



AYUNTAMIENTO DE QUIRÓS

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONCURSO PARA LA VENTA DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “BÁRZANA- 1”, QUIRÓS

Exposición de motivos

*En el Boletín Oficial del Principado de Asturias número 296 de fecha 24 de diciembre de 2005 se publica el **Modificado del Plan Parcial S.A.U. UE-1 “Bárzana 1” – Quirós**, aprobado por Acuerdo del Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Quirós de fecha 27 de junio de 2005.*

Los terrenos sobre los que se desarrolla el mencionado Modificado del Plan Parcial, están regulados por las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Concejo de Quirós, aprobadas con fecha 22 de octubre de 2003, y clasifican la zona como Suelo Apto para Urbanizar, siendo el uso característico el industrial.

Estas actuaciones se encuadran en las realizadas por el Ilmo. Ayuntamiento de Quirós para dotar al concejo de un tejido industrial acorde con las necesidades del mismo, con la calidad y servicios necesarios para las actividades susceptibles de implantación.

El concurso será el procedimiento utilizado para la adjudicación de las parcelas, siendo los criterios de selección de los licitadores los establecidos en el presente pliego de condiciones.

Las escrituras públicas que se formalicen, que serán inscritas en el Registro de la Propiedad, incluirán cláusulas de salvaguardia tendentes a impedir actuaciones que distorsionen el desarrollo ordinario del Polígono o la realización de actividades especulativas, todo ello en cumplimiento de las finalidades del patrimonio municipal de suelo.

Cláusula 1.—Objeto del pliego.

La presente convocatoria tiene por objeto la venta por el procedimiento de concurso de las parcelas resultantes del **Polígono Industrial “Bárzana 1”**, en el concejo de Quirós.

La descripción detallada de cada parcela se acompaña como **anexo I** al presente pliego.

Cláusula 2.—Condiciones de ordenación de la edificación y normativa urbanística.

La unidad de adjudicación es la parcela, singularmente considerada, por lo que las adjudicaciones serán por parcela completa, sin perjuicio que pueda resultar un mismo licitador adjudicatario de dos o más parcelas.

Las condiciones de edificabilidad de las parcelas son las establecidas en el Planeamiento municipal vigente. La documentación que afecta al presente concurso, como son las normas del Planeamiento urbanístico vigente, *Modificado del Plan Parcial S.A.U. UE-1 “Bárzana 1- Quirós”* y *Normas Subsidiarias del Planeamiento del Concejo de Quirós*, aprobadas con fecha 22 de octubre de 2003, y plano final de parcelación con indicación de superficies; esta



documentación se encontrará a disposición de los interesados en la Secretaría Municipal, durante todo el procedimiento del concurso, para su examen y comprobación.

Cláusula 3.—Personas y entidades que pueden optar a la adjudicación.

Podrán contratar con la Administración, las empresas, personas naturales o jurídicas, que cumplan los requisitos necesarios para contratar con la misma, no estén incurso en las causas de incapacidad o prohibiciones de contratar recogidas en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. Asimismo deberán de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la seguridad social.

Cláusula 4.—Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto en la forma de Concurso con varios criterios de adjudicación, de conformidad con la vigente Ley 9/2017, de contratos del Sector Público.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento dará publicidad al proceso de licitación mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. Además, se publicará en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica a la que se tendrá acceso a través de la página web siguiente: www.quirós.es y en el tablón de anuncios del Edificio Consistorial.

El Ayuntamiento tendrá la facultad de adjudicar las parcelas a las proposiciones más ventajosas, previa valoración de los criterios objetivos establecidos en el presente pliego o, declarar desierto el concurso motivando en todo caso su resolución con referencia a los citados criterios.

Cláusula 5.—Precio y condiciones de pago de las parcelas.

El precio de licitación del metro cuadrado de la parcela será de **30 €/m²**, al que se le deberá añadir el Impuesto sobre el valor añadido.

El pago del precio se hará efectivo de la siguiente forma:

- El 50% del precio en el plazo de quince días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación.
- El 50% restante, en tiempo inmediato anterior al acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El impago de las cantidades convenidas dentro del plazo señalado motivará la resolución automática del contrato, con pérdida de la garantía depositada.



Cláusula 6.—Garantías.

La garantía definitiva será del 5% del valor de venta de cada parcela o parcelas adjudicadas.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la adjudicación del concurso. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

Esta garantía responderá además de la seriedad de la contratación, de los daños y perjuicios que se irroguen en el Polígono como consecuencia de la realización de las obras de construcción en la parcela adjudicada, por lo que no será devuelta al adjudicatario hasta el momento de presentación del certificado de obra de la edificación.

