



## Ayuntamiento de Benabarre

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE BENABARRE**

**1ª.-OBJETO DEL CONTRATO.-** Es objeto del contrato la enajenación de parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Benabarre, bienes patrimoniales resultantes de la parcelación y urbanización del Polígono Industrial de Benabarre, que se transmitirán como cuerpo cierto, mediante concurso, por procedimiento abierto.

La descripción de las parcelas municipales que se enajenan figuran en el anexo I.

La enajenación viene condicionada a que los adjudicatarios destinen la/s parcela/s adjudicada/s a la construcción de edificios e instalaciones de la actividad empresarial que se vaya a instalar.

Los licitadores podrán solicitar la adquisición de una parcela o varias, siempre que se presente oferta individualizada para cada una de ellas.

Las parcelas se enajenan libres de cargas.

### **2ª.- TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación, mejorable al alza, viene determinado, de conformidad con la valoración parcial efectuada por los Servicios Técnicos municipales, a razón de 35 euros por metro cuadrado de superficie de parcela.

En dicho precio no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, I.V.A. que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo del IVA será el vigente en el momento de adjudicarse la parcela.

### **3ª.- GARANTÍAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.**

Quien pretenda participar en la licitación deberá constituir previamente una garantía provisional equivalente al 3 % del tipo de licitación previsto en el presente pliego.

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 definitivamente la parcela objeto de licitación.

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa.

### **4ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN**



## Ayuntamiento de Benabarre

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 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.

### **5ª.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las proposiciones para tomar parte en la presente licitación se presentarán en las dependencias municipales ubicadas en Plaza Mayor, nº 1 de Benabarre, en el plazo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOA, Sección Huesca), finalizando a las 15 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 a través de cualquiera de los medios previos en la Ley 30/19992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, dentro del indicado plazo.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso el licitador deberá justificar 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 fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo 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. 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 ofertas 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.

### **6ª.- PROPOSICIONES**

Los licitadores podrán optar por adquirir una o varias parcelas, siempre que se presente propuesta individualizada para cada parcela, y no pudiendo presentar más que una proposición para cada una.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de la parcela nº .....del Polígono Industrial de Benabarre». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.



## Ayuntamiento de Benabarre

### — Sobre «B»: Oferta de adquisición

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

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

#### SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3 % del presupuesto del contrato.

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

#### SOBRE «B» OFERTA DE ADQUISICIÓN

##### — **Proposición económica.**

En este sobre se incluirá debidamente cumplimentado el modelo de proposición económica que figura a continuación, y la documentación justificativa de los méritos que la empresa alega en relación con la base 7ª del presente Pliego.



## Ayuntamiento de Benabarre

### MODELO PROPOSICION ECONOMICA

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble patrimonial Parcela n.º .....del Polígono Industrial de Benabarre, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterio de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

No se tendrá por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. La cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparece reflejada en letra.

#### 7ª.- CRITERIOS DE VALORACION DE OFERTAS:

Las propuestas recibidas serán valoradas para la elección de los adjudicatarios, teniendo en cuenta los siguientes criterios de valoración:

- A) Ampliación de empresas existentes y empresas de nueva creación: Se valorará la ampliación y relanzamiento de las industrias ya instaladas en el municipio, o en municipios limítrofes que no dispongan de Polígono/s Industrial/es, y la instalación de empresas de nueva creación y generadoras de empleo y valor añadido.

Puntuación :

Ampliación de industrias existentes en el municipio:	15 puntos
Nueva creación	5 puntos

- B) Por el precio, puntuándose proporcionalmente la oferta más ventajosa económicamente para el Ayuntamiento, por encima del tipo.

Puntuación: El apartado se valorará de 0 a 10 puntos.

- C ) Por creación de empleo



## Ayuntamiento de Benabarre

Se valorará la creación de los puestos de trabajo directos. Para efectuar la valoración se tendrá en cuenta el número de empleos en relación con la superficie de parcela, puntuándose de mayor a menor en función de la densidad de empleo.

