario de la finca inicial aportada nº 2.

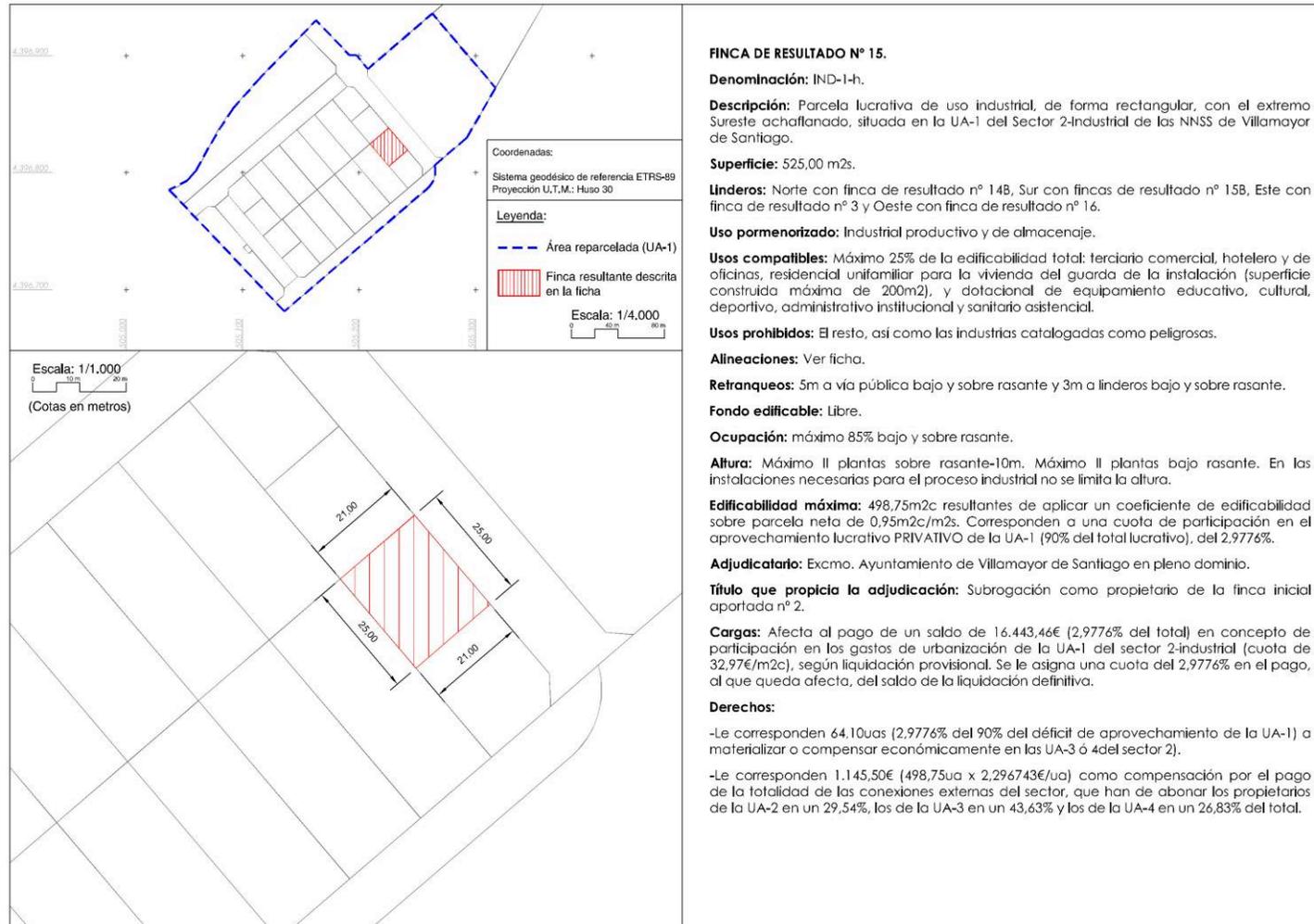
Cargas: Afecta al pago de un saldo de 16.443,46€ (2,9776% del total) en concepto de participación en los gastos de urbanización de la UA-1 del sector 2-industrial (cuota de 32,97€/m²c), según liquidación provisional. Se le asigna una cuota del 2,9776% en el pago, al que queda afecta, del saldo de la liquidación definitiva.