Cláusula 7.—Presentación de proposiciones y contenido de las mismas.

La documentación exigida se presentará en el Registro del Ilmo. Ayuntamiento de Quirós sito en Carretera General 1 de Bárzana de Quirós, durante los veintiséis (26) días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. Se publicará previamente en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial para dar más publicidad al proceso y favorecer la mayor concurrencia posible.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar, el mismo día, al Órgano de contratación por fax o telegrama la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, firmados por el licitador o persona que lo represente. En cada uno de ellos se hará constar el contenido en la forma en la que se indicará y el nombre del licitador.

Sobre A: Denominado **“Documentación Administrativa para la Adjudicación mediante concurso de las parcelas sitas en el Polígono Área Industrial Bárzana-1 (Quirós)”** y que contendrá la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y en su caso la representación, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1 Documento Nacional de Identidad del licitador, cuándo se trate de personas físicas o empresarios individuales, mediante fotocopia compulsada.



1.2 La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y de modificación, en su caso inscritas en el Registro Mercantil, cuándo 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 las que constaren las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

1.3 Poder bastantado por el Secretario General de la Corporación o bien por Notario o Letrado, con ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuándo se actúe por representación.

2. Declaración Responsable del licitador otorgada ante la autoridad judicial administrativa o Notario, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación
_____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. *Que se dispone a participar en la convocatoria del concurso para la venta de parcelas del Polígono Industrial Bárzana-1, propiedad del Ayuntamiento de Quirós.*

SEGUNDO. *Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:*

— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

— *Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la*



Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— *Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)*

— *Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es*

TERCERO. *Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.*

CUARTO. *Señalar con una X lo que proceda:*

- *Que la empresa a la que represento no forma parte de ningún grupo empresarial.*
- *Que la empresa a la que represento forma parte de un grupo empresarial en el que se incluyen las siguientes empresas: (.....se deberán señalar o adjuntar listado de todas ellas en su caso.....)*

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____”

Sobre B: Denominado “**Solicitud y justificación de méritos**”. En este sobre se incluirá, debidamente cumplimentado, el modelo de solicitud que figura como **anexo II** al presente pliego y la documentación justificativa de los méritos que la empresa alega en relación con la base undécima del presente pliego. Igualmente deberá incluirse una memoria empresarial de la actividad a desarrollar en el Área Industrial Bárzana-1 de Quirós según modelo de formulario, que figura como **anexo III**.



Cláusula 8.—Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación, presidida por el Sr. Alcalde o Concejales en quién delegue, estará constituida por los siguientes miembros.

Presidente:

- El Sr. Alcalde o Concejales en quien delegue.

Vocales:

- La Secretaria del Ayuntamiento.
- Dos Técnicos municipales designados por el Alcalde.
- Un Técnico del IDEPA y/o del Principado de Asturias.

Secretario/a:

- Un administrativo del Ayuntamiento de Quirós. (Con voz pero sin voto)

Cláusula 9.—Calificación de la documentación general.

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los 15 días siguientes al último de presentación de ofertas para proceder a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores incluida en el Sobre A, en sesión no pública.

Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane; calificándose a continuación las proposiciones presentadas.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la solicitud.

Cláusula 10.—Apertura de las proposiciones.

La Mesa de contratación en acto público, a celebrar el séptimo día hábil, siguiente a la apertura del sobre A de documentación, a las doce horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el acta

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los Sobres B.

Seguidamente, se procederá en sesión no pública, a la valoración de las solicitudes conforme a los criterios establecidos en la cláusula undécima del presente pliego, y la Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación del Ayuntamiento.



La propuesta de adjudicación, formulada por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

Cláusula 11.—Criterios de selección y valoración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso, serán los que a continuación se detallan:

11.1. Interés social de la actividad empresarial (creación de empleo): 40 puntos máximo.

Se valorarán los siguientes criterios:

1. La creación de nuevos puestos de trabajo directos, de acuerdo al siguiente baremo:
 - 1.1. Por puesto de nueva creación a media jornada y periodo mínimo de cinco años de mantenimiento del puesto, 5 puntos.
 - 1.2. Por puesto de nueva creación a jornada completa y periodo mínimo de cinco años de mantenimiento de puesto, 10 puntos.
2. Proyectos que presenten nuevas contrataciones con personas empadronadas y residentes con un mínimo de 6 meses en el concejo de Quirós: 5 puntos por puesto.
3. La cualificación requerida para las nuevas contrataciones (Se considerará la titulación superior o equivalente a FP2 o cualquier titulación universitaria): 5 puntos por puesto

Para efectuar la valoración se tendrá en cuenta el número de empleos en relación con una parcela; en el supuesto de optar a más de una parcela, se dividirá el resultado obtenido de aplicar la baremación anterior por el de parcelas, siendo el resultado la puntuación final obtenida en este apartado.

