



PLEC DE CONDICIONS ECONOMICO-ADMINISTRATIVES PER A LA VENDA EN PUBLICA SUBHASTA DE PARCEL·LES DINS DEL SECTOR TEULERA (S-3)

1.- OBJECTE

És objecte de la venda, pel procediment obert i sistema de subhasta, d'acord amb les condicions que es contenen en el present Plec, les finques propietat de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro que seguidament es detallen:

- 1) Carrer Rafael Casanova núm. 12 - Ref. Cadastral 0195803EG0209S0001QI
- 2) Carrer Enric Heriz Campaneria núm. 6 - Ref. Cadastral 0093511EG0209S0001OI
- 3) Carrer Enric Heriz Campaneria núm. 8 - Ref. Cadastral 0093512EG0209S0001KI
- 4) Carrer Enric Heriz Campaneria núm. 10 - Ref. Cadastral 0093513EG0209S0001RI
- 5) Carrer Enric Heriz Campaneria núm. 12 - Ref. Cadastral 0093514EG0209S0001DI
- 6) Carrer President Lluís Companys núm. 7 - Ref. Cadastral 0093805EG0209S0001JI
- 7) Carrer President Lluís Companys núm. 5 - Ref. Cadastral 0093806EG0209S0001EI
- 8) Carrer President Lluís Companys núm. 3 - Ref. Cadastral 0093807EG0209S0001SI
- 9) Carrer Joan Casas Arxer núm. 9 - Ref. Cadastral 0093504EG0209S0001LI
- 10) Carrer Joan Casas Arxer núm. 7 - Ref. Cadastral 0093505EG0209S0001TI
- 11) Carrer Joan Casas Arxer núm. 5 - Ref. Cadastral 0093506EG0209S0001FI
- 12) Carrer Joan Casas Arxer núm. 3 - Ref. Cadastral 0093507EG0209S0001MI
- 13) Carrer Rafael Casanova núm. 22 - Ref. Cadastral 0095605EG0209S0001LI

<i>Parcel·la</i>	<i>m² de sòl</i>	<i>m² de sostre</i>	<i>Ordenació</i>	<i>Valor</i>
1	729,58 m2	0,50 m2/m2	a vial Pb+PIP (40% ocupació)	87.373,15 €
2	139,68 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
3	139,83 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
4	139,98 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
5	140,14 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
6	142,55 m2	Aprox.189,00 m2	a vial Pb+2P1P	75.775,65 €
7	141,96 m2	Aprox.189,00 m2	a vial Pb+2P1P	75.775,65 €
8	141,37 m2	Aprox.189,00 m2	a vial Pb+2P1P	75.775,65 €
9	139,99 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
10	139,83 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
11	139,67 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
12	139,51 m2	Aprox.126,00 m2	a vial Pb+PIP	57.733,83 €
13	251,46 m2	0,60 m2/m2	a vial Pb+PIP (40% ocupació)	64.811,38€

Aquestes parcel·les estan lliures de despeses d'urbanització i gestió.

2.- TIPUS DE LICITACIO

El del valor de cada finca més l'IVA corresponent

Les despeses notarials i registrals i resta d'impostos a que donin lloc la transmissió seran a càrrec de l'adquirent.

Aquest tipus podrà ser millorat a l'alça, de forma que s'adjudicarà a favor del licitador que proposi la xifra més alta de totes les que es presentin a aquesta subhasta.

3.- GARANTIA PROVISIONAL

La garantia provisional que hauran de constituir els licitadors per a poder prendre part a la subhasta serà equivalent al 2% del tipus de licitació per a cada parcel·la, i els concursants l'hauran de dipositar abans del moment de l'inici de la subhasta establert a l'apartat numero 4.

4.- TRAMITACIÓ DE LA SUBHASTA

Els tràmits i diligències per a la celebració de la present subhasta, s'acomodaran a les normes establertes en els articles 209 i següents i 273 i ss del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, 40 a 46 del decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, i els articles aplicables de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

El present Plec de Condicions quedarà aprovat definitivament de forma automàtica en el supòsit que no es presenti cap reclamació durant el termini d'informació pública, que serà de 20 DIES hàbils a comptar des de l'endemà de la darrera publicació de l'edecte al BOP de Girona o al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Simultàniament, d'acord amb el que preveu l'art. 122.2 del Reial Decret Legislatiu 781/86, de 18 d'abril, es donarà publicitat a la licitació en el mateix anunci, per tal que es puguin presentar les proposicions en el termini de 26 dies naturals a partir de l'endemà de l'última de les publicacions al DOGC o BOP.

