

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350
Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA ENAJENACIÓN DE UNA PARCELA DEL AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ EN PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO.

1ª.- OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS.

Constituye el objeto del presente pliego la enajenación de una parcela calificada como suelo urbano, del Ayuntamiento de Almaraz, bien patrimonial, encontrándose pendiente de publicación oficial, que se transmitirá como cuerpo cierto, mediante concurso abierto, para ser destinadas a la construcción sobre la misma de un tanatorio y un crematorio.

La parcela que se pretende enajenar es la siguiente:

URBANA. Terreno al sitio de La Noria, con acceso por calle de nueva creación, en Almaraz.

Tiene una superficie de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (330 m2).

Linda al Norte con resto de finca matriz; Sur, con resto de finca matriz (en concreto con la calle de nueva creación ubicada en el resto de finca matriz) al este con resto de finca matriz y finca número 2326 de la tesorería General de la Seguridad Social y al Oeste, con resto de finca matriz.

Título: Escritura de segregación otorgada ante la Notario de Navalmoral de la Mata, Dª Carmen Pérez de la Cruz de Oña, con fecha 8 de febrero de dos mil diez, número 131 de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata, tomo 1.191, libro 32, folio 49, finca 3.100, inscripción 1ª.

2ª.-CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Las parcelas objeto de enajenación tienen la consideración de suelo urbano consolidado, sujetas al régimen urbanístico establecido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico y a lo previsto en el nuevo Plan General de Urbanismo de Almaraz, actualmente en tramitación.

3ª.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato a que se refiere el presente Pliego tiene naturaleza jurídico-privada y se encuentra excluido de la regulación de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, LCSP, que sólo se aplicará para resolver dudas o lagunas, conforme al artículo 4.1 p) y 4.2 de la misma.

Al tratarse de un contrato privado de carácter patrimonial, se regirá por la legislación patrimonial, en concreto por la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2/2008, de 16 de junio y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las Administraciones Públicas. Asimismo el contrato de enajenación se regirá por las normas de compraventa del Derecho Privado.

De existir, junto al presente Pliego de condiciones, otros Pliegos o documentos que contengan especificaciones técnicas, en caso de discordancia entre unos y otros, prevalecerá lo dispuesto en este pliego.

4ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

a. Tipo de licitación:

El tipo de licitación, mejorable al alza, viene determinado de conformidad con la valoración pericial efectuada por el arquitecto técnico municipal, en la cantidad mínima de dieciocho euros (18 €) por metro cuadrado de superficie de la parcela.

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA, que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo del IVA es el 18 % de conformidad con lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de Tributos núm. 2/2000 de 22 de Diciembre.

Las cantidades que superen el precio base de licitación se valorarán con 5 puntos cada 0,50 € por metro cuadrado en que se superen los 18 €/m², hasta un máximo por este concepto de 15 puntos.

b. Otros criterios:

DESTINO DE LA PARCELA: Se valorarán con un máximo de 30 puntos las ofertas que se presenten acompañadas de Proyecto que contemple, en una primer fase, la construcción, gestión y puesta en funcionamiento en el plazo más breve posible de un Tanatorio, que deberá incluir inexcusablemente entre sus instalaciones, una segunda fase, consistente en la instalación anexa al tanatorio de un crematorio, que deberá prestar servicio a la localidad de Almaraz en un plazo máximo de doce meses, que se empezarán a contar desde que transcurran dieciocho meses a partir del día siguiente a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa de la parcela, salvo lo dispuesto en el último párrafo de la estipulación 13ª posterior.

Asimismo, se valorará con un máximo de 5 puntos, la dotación de medios materiales, dependencias, enseres, comodidades y servicios que el tanatorio ponga a disposición de los usuarios del mismo.

5ª.- GARANTÍAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.

Quien pretenda participar en la licitación deberá constituir previamente una garantía provisional del 3% del precio base de licitación.

En el caso de resultar adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del precio del remate.

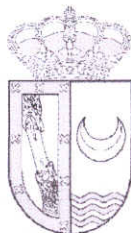
Las garantías se constituirán por cualquiera de los medios previstos legalmente.

Las garantías constituidas por quienes no resulten adjudicatarios serán devueltas a los mismos una vez adjudicada la parcela objeto de licitación.

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta el cumplimiento de la condición de la enajenación.

6ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en cualquiera de las causas de



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350
Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

incapacidad o incompatibilidad que señala el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de Octubre de 2007, siempre que cumplan con la causa esencial de este negocio jurídico.

7ª.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en las dependencias municipales ubicadas en Avda. Alcalde Tomás Retamosa nº 4, de Almaraz, en el plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y Perfil del Contratante, finalizando a las 14 horas del último día del plazo.

Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive. La presentación de ofertas podrá realizarse en las dependencias municipales o por correo dentro del indicado plazo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo del suministro y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación o en la invitación que se efectúe. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

8ª.- PROPOSICIONES.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de la parcela indicada presentarán su proposición en dos sobres, identificados como sobre A y sobre B, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título “CONCURSO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN PARCELA DESTINADA A TANATORIO Y CREMATORIO EN ALMARAZ”, haciendo constar, en cada uno su respectivo contenido y el nombre del licitador, así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F.

SOBRE A) DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

CONTENIDO: DOCUMENTACION GENERAL, integrada por el INDICE y la HOJA-RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACION - en la

que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto-, y los siguientes DOCUMENTOS:

1º Documentos que acrediten la personalidad del empresario. Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

3º Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

4º Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Almaraz y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

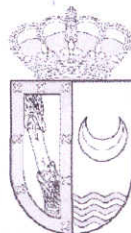
5º Documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, a favor del Ayuntamiento de Almaraz por importe equivalente al 3 por 100 del precio tipo de licitación de las parcelas.

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de Caución se incorporará en el sobre A.

Si se constituye en metálico o valores, deberá depositarse en la Caja de la Corporación debiendo aportar el resguardo acreditativo en el sobre A.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

6º Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros: Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350
Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española.

SOBRE B. PROPUESTA ECONÓMICA Y DESTINO DEL BIEN.

CONTENIDO: El sobre B llevará el subtítulo “OFERTA ECONOMICA y DESTINO DEL BIEN” PARA EL CONCURSO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN PARCELA DESTINADA A TANATORIO Y CREMATORIO EN ALMARAZ”, y en él se incluirá la propuesta para participar en el concurso conteniendo la oferta económica de adquisición de la parcela objeto de concurso, que será coincidente o mejorará al alza el tipo de licitación.

Dicha oferta deberá contener claramente el precio ofertado para la adquisición de la finca pretendida, así como el desglose del IVA correspondiente derivado de dicha adquisición. Asimismo se especificará el criterio establecido en la cláusula 4ª en cuanto al destino de la misma, debiendo acompañarse la propuesta del Proyecto al menos Básico de la Obra que se compromete a realizar.

9ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La apertura y examen de los sobres A) y B) por parte de la Mesa de Contratación se celebrará en acto público, tras la finalización del plazo de presentación de éstos,

La Mesa de Contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario-Interventor el de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos tres vocales, entre los cuales estará el Secretario-Interventor, así como aquellos otros que se designen entre el personal laboral al servicio de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidenta: Sra. Alcaldesa, Dª. Mª. Sabina Hernández Fernández
- Vocales:
 - D. Antonio Sanjuán Martínez
 - D. Carlos Muñoz Fernández
 - Dª. Mª. Elena Tovar Calderón
 - D. Gabriel Sánchez Mateos
 - D. Mario Sánchez Ruiz, Arquitecto Técnico Municipal
 - D. Jesús Serrano Escudero, Secretario-Interventor
- Secretaria:
 - Dª. Isidra Díaz Maldonado, personal laboral del Ayuntamiento de Almaraz.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de tres días, desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos:

1º.- Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas, excluido el IVA.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la intervención municipal tras lo cual se unirán al expediente.

2º.- Documento acreditativo del pago de la tasa por anuncios (que sean exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 70 euros).

3º.- Documento acreditativo del abono del precio de adjudicación, más el IVA correspondiente.

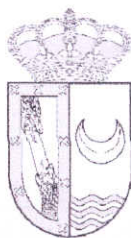
4º. En caso de que el contrato se adjudique a la Unión de Empresas deberán acreditar la constitución de la misma, mediante Escritura Pública.

5º. Obligaciones tributarias y de seguridad social:

6º. Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350
Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

10ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas que constituyen el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

Los adjudicatarios de las parcelas deberán concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Almaraz previo requerimiento municipal a tal fin.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de las garantías constituidas.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

En este supuesto, el municipio podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

11ª.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR.

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. exigidos para la celebración de este contrato y los correspondientes impuestos.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta, así como de la práctica de las inscripciones registrales. Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá tener ingresado el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

12º. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La venta de la parcela municipal que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos para ser edificados con el objetivo exclusivo y excluyente de que los edificios e instalaciones que se construyan en las mismas se destinen a la CONSTRUCCIÓN, GESTION Y PUESTA EN MARCHA DE UN TANATORIO Y UN CREMATORIO, con todas las instalaciones accesorias, que se considera necesario para cubrir las necesidades de los vecinos de la localidad de Almaraz.