El solicitante presentará un **plan de creación de empleo** en el que se concrete los datos precisos para poder baremar dichos meritos de acuerdo a la cláusula 11.1 (Creación de Empleo), así como una **declaración responsable** referente al compromiso del mantenimiento por un período mínimo de cinco años de los empleos comprometidos.

Una vez iniciada la actividad, en los plazos fijados, se deberá aportar aquella documentación que acredite el cumplimiento de la creación de empleo baremado (Tipo de contrato, empadronamiento, cualificación, etc.). El incumplimiento o falsedad es motivo suficiente para la rescisión del contrato.

11.2. Condiciones ambientales de la implantación industrial: 10 puntos máximo.

Para la adjudicación de la parcela se tendrá en cuenta la no generación de efectos ambientales o, en su caso, la adopción de medidas correctoras que mitiguen los impactos.



Puntuación:

a	Actividad que ponga en marcha inversiones en medidas adicionales que disminuyan los impactos ambientales o de ahorro energético; y de implantación de medidas de reciclaje.	5 puntos
b	Actividades sin impacto ambiental significativo	5 puntos

11.3. Ampliación de empresas existentes y empresas de nueva creación: 20 puntos máximo.

Se valorará la ampliación y diversificación de las empresas ya instaladas en el concejo y la instalación de empresas de nueva creación y generadoras de empleo (entendiendo por empresa de nueva creación aquella cuya constitución no exceda de doce meses desde la convocatoria de la presente licitación), frente a las que suponen un mero cambio de ubicación.

No obstante en los casos de traslado se valorará la ampliación y relanzamiento de la actividad que el traslado supone y las características y condiciones de las instalaciones de la actual empresa.

Puntuación:

a	Empresa de nueva creación o traslado de empresa no radicada en el concejo de Quirós	20 puntos
b	Traslado con ampliación, diversificación y/o mejora de empresas ya radicadas en el concejo (Se deberá justificar dicha mejora y/o ampliación de la actividad)	15 puntos
c	Sólo traslado	2 puntos

11.4. Sectores de actividad (industrias pertenecientes al sector agroalimentario, talleres vinculados a los sectores económicos locales-construcción, turismo, servicios, nuevas tecnologías, selvicultura, madera, ganadería): 10 puntos máximo

Se valorará la instalación de empresas, en el Área Industrial Bárzana-1 (Quirós), que estén encuadradas dentro de los sectores agrícola, ganadero, agroalimentario, artesanía, talleres vinculados con actividades rurales, talleres mecánicos del automóvil, selvicultura, etc. de acuerdo con los epígrafes recogidos en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.



Puntuación:

a	Sectores actividad estratégica o necesaria.	10 puntos
b	Sectores vinculados con los sectores económicos locales predominantes ya radicados en el concejo vinculados a la construcción, servicios, hostelería y turismo que aporten un carácter diferenciador.	5 puntos
c	Almacenes vinculados a la construcción, servicios, hostelería y turismo sin aportar ningún carácter diferenciador a los ya radicados en el concejo y otros no contemplados en los apartados anteriores	2 puntos

Cláusula 12.—Adjudicación de las parcelas.

La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación, para su adjudicación que deberá recaer dentro de los tres meses siguientes al de la apertura de las proposiciones. La Mesa de Contratación desestimarás aquellas propuestas que no alcancen la **puntuación mínima de 25 puntos**, Siendo el órgano de contratación quién tiene la potestad para adjudicar.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico o de las presentes bases.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación.

Cláusula 13.—Obligaciones del comprador de la parcela.

Condiciones del contrato.

La parte compradora queda obligada a:

- Formalizar el contrato de adjudicación del inmueble, dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación.
- Formalizar las escrituras de compraventa a su costa en un plazo de 60 días desde la adjudicación, previa justificación del abono del importe total de la adjudicación y presentación del documento que acredite la constitución de la garantía, en la Tesorería de la Corporación.
- A solicitar dentro del plazo de 12 meses, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la parcela las correspondientes licencias municipales, adjuntando asimismo, los proyectos de técnicos precisos y de obras para las construcciones e instalaciones a realizar en la misma, presentado al efecto los proyectos técnicos suscritos por facultativo competente y visados por el colegio oficial correspondiente, conforme a la normativa urbanística o sectorial de aplicación.