El Plec de Condicions, plànols i altres elements que constitueixen l'expedient administratiu podran ésser examinats pels interessats en les Oficines Municipals Departament de Secretaria des de la publicació de la convocatòria fins a la data de la licitació.

Poden concórrer a la licitació, tenint capacitat exigida, les persones naturals o jurídiques que reuneixen els requisits que les disposicions vigents exigeixen.

No podran prendre part en la licitació aquells que estiguin inclosos en algun dels supòsits previstos a l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (BOE de 9 de novembre de 2017).

La celebració de la subhasta que es realitzarà a mà alçada i tindrà lloc el dia hàbil següent al de l'acabament del termini de presentació de pliques. D'acord amb la Llei 39/2015, els dissabtes es consideren com a dies inhàbils. Es realitzarà a les 12 del migdia (12 hores), a la Sala de Plens de l'Ajuntament.

La Mesa de Contractació estarà integrada per l'Alcalde o regidor en qui delegui, l'arquitecte municipal, el tesorero, un administratiu, i el Secretari-interventor que donarà fe.



Es consideraran dos OPCIONS per prendre part a la subhasta

OPCIÓ 1:

Els licitadors hauran de constituir, davant la Mesa de subhasta, el preceptiu dipòsit de garantia, amb un xec conformat, a nom de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, o en metàl·lic, que serà del 2% del seu tipus, dipòsit que s'ingressarà en ferm a la Tresoreria Municipal si els adjudicataris no satisfan el preu de la rematada, sense perjudici de les responsabilitats en què incorreran pels perjudicis més grans que sobre l'import del dipòsit origini la inefectivitat de l'adjudicació.

Els trams als quals hauran d'ajustar-se les postures seran 300 euros a partir del preu inicial de licitació.

OPCIÓ 2:

S'admetran ofertes en sobre tancat fins una hora abans de l'inici de la subhasta. Les esmentades ofertes tindran caràcter de màximes i deuran anar acompanyades de l'import del dipòsit en metàl·lic o en xec conformat estès a favor de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

Les proposicions que es presentin en sobre tancat hauran d'anar signades pel licitador o persona que legalment el representi i presentar-se davant el Secretari de l'Ajuntament, des de les 8h fins a les 13,30 hores de dilluns a divendres, fins una hora abans de l'inici de la subhasta.

Les proposicions es presentaran en un sobre tancat amb el següent lema "PROPOSICIÓ PER PRENDRE PART A LA SUBHASTA DE FINQUES AL SECTOR LA TEULERA (S-3) DE L'AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO", i s'adaptaran al següent model:

"El sotasignat, major d'edat, veí de, amb domicili a, amb DNI núm., telèfon, en representació pròpia (o en nom i representació de), assabentat de l'anunci de convocatòria de subhasta per a la venda de parcel·les finca de propietat municipal, es compromet a l'adquisició de la parcel·la que es relaciona a continuació pel preu que faig constar:

Parcel·la núm. euros
(data i signatura del proponent)

El seu contingut consistirà en:

- 1.- Document o documents que acreditin la personalitat de licitador. Si es tracta de persona jurídica es presentarà l'escriptura de constitució o modificació, correctament inscrita en el Registre Mercantil, si escau. Pel cas de persones físiques, és obligatòria la presentació del Document Nacional d'Identitat del licitador o del que, en el seu cas, reglamentàriament el substitueixi, mitjançant còpies legitimades.
- 2.- Poder dels qui compareguin o signin proposicions en nom d'altre persona o acreditatiu de la seva representació.
- 3.- Document justificatiu d'haver constituït la fiança provisional.
- 4.- Declaració en la qual el licitador afirma sota la seva responsabilitat, no estar afectat en cap dels supòsits d'incapacitat o incompatibilitat de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- 5.- Certificat acreditatiu de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

Els requisits esmentats en els anteriors punts 1 a 5 s'acreditaran, per part dels licitadors que participin presencialment en l'acte de subhasta, abans de l'inici de l'acte de subhasta.

