

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LAS PARCELAS DOTACIONALES PRIVADAS NÚM. D.1-B, D.2 y D.3 DEL PLAN PARCIAL “LOS ALAMARES”, SECTOR Nº.3 DEL P.G.O.U. DE LAGUNA DE DUERO VALLADOLID.

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente pliego tiene como objeto regular la adjudicación y venta, en procedimiento abierto, promovido por la Junta de Compensación del Sector nº. 3 “LOS ALAMARES” de acuerdo con el principio de libre concurrencia, de las parcelas de uso -dotacional privado- **números D.1-B, D.2 y D.3** del Plan Parcial “LOS ALAMARES”, Sector nº. 3 en Laguna de Duero, de conformidad con acuerdos de la Asamblea General de fecha 27 de marzo y del Consejo Rector de 10 de julio de 2.008, en el cual se encomienda a “El Prado Boyal, S.A.” la gestión de la venta de las citadas parcelas.

2. TITULOS

Las fincas objeto de concurso (**Anexo I**), recogidas en el Proyecto de Actuación, en el trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad número Tres, de Valladolid, cuya titularidad corresponde a la Junta de Compensación.

3. CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO

Las condiciones urbanísticas de las parcelas están recogidas en las Ordenanzas del Plan Parcial. Se adjunta resumen de los usos relativos a las mismas en el **Anexo II**.

4. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir al concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público.

5. TIPO DE LICITACION

El precio establecido para este proceso de adjudicación es de 170 euros/m² de edificabilidad, más IVA.

El tipo de licitación para cada parcela se fija en el **Anexo I**, en euros, sin que sea admisible licitación a la baja. Dichos precios no incluyen el IVA, que deberá ser abonado por el adjudicatario al tipo vigente en el momento de efectuar el correspondiente pago.

6. GARANTIAS

Para tomar parte en el concurso será preciso haber constituido una **garantía provisional**, a favor de la “JUNTA DE COMPENSACION SECTOR Nº. 3 “LOS ALAMARES”, **de 3.000 euros**; que se constituirá en alguna de las fórmulas establecidas en el artículo 84, Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público.

Dicha garantía se constituye con el fin de asegurar el mantenimiento de la solicitud y cumplimiento de la formalización del contrato de compraventa, y será devuelta a las personas físicas o jurídicas que resulten adjudicatarias, en el momento de la formalización del contrato privado de compraventa, y a las no adjudicatarias, a los quince días de la resolución del concurso.

7. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN

La presente convocatoria ha sido aprobado por la Asamblea General y Consejo Rector de la “JUNTA DE COMPENSACION SECTOR Nº. 3 “LOS ALAMARES”” éste notificará directamente a todas aquellas personas que hayan presentado una solicitud de información al respecto.

Asimismo, se dará publicidad al presente concurso mediante el anuncio en tres diarios de mayor difusión de la región. Dichos anuncios incorporarán el plazo de presentación de ofertas. Los gastos de dicha publicación serán a cargo de los adjudicatarios de las parcelas.

8. EXAMEN DE LA DOCUMENTACION

El presente Pliego estará a disposición de los interesados en la página web de la Sociedad, www.pradoboyal.org.

Los interesados en la licitación podrán obtener también información sobre ésta, dirigiéndose a las oficinas de “EL PRADO BOYAL, S.A.”, Calle Caballeros, nº 10, 3ºA de Laguna de Duero (Valladolid), de 10 a 13 horas, de lunes a viernes, teléfono 983 543000.

9. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las parcelas objeto de la presente Convocatoria figuran en el **Anexo I** de características y precio, que se complementa con el **Anexo II** donde se recoge el resumen de las condiciones particulares de uso de cada zona en que se ubican las mismas.

Cada licitador podrá presentar proposición, para la actividad que pretenda desarrollar, a una o varias parcelas (indicando claramente la preferencia).

La Mesa de Contratación adjudicará directamente las parcelas, sobre la base del precio y actividad a desarrollar.

Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador, salvo pérdida de la garantía provisional.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres en los que se hará constar:

Sobre número 1:

Documentación exigida para tomar parte en la licitación.

Sobre número 2:

Proposición económica según **Anexo III**.

Ambos sobres deberán presentarse conjunta y simultáneamente, firmados por el licitador o persona que lo represente, cerrados.

La presentación podrá hacerse directamente en la “JUNTA DE COMPENSACION SECTOR Nº. 3 “LOS ALAMARES”” oficinas de “El Prado Boyal S.A.” en C/Caballeros nº.10, de 10 a 13 horas, de lunes a viernes, o por correo certificado dirigido a dichas oficinas. En ambos casos el plazo finalizará a las 13 horas del día señalado en los anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones.

A) Enumeración y Reglas Generales sobre la documentación.

Sobre nº 1. Los licitadores deberán incluir en el sobre nº 1 la siguiente documentación:

- a. Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.
- b. Una declaración responsable (original) de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el Art. 49 de la citada Ley de Contratos (**Anexo IV**).
- c. El resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional. (original).
- d. Los que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones de las obligaciones tributarias y Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (original). (**Anexo V**).

- B) Precisiones sobre la documentación relativa a personalidad, capacidad de obrar y representación.**
- 1) La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas, se acreditará mediante la escritura de la constitución y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
 - 2) Los empresarios españoles individuales habrán de presentar el Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.
 - 3) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán el documento acreditativo de la representación debidamente bastantado, pudiéndose admitir bastanteo realizado por funcionario de una administración pública habilitado para ello. En tal supuesto, además, el firmante deberá presentar, asimismo, el Documento Nacional de Identidad, o el que en su caso le sustituya reglamentariamente, para acreditar su personalidad.
 - 4) Deberá acreditarse la identidad del firmante o firmantes de la proposición mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, lo sustituya.
- C) Precisiones sobre la forma de acreditar hallarse el empresario al corriente de las obligaciones tributarias, a presentar en el momento de formalizar el contrato.**
1. - Para acreditar estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, las empresas deberán presentar documentos justificativos (originales, copias auténticas o certificaciones) de las siguientes circunstancias:
 - a) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto.
 - b) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto personal, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.
- E) Precisiones sobre la forma de acreditar hallarse el empresario al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, a presentar en el momento de formalizar el contrato.**
- 1.- Para acreditar el estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social, las empresas deberán presentar documentos justificativos (originales, copias auténticas o certificaciones) de las siguientes circunstancias:
 - a. Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.
 - b. Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicio a las mismas.
 - c. Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquellas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.
 - d. Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

10. MESA DE CONTRATACIÓN

Ejercerá como Mesa de Contratación el Consejo Rector de la Junta de Compensación, podrá solicitar aclaraciones a los ofertantes sobre la documentación contenida en las ofertas presentadas.

11. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Secretario del Consejo Rector encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores.

La Mesa - Consejo Rector- resolverá, en un plazo no superior a veinte días siguientes al cierre de presentación, la adjudicación a la proposición más ventajosa sobre cada una de las parcelas.

12. CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

Las fincas se transmiten como cuerpos ciertos, por lo que ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por razón de mayor o menor superficie que tengan las parcelas objeto de venta dentro de los linderos que quedan especificados en la descripción de cada una de ellas.

13. FORMA DE PAGO

El Adjudicatario deberá realizar el ingreso del importe total de la compraventa de conformidad con el siguiente plan de pagos, aceptándose otras propuestas al respecto:

- A la firma del contrato privado de compraventa, el 30% del importe de la adjudicación.
- A los 6 meses de la firma del contrato, otro 30%, del importe de la adjudicación.
- A la firma de escritura pública, el restante 40%, para completar el importe total de la operación.

Cantidades a las que hay que añadir el IVA correspondiente al tipo que resulte aplicable al tiempo del pago.

