

PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE REXERÁN O ALLEAMENTO POLO CONCELLO DE LALÍN, MEDIANTE PROCEDEMENTO ABERTO, SISTEMA DE POXA E TRAMITACIÓN ORDINARIA, DA PARCELA "A" RESULTANTE DA SEGREGACIÓN DA OCUPADA POLO ANTIGO COLEXIO MANUEL RIVERO.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBXECTO DO CONTRATO.

Constitúe o obxecto do contrato o alleamento mediante poxa da parcela que se describe de seguido e para a súa edificación nas condicións establecidas no planeamento en vigor e con destino a vivenda libre:

"Parcela A das resultantes da segregación da ocupada polo antigo Colexio Manuel Rivero, cunha superficie de 270 m², emprazada no nº 22 da rúa Pintor Laxeiro e con fronte ó nº 2 da Rúa Manuel Rivero ou 1ª Travesía da rúa Pintor Laxeiro. Linda: Norte, en liña de 22,50 metros, coa parcela segregada FINCA D, destinada a viario público (ampliación da rúa Pintor Laxeiro); Sur, en liña de 22,50 metros coa parcela segregada FINCA C destinada a viario libre público; Este, en liña de 12 metros, coa parcela segregada FINCA D destinada a viario público (ampliación da rúa Manuel Rivero ou 1ª Travesía da rúa Pintor Laxeiro); e Oeste, en liña de 12 metros, con parcela segregada FINCA C destinada a espazo libre público".

***Inscripción:** pendente, inscrita a parcela matriz que é a finca rexistral nº 43766.*

O plano de situación da parcela obxecto de venda e o do seu entorno é o que consta unido ó informe técnico que se xunta como **ANEXO III** ao presente prego.

CLÁUSULA SEGUNDA: TIPO DE LICITACIÓN.

O tipo de licitación mínimo establecido polos servizos técnico-urbanísticos municipais en función do aproveitamento urbanístico da parcela obxecto de venda, que poderá ser mellorado polos licitadores, establécese en **CATROCENTOS**

CINCUENTA DE DOUS MIL CINCOCENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (452.560,50 €). No prezo ofertado non se entende incluído o IVE nin o resto dos impostos e demais gastos que se deriven deste alleamento, incluídos os de outorgamento da correspondente escritura pública, e que serán por conta exclusiva do adxudicatario.

A venda realizarase en concepto de "*corpo certo*", polo que non caberá reclamación algunha por razón de diferenza de superficies. As posibles variacións na superficie edificable que como consecuencia da aplicación das Ordenanzas vixentes xurdan, tanto en relación coa ocupación, volume, como coa de calquera outro concepto, non constituirán causa de impugnación ou resolución do contrato, nin de posible reclamación económica.

CLAUSULA TERCEIRA: FORMA DE CESIÓN DO APROVEITAMENTO.

A forma de cesión do aproveitamento do solo é a compravenda.

CLÁUSULA CUARTA: DURACIÓN DO CONTRATO.

O Concello de Lalín comprométese a trasladar a propiedade e posesión do ben descrito, mediante o outorgamento da escritura pública ante Notario, dentro dos trinta días seguintes á data de adxudicación definitiva, con plena aplicación do cadro xeral de dereitos e obrigas da compravenda, segundo os preceptos do Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA: GARANTÍAS

Os licitadores acreditarán a constitución dunha garantía provisional equivalente ao 5% do orzamento establecido como base de licitación.

CLÁUSULA SEXTA: DOCUMENTACIÓN.

Os licitadores presentarán as solicitudes de participación en dous sobres pechados e asinados polo mesmo ou persoa que o represente, utilizando os modelos de sobres que se sinalan no **ANEXO II** do presente prego, no que se incluírá a seguinte documentación:

SOBRE NÚMERO 1: PROPOSTA ECONÓMICA

Conterá a proposición económica segundo o modelo que consta no **ANEXO I** deste prego.