El solicitante presentará un plan de creación de empleo en el que indicará el tipo de contrato, la categoría profesional y la fecha prevista de incorporación de puestos de trabajo que tiene previsto crear con la actividad empresarial a desarrollar en el polígono.

En el caso de empresas que ya se encuentren funcionando deberá acompañar, además, fotocopia del documento de cotización a la Seguridad Social TC-2.

### Puntuación:

Densidad de empleo superior a la media de las presentadas: 10 puntos

Si la densidad de empleo es igual a la media: 5 puntos

Si la densidad de empleo es inferior a la media: 2 puntos

### D) Realización de actividades de fabricación e introducción de innovaciones tecnológicas o de proceso.

Las empresas que realicen actividades industriales de transformación tendrán preferencia sobre las que realicen actividades de almacenamiento y distribución de productos.

Las empresas de prestación de servicios serán valoradas de la misma forma que las industriales en la medida en la que utilicen las parcelas adquiridas como centro de la actividad y no como almacén

Se otorgará preferencia a aquellas empresas que supongan la introducción en la zona de innovaciones tecnológicas o de proceso de fabricación: La innovación se analizará en relación con las empresas del sector en la zona, de forma que pueda ser considerado como innovación tecnológica algo que no lo sea a nivel estatal o incluso regional, pero que sí suponga tal innovación en el municipio de Benabarre.

El solicitante presentará memoria detallada de la actividad económica a desarrollar en el polígono en la que se describirá detalladamente el proceso productivo con indicación de las innovaciones tecnológicas introducidas, si las hubiere.

### Puntuación:

-Fabricación + innovación: 10 puntos.

-Fabricación: 8 puntos.

-Distribución o servicios + innovación: 5 puntos.

### E) Número de parcelas solicitadas.

Puntuación: Obtendrán 10 puntos los solicitantes que presenten varias peticiones de parcelas, siempre que fuera requerido por la actividad pretendida, debiendo en este caso justificarse en la documentación técnica y quedando obligado el solicitante con la Corporación a su total utilización conforme a las condiciones del presente Pliego.

### F) Efectos sobre la economía del municipio: Se valorará la repercusión que la instalación pueda tener en la economía del municipio, por la cuantía de la inversión a realizar, por complementar otras actividades existentes en la zona, emplear materiales de la zona, fomentar la creación de empleo, etc.



## Ayuntamiento de Benabarre

Puntuación: Hasta un máximo de 5 puntos.

- G) La no generación de efectos ambientales. Se valorará la implantación de empresas que en sus procesos contemplen criterios de sostenibilidad, utilizando sistemas de ahorro energético.

Puntuación: Hasta un máximo de 5 puntos.

### **8ª.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

Presidente: D. Alfredo Sancho Guardia, Alcalde-Presidente de la Corporación, o concejal en quien delegue.

Vocales: Un representante del P.S.O.E.  
Un representante del PP  
Un representante de CHA  
La Arquitecta asesora en materia de Urbanismo del Ayuntamiento de Benabarre.  
El Secretario-Interventor de la Corporación, que actuará como Secretario.

Se faculta al Alcalde-Presidente para la designación de otros vocales en caso de imposibilidad de asistencia de los designados.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente y Secretario.

### **9º.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

Constituida la Mesa, esta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres titulados "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula 4ª, y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula 6ª. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas.

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

### **10ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES**

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado a las 13 horas del primer viernes posterior a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, procederá a su apertura, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, presentada por los licitadores en los Sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observación que se recogerán en el Acta.



## Ayuntamiento de Benabarre

A continuación, se procederá a la apertura de los Sobres B.

Las ofertas presentadas por los licitadores serán remitidos a los Servicios municipales para que emitan informe de valoración de conformidad con los criterios señalados en este Pliego.