Los ingresos se realizarán en la c/c facilitada por la Junta de Compensación, en el plazo máximo de un mes, a contar desde el recibo de la notificación que traslade el acuerdo de adjudicación.

14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización de la enajenación se llevará a cabo en contrato privado en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique la adjudicación, siendo requisito previo haber procedido el adjudicatario al ingreso del 30% del precio de la parcela en la fórmula establecida en la cláusula precedente de este Pliego así como del gasto del anuncio.

El Consejo Rector notificará el plazo para la formalización de la escritura pública, previamente a la firma de esta, el adjudicatario deberá haber abonado el importe total de la compraventa IVA incluido.

El abono de todos los gastos será de cuenta del adjudicatario, incluidos los derivados del otorgamiento de escrituras públicas y de la práctica de inscripciones registrales.

También serán por cuenta de adjudicatario todos los tributos.

15. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario conoce el estado de la finca, en proceso de urbanización cuyas obras según el proyecto de urbanización tienen prevista su finalización en el mes de septiembre del presente.

Por lo tanto,

1.- La obra de edificación se atenderá a las siguientes condiciones:

- a) Acopiar materiales y ubicar casetas de obra dentro de los límites del terreno en el que se desarrolla la actuación.
- b) Llevar a cabo las tareas de conservación de la obra y de las zonas de dominio público que resulten afectadas por la misma, en especial por la circulación de camiones y maquinaria.
- c) Usar los vertederos autorizados por el Ayuntamiento de Laguna de Duero.
- d) Reponer las obras de urbanización que se deterioren.
- e) Indemnizar los daños ocasionados a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, así como los ocasionados al Ayuntamiento.

Constatado el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de este apartado, se requerirá al adjudicatario, para que en el plazo y forma que se determine, subsanen los desperfectos o daños ocasionados.

2. Desde el momento de la firma de la escritura de compraventa, los adjudicatarios quedan obligados al cumplimiento de los deberes de gestión y mantenimiento de la urbanización, a sufragar todas las aportaciones que acuerde la Junta de Compensación para la mejora de la misma, así como a formar parte de la futura Entidad Urbanística Colaboradora.

16. OBLIGACIONES DE LA JUNTA DE COMPENSACION SECTOR Nº. 3 “LOS ALAMARES”

Serán de cuenta exclusiva de la “JUNTA DE COMPENSACION SECTOR Nº. 3 “LOS ALAMARES””, la satisfacción de las cuotas de urbanización conforme al Proyecto Técnico de Urbanización en la cuota parte asignada en el Proyecto de Actuación. Transmitir la propiedad de la parcela libre de cargas y gravámenes objeto del presente Pliego, con las condiciones en el mismo determinadas.

17. SANCIONES

Si llegado el término del plazo fijado para la entrega por parte del adjudicatario de la cantidad que forma el 30% del precio total en que se hubiera adjudicado el inmueble, y no hubiera hecho efectiva la misma o no compareciese a la firma de la escritura pública, la “JUNTA DE COMPENSACION SECTOR Nº. 3 “LOS ALAMARES”” resolverá el contrato, con pérdida de la garantía aportada.

18. LEGISLACIÓN APLICABLE

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por el presente Pliego y, en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado.

En todo caso, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Valladolid.

Laguna de Duero, a 15 de julio de 2.008.

ANEXO I

CARACTERISTICAS URBANISTICAS (RESUMEN) Y PRECIO (SIN IVA) DE LAS PARCELAS

<u>Parcela</u>	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilid.</u>	<u>Precio</u>	<u>Calificación</u>	<u>Uso</u>	<u>Ind. Edif.</u>	<u>Tipología</u>	<u>Altura</u>
	m2	m2	euros					Máxima
D1-B	9.027,00	6.770,00	1.150.900	Dotacional	Colectivos	0,75 m ² /m ²	Exenta	B+III
D-2	11.322,00	8.492,00	1.443.640	Dotacional	Colectivos	0,75 m ² /m ²	Exenta	B+III
D-3	7.113,00	5.335,00	906.950	Dotacional	Colectivos	0,75 m ² /m ²	Exenta	B+III

Anexo II

CONDICIONES DE USO. ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

PUNTO 5.6. EQUIPAMIENTO

1.- Se identifica con la sigla EP y se corresponde con cinco parcelas dotacionales D-1 a D-5 de las cuales las tres primeras son de uso privado y las dos restantes de uso público.