SOBRE NÚMERO 2: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Documento ou documentos que acrediten a personalidade do empresario e a representación, no seu caso, do asinante da solicitude:

- a) Documentación acreditativa da personalidade do ofertante e, no seu caso, da representación do asinante, na forma establecida no artigo 15 da Lei de Contratos das Administracións Públicas e, en todo caso Documento Nacional de Identidade, deste último.
- b) Aceptación expresa do contido do presente Prego.
- c) Enderezo a efectos de notificacións, teléfono, fax e correo electrónico (no seu caso).
- d) Declaración xurada, no caso de persoas individuais, ou certificación, no caso de persoas xurídicas, de non encontrarse incursos en ningunha das prohibicións e incompatibilidades relacionadas no artigo 20 da Lei de Contratos das Administracións Públicas.
- e) Alta e último recibo ou certificado de exención do Imposto sobre Actividades Económicas.
- f) Certificación expedida polo Órgano competente ao efecto, que acredite que se atopa ao corrente no pago das cotas da Seguridade Social.
- g) Certificación do Órgano competente, que acredite que se acha ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias impostas polas disposicións vixentes.
- h) Aval bancario por importe equivalente ao 5 % do tipo de licitación mínimo do aproveitamento municipal da parcela mediante o que solidaria e incondicionalmente se garanta ao Concello de Lalín o abono da cantidade correspondente ao devandito 5 % ata que o Concello autorice a súa devolución.
- i) Informe de institucións financeiras, que acredite a solvencia económica e financeira da persoa física ou xurídica.

Tódolos documentos citados deberán ser orixinais ou fotocopias compulsadas.

CLÁUSULA SÉTIMA: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN E DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

As ofertas deberán presentarse dentro do prazo sinalado na convocatoria, no Rexistro do Concello de Lalín ou en calquera dos rexistros establecidos no artigo

38.4 da Lei de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común. Cando as solicitudes de participación sexan efectuadas por algúns destes últimos medios deberase avisar da presentación da oferta mediante telegrama ou Fax dirixido ao Concello de Lalín. Sen a concorrencia de ambos requisitos non será admitida a documentación se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data e hora do remate do prazo sinalado no correspondente anuncio.

CLÁUSULA OITAVA: ADXUDICACIÓN.

O procedemento de adxudicación será o seguinte:

A) No lugar, día e hora que se sinale na convocatoria, constituirase a Mesa, integrada polas seguintes persoas, que poderán ser substituídas en causa de ausencia regulamentaria xustificada, e que deberá ser comunicada coa debida antelación:

Presidente: Sr. Alcalde ou Concelleiro en quen delegue.

Vocais:

- O Concelleiro Delegado de Urbanismo e de Desenvolvemento Local.
- O Concelleiro Delegado de Facenda.
- Un técnico municipal nomeado pola alcaldía.
- O Interventor Xeral do Concello, ou persoa que o substitúa.
- Un representante do grupo municipal do BNG.
- Un representante do grupo municipal do PSdeG-PSOE.

Secretario: O Secretario Xeral do Concello ou persoa en quen delegue ou o substitúa.

Procedéndose á apertura pública do sobre número 1, a Mesa procederá á comprobación formal de que nos mesmos figura a documentación esixida, e a declaración de admisión ou no admisión de cada oferta en función da exactitude e corrección da mesma; tan só para a corrección de defectos ou erros materiais e substituíbles, a Mesa de contratación poderá conceder un prazo de tres días.

De seguido procederase á apertura pública do sobre número dous, deixando constancia da documentación aportada e da oferta económica formalizada mediante acta que levantará o secretario da Mesa e que será asinada polos membros da mesma e polos representantes dos licitadores asistentes.

Calquera asistente poderá solicitar o exame directo da documentación presentada.

B) No prazo máximo dos 30 días hábiles contados a partir do seguinte ao do acto de admisión de propostas reunirse a Mesa e, unha vez estudadas as ofertas e

solicitados, no seu caso, os informes e ditames que se precisen, emitirá a correspondente proposta de adxudicación.

Observacións:

- A formalización da escritura de compravenda farase exclusivamente coa persoa física ou xurídica que resulte adxudicataria da poxa.