Emitidos dichos informes, la Mesa volverá a reunirse hasta llegar a elaborar la pertinente propuesta de adjudicación

### **11ª.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer dentro de los tres meses siguientes al de la apertura de las proposiciones.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se acomodará al a propuesta, salvo que ésta se hubiera hecho con infracción del ordenamiento jurídico

El resultado del concurso será notificado a todos los concursantes

### **12ª.- FORMA DE PAGO**

El que resulte adjudicatario de las parcelas objeto de este concurso, abonará el importe íntegro del remate dentro del mes siguiente al día en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

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

### **13ª.- REQUISITOS PARA LA 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 Benabarre previo requerimiento municipal a tal fin.

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

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, salvo que ya lo hubiera incluido en el **sobre A** de documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales la siguiente documentación:



## Ayuntamiento de Benabarre

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**.

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:**

**Certificación administrativa** acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social de conformidad con lo que preceptúan los artículos 13 y 14 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el reglamento general de la LCAP.

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, según lo establecido en el art. 140 de la LCSP, de 30 de octubre de 2007.

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.

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, según lo establecido en el artículo 140.3 de LCSP, de 30 de octubre de 2007.

En este supuesto, el Ayuntamiento adjudicará el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas.

### **14ª.- 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.A o B.O.P. e 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.



## Ayuntamiento de Benabarre

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 ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuanta 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 venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

### **15ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

Los adjudicatarios quedan obligados a:

1º.- Implantar su proyecto empresarial en el Polígono Industrial 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 lo habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en el PLAZO DE CINCO AÑOS a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.

2º.- Obtener licencia urbanística de obras en el mismo plazo previsto para obtener la licencia de actividad y a construir lo autorizado por la misma con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para su concesión en el PLAZO DE UN AÑO a contar desde la fecha de notificación de la concesión de licencia de obras. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obra expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.

3º.- No enajenar total o parcialmente la parcela objeto de la compraventa, entre tanto no se hayan finalizado las obras de edificación.

4º.- A llevar a cabo las actuaciones detalladas en la propuesta presentada al objeto de que se valoraran de conformidad con los criterios de valoración señalados en este pliego, y que sirvieron de base a la puntuación obtenida para la adjudicación de las parcelas.

5º.- No enajenar la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación al objeto de que el Ayuntamiento ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en la Cláusula 18ª. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

6º.- 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.



## Ayuntamiento de Benabarre

### **16ª.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA DE PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL**

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1, 2, 3 y 4 de la cláusula 16ª, que se consideran esenciales en orden a la satisfacción al interés público determinante de la enajenación de las parcelas, consistente en la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial 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 las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición, con una contraprestación del precio satisfecho por las mismas minorado en un treinta por ciento de penalización.

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 Ayuntamiento del treinta por ciento 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 Ayuntamiento se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento 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 Ayuntamiento adoptará acuerdo o resolución que proceda sobre la resolución del contrato.

3º.- La certificación de la resolución o el acuerdo definitivo adoptado 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 parcela vendida y ponerla a disposición del Ayuntamiento 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 de la resolución o acuerdo municipal en tal sentido, o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la adjudicación del contrato.

### **17ª.- 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 Ayuntamiento de Benabarre conservará un derecho de



## Ayuntamiento de Benabarre

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 pretenda 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 transmita 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 art. 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de un mes.

### **18ª.- PARCELAS QUE PUDIERAN QUEDAR INICIALMENTE DESIERTAS EN EL CONCURSO**

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 115.4 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, si una vez realizado el concurso quedase desierta la parcela y al objeto de evitar la repetición de concursos 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 un año.

### **19ª. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO**

La enajenación de los bienes patrimoniales municipales identificados en la Cláusula 1ª 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 de Benabarre (Unidad de Actuación núm. 8 del P.G.O.U de Benabarre), y sus consecuencias en el desarrollo económico del municipio, todo ello dentro del ámbito de la competencia municipal definida por la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón en su art. 42.2, letra o) que reconoce expresamente la competencia de los municipios para desarrollar acciones públicas dirigidas entre otros fines 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 tienen carácter de naturaleza administrativa especial.