En els supòsit de concurrència de varies ofertes en sobre tancat, començarà l'admissió de postures a partir de la segona més alta i serà adjudicatària la postura més alta pel tram superior a la segona, en el cas de no existir altres ofertes.

Els licitadors que presentin l'oferta en sobre tancat, només en podran presentar una de sola mitjançant aquest sistema. No obstant, aquests licitadors, si estan presents a la subhasta podran millorar l'oferta a l'alça.

5.- ADJUDICACIÓ

La Mesa, previ els informes que cregui oportuns, elevarà a l'òrgan competent, proposta d'adjudicació a favor de la proposició més avantatjosa des del punt de vista econòmic per cada una de les parcel·les de forma que els licitadors podran resultar adjudicataris de totes o solament d'una o varies del total d'ofertes contingudes a la seva proposició per les diferents parcel·les.

En cas que la licitació sigui declarada deserta, durant el termini d'un any, l'Ajuntament podrà adjudicar les finques directament pel preu de licitació d'acord amb el previst a l'article 137.4 de la llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques.

6.- CONDICIONS ESPECIALS

- a) L'Ajuntament es compromet a traslladar la propietat i possessió de la finca objecte de la subhasta, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública sense admetre's cessió de la rematada, amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compravenda, segons el que preveu el Codi Civil. El comprador, per la seva part, abonarà la quantitat fixada pel resultat del procés licitatori i complirà les obligacions contingudes en el present plec.
- b) El pagament del tipus d'adjudicació es farà efectiu de la següent manera: quant al 50% del valor resultant, dins el termini dels DEU DIES següents, i el 50% a la data de la signatura de l'escriptura pública; els terminis anteriors seran computats a partir de la subhasta. Així mateix, l'import del dipòsit s'entendrà com a pagament de part del segon 50%. No s'admet el pagament aplaçat.
- c) En el cas que transcorreguts qualsevol dels terminis anteriors l'adjudicatari no hagi efectuat els pagaments corresponents, l'Ajuntament podrà acordar deixar sense efecte l'adjudicació, fent seva la fiança provisional, prèvia audiència de l'interessat.
- d) L'escriptura pública de compravenda serà atorgada una vegada que s'hagi abonat l'import total del tipus d'adjudicació més els impostos que li siguin d'aplicació.
- e) Totes les despeses que s'ocasionin en motiu dels tràmits preparatoris i formalització del contracte, notariais, registrals i de naturalesa fiscal, així com les despeses de publicació d'aquest procediment licitador, seran a càrrec de l'adjudicatari.
- f) Els adjudicataris es subroguen en la posició de l'Ajuntament i es comprometen a satisfer, com a càrrega real, totes les despeses previstes en el projecte de reparcel·lació i urbanització del sector Teulera, aprovats definitivament per aquest Ajuntament.



Els licitadors hauran de conformar-se amb els títols de propietat que s'hagin aportat a l'expedient o les certificacions supletòries que hi constin, i no tindran dret a exigir-ne uns altres. Els esmentats títols podran ser examinats en les Oficines municipals (Departament de secretaria) fins al dia anterior a la celebració de la subhasta.

Es procedirà a la devolució dels dipòsits als licitadors no adjudicataris.

7.- LEGISLACIÓ APLICABLE

El contracte que regula les presents clàusules té naturalesa privada i es regirà:

a) Quant a la seva preparació, competència i adjudicació pel present Plec de Condicions i per la legislació vigent sobre patrimoni i contractació de les Entitats Locals de Catalunya, i més singularment, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal, el Decret 336/1988, Reglament de Patrimoni dels ens locals, i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (*BOE de 9 de novembre de 2017*), i els articles aplicables de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

b) Quant als seus efectes i extinció, pels articles 1445 i següents del Codi Civil.