- Serán de conta e cargo da entidade compradora todos os gastos e impostos a que dea lugar a compravenda e a formalización da escritura, así como a inscrición no Rexistro da Propiedade. O imposto sobre o incremento do valor dos Terreos de bens de natureza urbana, se procedese, será de conta e con cargo da parte a quen corresponda con arranxo á lei.

C) A proposta de adxudicación elaborada pola Mesa de contratación elevarase á Xunta de Goberno Local quen procederá á adxudicación da poxa, momento no que se procederá á devolución do aval provisorio ós participantes que non resulten adxudicatarios.

CLÁUSULA NOVENA: FORMA DE PAGAMENTO.

O pago do prezo da adxudicación, xunto co IVE correspondente, efectuarase dentro do prazo de 20 días a contar dende o seguinte ao da notificación da adxudicación. Se o adxudicatario non aboase o citado importe dentro do prazo máximo sinalado, quedará decaído de todo dereito e procederase á incautación do aval provisorio.

O ingreso deberá efectuarse na conta bancaria que indique o Concello, debendo presentarse resgardo acreditativo do mesmo, no prazo anteriormente establecido, no Rexistro do Concello de Lalín.

Unha vez verificado en tempo e forma o pago total do prezo de adxudicación, procederase ao outorgamento da escritura pública, na data e Notaría que o Concello de Lalín designe. Serán de cargo do comprador, ademais dos impostos que legalmente lle correspondan o pago dos gastos e impostos a que dea lugar a formalización en escritura pública de compravenda, así como os derivados da súa inscrición no Rexistro da Propiedade.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBRIGAS DO ADXUDICATARIO

Os adxudicatarios das parcelas obxecto desta poxa estarán obrigados a:

1) Pagar o prezo de adxudicación na forma indicada neste prego.

2) O adxudicatario deberá realizar pola súa conta:

- O acondicionamento do terreo para adaptalo á aliñacións consolidadas nas rúas contiguas, e a demolición e retirada dos escombros das edificacións actualmente existentes.

- A urbanización completa interior e exterior da parcela matriz, agás a Finca segregada E, conforme ás condicións esixidas no Planeamento vixente e, en particular na modificación puntual nº 7 das do PXOM, e coas condicións mínimas que se establecen no informe técnico de data 23 de novembro de 2007, e plano unido ó mesmo, que se achega ó presente prego como **ANEXO nº III**.

O proxecto de obras que, para a obtención da preceptiva licenza municipal, presente o adxudicatario, deberá contemplar especificamente as anteriores obrigas; nembargante, o Concello, por razón de seguridade, salubridade e ornato público, poderá ordena-la execución inmediata, sen prexuízo da presentación do correspondente proxecto, da demolición das edificacións, a retirada dos escombros e o valado dos terreos.

3) Acudir á sinatura da escritura pública na data e ante o notario que, para o efecto, se lle comunique.

5) Observar as demais condicións contidas no texto íntegro do presente Prego de Condicións.

6) Pagar todos os gastos de publicación dos anuncios de licitación.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: GARANTÍAS.

En caso de incumprimento de calquera das condicións establecidas neste Prego, o Concello de Lalín acordará en vía administrativa a resolución da adxudicación.

Este rescate alcanzará o solo vendido e, no seu caso, a obra de urbanización e de edificación que se construíra sobre el.

Tanto a urbanización realizada como a obra construída que, no seu caso houbese, valorarase, previa audiencia ao interesado, polos servizos técnicos do Concello de Lalín e atenderase, ao efecto, ao índice do seu viable aproveitamento, unha vez tida constancia das certificacións da súa execución.

En todo caso, os acordos de resolución que adopte o Concello de Lalín serán recorribles conforme ao disposto nas Leis 30/1992, de 26 de novembro, e 7/1985, de 2 de abril.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: NATUREZA XURÍDICA E DEREITO APLICABLE.

A interpretación do presente Prego corresponde ao órgano de contratación e as súas resolucións serán recorribles perante a Xurisdición Contencioso Administrativa.