Son parcelas destinadas a los equipamientos públicos y privados del Sector con tipologías de edificación exenta, liberando espacios de uso privado y público con destino a aparcamientos y áreas ajardinadas.

Al mismo tiempo deberán cumplir todas las determinaciones de la normativa sectorial aplicable en función de su uso.

2.- Condiciones de edificación.

Edificabilidad	0,75 m ² /m ²
Parcela mínima segregable	3.000 m ²
Frente mínimo fachada	35 m.
Ocupación máxima	60 %.
Retranqueos mínimos.	s/área de movimiento.
Alturas máximas	
En planta	B+3
En metros	14 m.(*)
Dotación aparcamiento	1 plaza/150 m ² construido.

3.- Condiciones Estéticas.

La composición de cada parcela resultante será libre, si bien el Ayuntamiento podrá exigir unas calidades mínimas de diseño y acabado a la vista de los proyectos que oportunamente se presenten dado la importancia que estos representan en la imagen final del polígono.

El cerramiento de la parcela podrá ser eliminado y sustituido por un franja perimetral ajardinada con una anchura mínima de 2,00 m.

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don,..... mayor de edad, vecino de y con domicilio a efectos de notificaciones en....., provisto de DNI., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de), presenta Oferta para la enajenación de la parcela , destinada a uso pormenorizado "Dotacional Otros" convocado concurso por la "JUNTA DE COMPENSACION SECTOR Nº. 3 "LOS ALAMARES"", a cuyos efectos hace constar:

- Que conoce el Pliego de Condiciones y Ordenanzas municipales, así como los demás documentos que obran en expediente relativos al bien interesado en su adquisición, se compromete a abonar por el mismo la cantidad de:

..... **euros + IVA.** (en letra)

(..... **Euros + IVA**).(números)

- Acepto cuantas obligaciones se deriven del Pliego de Condiciones, que conozco y acepto en su integridad.

Fecha y firma del ofertante.

Orden de preferencia de las parcelas solicitadas, en el caso de que la señalada ya tenga adjudicatario.

1º. _____ 2º _____ 3º _____

ANEXO IV**DECLARACIÓN JURADA**

Don,..... mayor de edad, vecino de
 y con domicilio a efectos de notificaciones
 en..... ,
 en nombre propio (o en representación de.....), enterado del
 Pliego de Condiciones que ha de regir el concurso convocado por la “JUNTA DE
 COMPENSACION SECTOR N°. 3 “LOS ALAMARES””, en procedimiento abierto,
 para la adjudicación de
 PARCELA DOTACIONAL PRIVADO NUMERO _____
 PLAN PARCIAL SECTOR N°. 3 “LOS ALAMARES”.

DECLARA, bajo su responsabilidad, estar en plena posesión de su capacidad
 jurídica y de obrar, así como no estar incurso en alguna de las prohibiciones para
 contratar señaladas en el artículo 49 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del
 Sector Público

Fecha y Firma del ofertante.

ANEXO V**DECLARACIÓN JURADA**

Don, mayor de edad, vecino de y con domicilio a efectos de notificaciones en, en nombre propio (o en representación de), enterado del Pliego de Condiciones que ha de regir el concurso convocado por la "JUNTA DE COMPENSACION SECTOR N°. 3 "LOS ALAMARES"", en procedimiento abierto, para la adjudicación de la PARCELA DOTACIONAL PRIVADO NUMERO _____ DEL PLAN PARCIAL SECTOR N°.3 "LOS ALAMARES".

DECLARA, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos establecidos en dicho pliego.

Fecha y Firma del ofertante.