Para lo no previsto en este pliego se estará a lo dispuesto en:

-La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y sus modificaciones; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el



## Ayuntamiento de Benabarre

Decreto 347/2002, de 19 de noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

- La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y disposiciones jurídico - administrativas aplicables por razón de la materia, en relación a los actos de preparación y adjudicación.

-La legislación estatal y de la Comunidad Autónoma de Aragón en lo no previsto, así como otras disposiciones legales y reglamentarias de pertinente observancia.

Todas las cuestiones que se deriven de esta contratación se someterán a los Tribunales competentes del domicilio del Ayuntamiento de Benabarre, renunciando los licitadores a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse.

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

Benabarre, 28 de enero de 2010.

### ANEXO I

#### DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS MUNICIPALES QUE SE ENAJENAN

##### PARCELA I-1

DESCRIPCIÓN. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 732.35 m<sup>2</sup>

LINDEROS. De figura sensiblemente rectangular, linda al Norte, Este y Oeste con parcelas I-2 en 37 m y con parcela I-15 en 22 m; al Sur, Este y Oeste con viario público en 52 m.

USO URBANÍSTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 732,35 m<sup>2</sup>.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene

VALORACIÓN: 25.632,25 €



## Ayuntamiento de Benabarre

### **PARCELA I-2**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 840,60 m<sup>2</sup>

LINDEROS. De figura sensiblemente rectangular, linda al Norte y Oeste con parcela I-3 en 39,34 m, y al Norte y Este con parcela I-14 en 22,11 m ; al Sur, Este y Oeste con parcela I-1 en 37 m. y al Sur y Oeste con viario público en 22 m.

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 840,60 m<sup>2</sup>.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene

VALORACIÓN: 29.421,00 €

### **PARCELA I-3**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 889,91 m<sup>2</sup>

LINDEROS. De figura sensiblemente rectangular, linda al Norte y Oeste con parcela I-4 en 41,57 m, y al Norte y Este con parcela I-13 en 22,11 m ; al Sur y Este con parcela I-2 en 39,34 m. y al Sur y Oeste con viario público en 22 m.

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 889,91 m<sup>2</sup>.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene

VALORACIÓN: 31.146,85 €

### **PARCELA I-4**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.



## Ayuntamiento de Benabarre

Tiene una extensión superficial de 1.260,26 m<sup>2</sup>

LINDEROS. De figura sensiblemente rectangular, linda al Norte y Oeste con parcela I-5 en 49,89 m, y al Norte y Este con parcela I-12 en 23,11 m; al Sur y Este con parcela I-3 en 41,57 m. y al Sur y Oeste con viario público en 33 m.

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 1.260,26 m<sup>2</sup>.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene

VALORACIÓN: 44.109,45 €

### **PARCELA I-5**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 1.629,17 m<sup>2</sup>

LINDEROS. De figura sensiblemente trapezoidal, linda al Norte con parcelas I-6 en 26,74m, con I-7 en 15 m, con parcela I-8 en 9.12 m; al Norte y Este con parcela I-12 en 19.99 m; al Sur y Este con parcela I-4 en 49,89 m. y al Sur y Oeste con viario público en 42,35 m.

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 1.629,17 m<sup>2</sup>.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene

VALORACIÓN: 57.020,95 €

### **PARCELA I-11**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 1.466,71 m<sup>2</sup>



## Ayuntamiento de Benabarre

LINDEROS. De figura sensiblemente trapezoidal, linda al Norte con parcelas I-8 en 5,80m, I-9 en 15 m, I-10 en 15 m y I-11 en 15 m; al Este con viario público en 23,98 m; al Sur con parcela I-13 en 41,57 m; y al Oeste con parcelas I-4 en 23,11 m , e I-5 en 19,99 m.