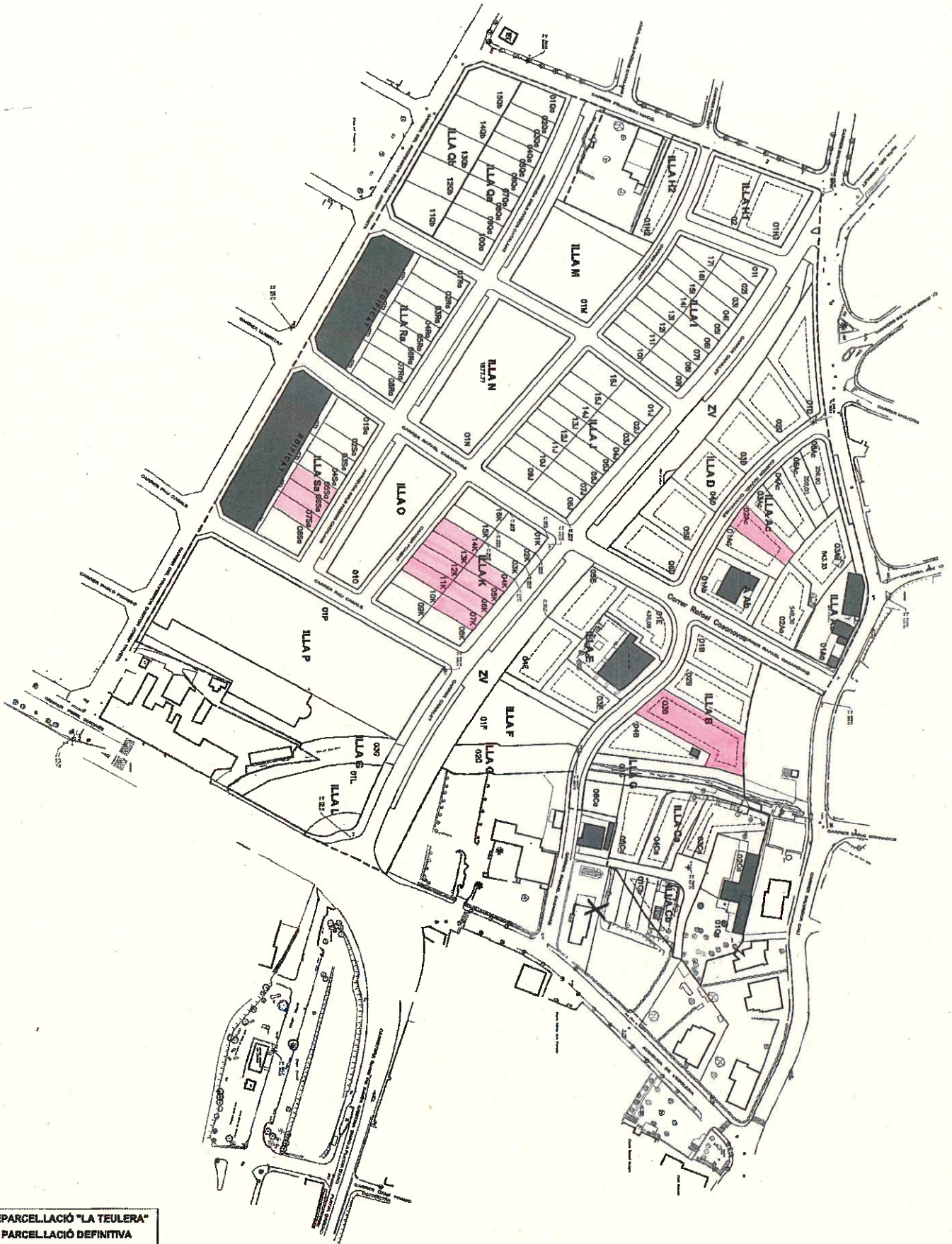
DILIGÈNCIA.- Aquest document fou aprovat per la Junta de Govern Local en sessió realitzada el dia 24 de setembre de 2018. En dono fe.

Santa Cristina d'Aro, el dia 2 d'octubre de 2018.

El Secretari.



Sr. Miquel Coma i Tarrés



REPARCELLACIÓ "LA TEULERA"
PARCELLACIÓ DEFINITIVA

PARCELLES MODIFICADES

XAVIER CANOSA MAGRET *Arquitecte*
 CLARA MAYMI LADRON *Advocada*

APROVACIÓ INICIAL
 ESCALA : 1/750
 Gener 2010



OPERACIONS JURÍDIQUES COMPLEMENTÀRIES
 COMPTA DE LIQUIDACIÓ DEFINITIVA

FINQUES ADJUDICADES MODIFICADES

AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO
 PLA PARCIAL SECTOR LA TEULERA



PROJECTE DE REPARCELLACIÓ