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 del proyecto empresarial mencionado, los adjudicatarios quedan obligados, en relación a la parcela adquirida a:

1º.- Implantar su proyecto empresarial en la cita parcela, es decir, **abrir al público el tanatorio, en el plazo máximo de QUINCE MESES desde la firma de la escritura pública**, solicitando y obteniendo a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencia de otras administraciones públicas, la licencia municipal de actividad -clasificada o no-, que le habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

2º.- Obtener licencia urbanística de obras y a construir lo autorizado por la misma con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para su concesión. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.

3º.- A completar las obras de urbanización, que resulten necesario acometer así como la desafección de las parcelas que las mismas conlleven.

4º.- Mantener la actividad de tanatorio y crematorio durante los diez años siguientes a la fecha de apertura del crematorio. **En el supuesto de que el adjudicatario transmitiese la parcela a tercera persona, física o jurídica, deberá contemplarse específicamente, en la escritura pública de compraventa, la subrogación del adquirente en los mismos derechos y obligaciones asumidos por aquél en el presente concurso.**

5º.- Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas.

6º.- A aceptar las condiciones urbanísticas que le sean de aplicación a la parcela, tras la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Almaraz, actualmente en tramitación, participando en la financiación de sus servicios en proporción a su cuota de participación que vendrá determinada por su superficie.

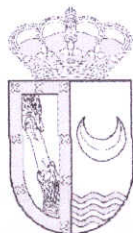
13ª.- DERECHO DE REVERSIÓN

En el caso de incumplimiento de lo señalado en el apartado 1º de la cláusula 12ª anterior, si transcurridos DIECIOCHO MESES desde la firma de la escritura pública no se ha abierto al público el tanatorio, ni se ha recibido la certificación final de obra exigida en el apartado 2º, el Ayuntamiento instará la reversión automática del terreno, con arreglo a las condiciones recogidas en la cláusula 14ª del presente Pliego.

Asimismo, el Ayuntamiento instará la misma reversión automática si el crematorio no se hubiese puesto en funcionamiento en el plazo máximo de doce meses, a contar a partir del día siguiente a aquel en el que venzan los 18 meses contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa del solar, **salvo que la Junta de Gobierno, a propuesta del propietario de la parcela, acuerde renunciar a la construcción del crematorio a cambio de la presentación de una Memoria de Mejoras a realizar en el tanatorio y sus instalaciones por parte del dueño, a su cuenta y riesgo, como prestación sustitutoria de la construcción del crematorio.**

14ª. CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA.

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1) a 4) de la cláusula número 12, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, consistente en la instalación y funcionamiento de un tanatorio con crematorio, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Avda. Alcalde D. Tomás Retamosa, nº. 4 – C.P. 10350
Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

consumada la tradición., con la excepción contemplada, respecto a la construcción del crematorio, en el último párrafo de la estipulación anterior.

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 art. 37,1 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 ejercitará con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento 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 para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcele 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 el transcurso del plazo de diez años a contar desde la fecha de apertura de la actividad del crematorio.

15ª.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

Durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de las parcelas del polígono industrial el municipio de Almaraz 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 comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretende la enajenación El municipio dispondrá de un plazo de 1 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 municipio en el lugar del que adquiriera la parcela que transmite el adjudicatario, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado en

el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el artículo 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de 1 mes.

16ª.- PARCELA QUE PUDIERA QUEDAR INICIALMENTE DESIERTA EN EL CONCURSO.

Si una vez realizado el concurso quedase desierta la parcela, y al objeto de evitar la repetición de subastas sin ofertas de adquisición, podrá adjudicarse directamente por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante un plazo de dos años. No obstante, el precio de la parcela se actualizará anualmente mediante la aplicación del índice de precios al consumo de cada año, tomando como base el primer año el precio de licitación, y los restantes la resultante de aplicar a la del año anterior el correspondiente incremento anual.

17ª.- REGIMEN JURÍDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

La enajenación del bien patrimonial municipal identificado en la cláusula 1ª del presente pliego, tiene como causa la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación, gestión y funcionamiento de un tanatorio con crematorio y sus efectos para el municipio.

Sin perjuicio de la finalidad eminentemente pública que persigue la enajenación de la parcela, 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 para la enajenación de las citadas parcelas tienen carácter de contratos de privados de carácter patrimonial, se regirá por la legislación patrimonial, en concreto por la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2/2008 de 16 de junio y Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de patrimonio de las Administraciones Públicas. Asimismo el contrato de enajenación se regirá por las normas de compraventa del Derecho Privado.

Para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, será competente la jurisdicción civil de los juzgados y tribunales españoles.

En Almaraz a 07 de diciembre de 2010



LA ALCALDESA

Fdo. M^{ra}. Sabina Hernández Fernández.