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 1.466,71 m2.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene

VALORACIÓN: 51.334,85 €

### **PARCELA I-12**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 889,29 m2

LINDEROS. De figura sensiblemente rectangular, linda al Norte y al Oeste con parcela I-12 en 41,57 m; al Norte y al Este con viario público en 22 m; al Sur y al Este con parcela I-14 en 39,33 m; y al Sur y al Oeste con parcela I-3 en 22,11 m.

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 889,29 m2.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene.

VALORACIÓN: 31.125,15 €

### **PARCELA I-13**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 840,60 m2

LINDEROS. De figura sensiblemente rectangular, linda al Norte y al Oeste con parcela I-13 en 39,33 m; al Norte y al Este con viario público en 22 m; al Sur y al Este con parcela I-15 en 37,08 m; y al Sur y al Oeste con parcela I-2 en 22,11 m.



## Ayuntamiento de Benabarre

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 840,60 m<sup>2</sup>.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene

VALORACIÓN: 29.421,00 €

### **PARCELA I-26**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 2.040,99 m<sup>2</sup>

LINDEROS. De figura sensiblemente trapezoidal, linda al Norte y al Oeste con finca ocupada por la empresa de elaboración artesana Chocolates Brescó en 77,39 m; al Este y al Sur con viario público en 71,39 m; al Sur y al Oeste con parcela I-27 en 71,63 m, y al Oeste con banda de protección del camino público "la Fondaña" en 16,87 m.

USO URBANISTICO. Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

EDIFICABILIDAD. Le corresponde una edificabilidad de 2.040,99 m<sup>2</sup>.

TITULAR. Ayuntamiento de Benabarre.

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES. No tiene.

VALORACIÓN: 71.434,65 €

### **PARCELA I-27 N**

DESCRIPCION. Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 1.263,40 m<sup>2</sup>

LINDEROS. De figura sensiblemente trapezoidal, linda al Norte con parcela I-26 en 44,99 m; al Este con viario público en 20,87 m; al Sur con parcela I-28 en 41,79 m, y al Oeste con banda de protección del camino público "la Fondaña" en 39,29 m.



## Ayuntamiento de Benabarre

**USO URBANISTICO.** Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

**EDIFICABILIDAD.** Le corresponde una edificabilidad de 1.263,40 m<sup>2</sup>.

**TITULAR.** Ayuntamiento de Benabarre.

**CARGAS.** Libre de cargas y gravámenes.

**SERVIDUMBRES.** No tiene.

**VALORACIÓN:** 44.219,00 €

### **PARCELA I-28 N**

**DESCRIPCION.** Solar sito en la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre.

Tiene una extensión superficial de 1.089,50 m<sup>2</sup>

**LINDEROS.** De figura sensiblemente trapezoidal, linda al Norte y Oeste con parcela I-27 N en 41,79 m; al Norte y Este con viario público en 22,74 m; al Sur y Este con parcela E-1 N en 44,16 m, y Sur y Oeste con banda de protección del camino público "la Fondaña" en 27,92 m.

**USO URBANISTICO.** Industrial o de servicios en naves aisladas o adosadas, que se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Especial de la Unidad de Actuación UA-8 del P.G.O.U. de Benabarre, para la Zona edificable industrial.

**EDIFICABILIDAD.** Le corresponde una edificabilidad de 1.089,50 m<sup>2</sup>.

**TITULAR.** Ayuntamiento de Benabarre.

**CARGAS.** Libre de cargas y gravámenes.

**SERVIDUMBRES.** No tiene.

**VALORACIÓN:** 38.132,50 €

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que le presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la enajenación, por procedimiento abierto, de las parcelas del Polígono Industrial de Benabarre propiedad del Ayuntamiento de Benabarre, compuesto de 17 folios, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Benabarre en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2.010. Doy fé.

Benabarre, a 10 de febrero de 2010.

EL SECRETARIO,

Edo. Santiago Calvo Moreno.