Derechos:

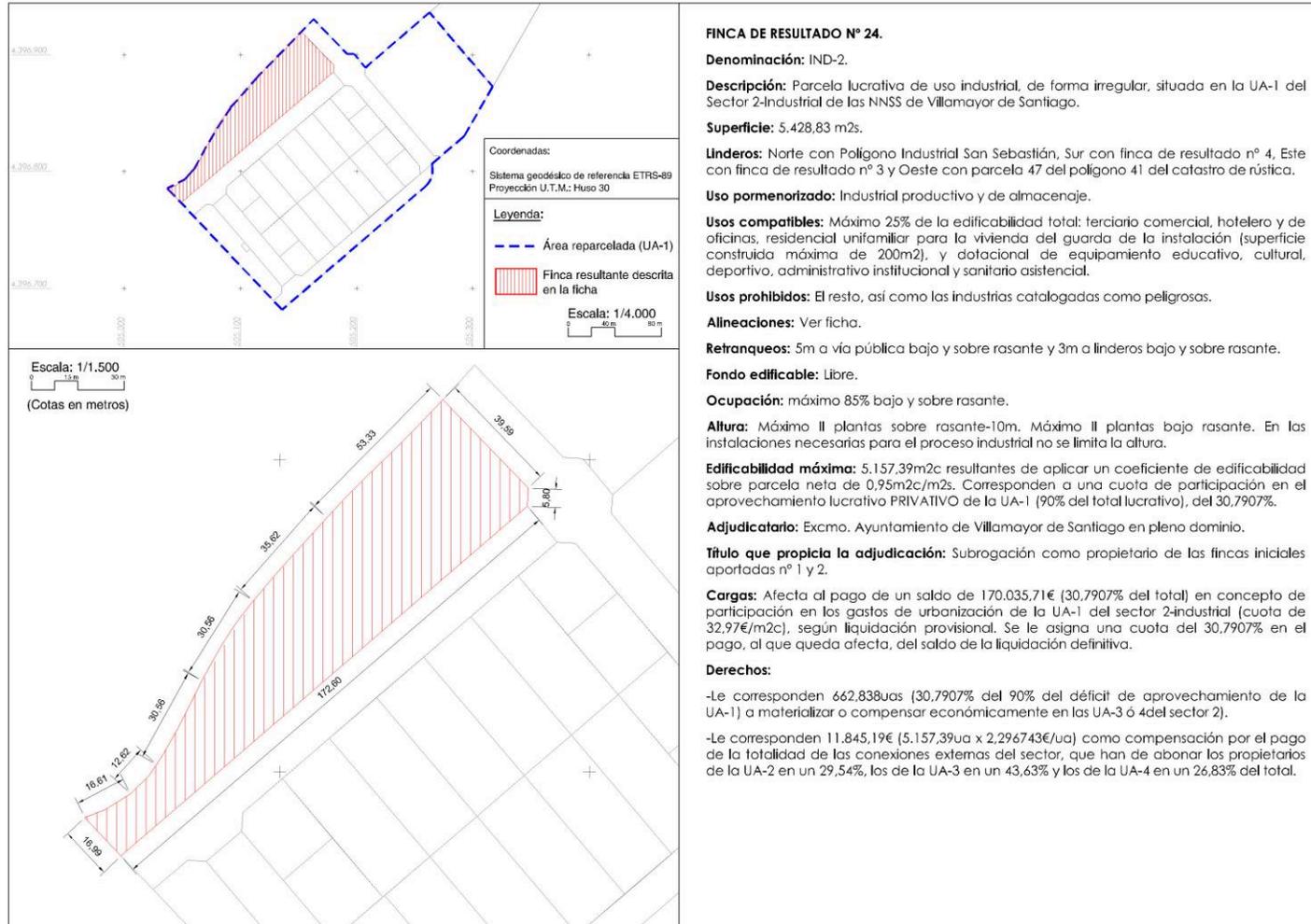
-Le corresponden 64,10uas (2,9776% del 90% del déficit de aprovechamiento de la UA-1) a materializar o compensar económicamente en las UA-3 ó 4 del sector 2).

-Le corresponden 1.145,50€ (498,75ua x 2,296743€/ua) como compensación por el pago de la totalidad de las conexiones externas del sector, que han de abonar los propietarios de la UA-2 en un 29,54%, los de la UA-3 en un 43,63% y los de la UA-4 en un 26,83% del total.

PARCELA NÚMERO 14 B



PARCELA NÚMERO 15



PARCELA NÚMERO 24