En todo o non previsto neste prego será de aplicación o establecido nas Leis 5/1997, do 22 de xullo, de Administración Local de Galicia e 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, no RD Legislativo 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais en materia de réxime local, no RD 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais e, en canto sexa de aplicación, na Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas. Para as condicións urbanísticas da parcela e do seu entorno rexerá a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e o PXOM en vigor, e de forma específica o contido no expediente da súa modificación nº 7. Asemade, serán de aplicación os preceptos do Texto Refundido da Lei de Contratos das Administracións Públicas e o seu Regulamento, rexendo supletoriamente a lexislación civil.

Lalín, 26 de novembro de 2007.
O Concelleiro Delegado de Urbanismo.

Asdo. Román Rodríguez González.

**Revisado e conforme.
A Asesoría Xurídica.**

ANEXO I Ó PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE REXERÁN O ALLEAMENTO POLO CONCELLO DE LALÍN, MEDIANTE PROCEDIMENTO ABERTO, SISTEMA DE POXA E TRAMITACIÓN ORDINARIA, DA FINCA A RESULTANTE DA SEGREGACIÓN DA OCUPADA POLO ANTIGO COLEXIO MANUEL RIVERO: MODELO DE PROPOSICIÓN.

Don _____, con D.N.I. nº _____, e domicilio a efectos de notificacións en _____ (teléfono nº _____, fax nº _____ actuando en representación da empresa _____, con CIF nº _____ (ou en nome propio), coñecedor do concurso convocado polo Concello de Lalín para o "ALLEAMENTO POLO CONCELLO DE LALÍN, MEDIANTE PROCEDIMENTO ABERTO, SISTEMA DE POXA E TRAMITACIÓN ORDINARIA, DA FINCA A RESULTANTE DA SEGREGACIÓN DA OCUPADA POLO ANTIGO COLEXIO MANUEL RIVERO", **solicito ser admitido na devandita poxa, ofrecendo adquirir a parcela en cuestión polo importe total (excluído IVE e impostos) de _____ euros** (o importe deberá consignarse en letra e en números).

Declaro coñecer o contido íntegro do prego de bases do concurso convocado, que foi aprobado para o efecto pola Xunta de Goberno Local do Concello de Lalín en sesión de ----- de decembro de 2007, acéptoo e comprométome ao seu íntegro cumprimento de resultar adxudicatario do contrato.

E en proba de conformidade asino a presente proposición económica, en _____ a _____ de _____ de 200 .

ANEXO II Ó PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE REXERÁN O ALLEAMENTO POLO CONCELLO DE LALÍN, MEDIANTE PROCEDEMENTO ABERTO, SISTEMA DE POXA E TRAMITACIÓN ORDINARIA, DA FINCA A RESULTANTE DA SEGREGACIÓN DA OCUPADA POLO ANTIGO COLEXIO MANUEL RIVERO:
MODELOS DE SOBRES:

SOBRE 1 denominado "**PROPOSTA ECONÓMICA**", e expresará a seguinte inscrición: PROPOSTA ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE NO "**ALLEAMENTO POLO CONCELLO DE LALÍN, MEDIANTE PROCEDEMENTO ABERTO, SISTEMA DE POXA E TRAMITACIÓN ORDINARIA, DA FINCA A RESULTANTE DA SEGREGACIÓN DA OCUPADA POLO ANTIGO COLEXIO MANUEL RIVERO**".

Presentado por.....

En.....a....de.....de 200....

SOBRE 2 denominado "**DOCUMENTACIÓN**", expresará a seguinte inscrición: DOCUMENTACION XERAL PARA TOMAR PARTE NO "**ALLEAMENTO POLO CONCELLO DE LALÍN, MEDIANTE PROCEDEMENTO ABERTO, SISTEMA DE POXA E TRAMITACIÓN ORDINARIA, DA FINCA A RESULTANTE DA SEGREGACIÓN DA OCUPADA POLO ANTIGO COLEXIO MANUEL RIVERO**".

Presentado por.....

En.....a....de.....de 200..