La ausencia de solicitud en plazo o denegación de dichas licencias por causa imputable al adjudicatario como consecuencia de incumplimiento de la normativa aplicable para la



obtención de licencias solicitadas, conllevará la resolución del contrato de compraventa, corriendo todos los gastos que se deriven de la misma a cargo de la parte adjudicataria.

d) Las obras de edificación deberán iniciarse en el plazo de 6 meses, contados a partir de la notificación de la concesión de la correspondiente licencia de obras, debiendo comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las mismas y, la actividad empresarial deberá iniciarse en el plazo de 30 meses a contar desde la misma fecha.

e) En el contrato administrativo que se suscriba y en la escritura pública de compraventa, que será inscrita en el Registro de la Propiedad, se incluirán cláusulas de salvaguardia tendentes a impedir actuaciones que distorsionen el desarrollo ordinario del Polígono o la realización de actividades especulativas y en todo caso las que se señalan a continuación:

- Condición resolutoria con revocación real de la transmisión, para el supuesto de falta de iniciación de las obras de edificación en plazo o falta de iniciación de la actividad empresarial en los plazos anteriormente señalados, con pérdida del 25% del precio de adjudicación.
- Prohibición de enajenar total o parcialmente la parcela objeto de la compraventa, entretanto no se hayan finalizado las obras de edificación con la oportuna licencia de obras y comenzado la actividad empresarial proyectada, con la oportuna licencia de actividad, y mantenida durante un período mínimo de cinco años.
- Derecho de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento, en el supuesto que el adjudicatario transmitiera la parcela antes de la finalización de las obras de edificación. En este caso el precio a abonar por el Ayuntamiento al adjudicatario será idéntico al precio de adjudicación, con exclusión de lo abonado en concepto de IVA e incrementado con el Índice de Precios al Consumo anual acumulado. Los citados derechos de adquisición preferente cesarán en el momento en el que el técnico director de las obras haya expedido el certificado de final de obra y la declaración de obra nueva se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.
- A estos efectos el propietario que pretenda enajenar su parcela deberá notificarlo de forma fehaciente al Ilmo. Ayuntamiento de Quirós, que en el plazo de dos meses desde la notificación podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente.
- Para el caso que el propietario de la parcela procediera a su venta sin seguir el procedimiento estipulado en los párrafos anteriores, se establece un derecho de retracto que podrá ser ejercitado por el Ilmo. Ayuntamiento de Quirós en el plazo de dos meses desde que tenga conocimiento de la venta.

f) Destinar la parcela objeto del contrato a usos industriales o de servicios.

g) A afectar la parcela a las servidumbres previstas en este pliego, así como al pacto de adosamiento respecto a las parcelas colindantes.

h) A integrarse, a partir de la formalización de la escritura de compra venta de la parcela, en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, desde el momento en el que ésta se constituya. Participando en el funcionamiento, conservación y mantenimiento de los elementos



comunes del Polígono (viales, señalización, **saneamiento, alumbrado**, etc.), promoción y mejoras comunes; participando en los gastos mencionados en función del porcentaje que le corresponda calculado según la superficie de la parcela de la que es propietario.

Por otro lado el Ayuntamiento vendrá obligado a otorgar escritura pública de compraventa, una vez el adjudicatario haya abonado la totalidad del precio.

Cláusula 14.—Formalización y naturaleza del contrato. Normas aplicables.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La Administración y el adjudicatario deberán formalizar el contrato de adjudicación del inmueble, dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación con arreglo a las condiciones establecidas en este pliego. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo deberá elevarse a escritura pública en la forma y plazos previstos en este pliego.

El procedimiento aplicable tendrá naturaleza administrativa en cuanto a su preparación y adjudicación. Los contratos de compraventa de parcelas serán de naturaleza civil, resolviéndose las cuestiones litigiosas que pudieran plantearse por la Jurisdicción Contenciosa Administrativa o Civil, según el caso.

El presente contrato, en su preparación y adjudicación, se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación lo dispuesto en los siguientes textos legales:

*La legislación básica del Estado por lo que se refiere a Patrimonio Municipal del Suelo:

-Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

*La legislación del Principado de Asturias, en el ámbito de sus competencias exclusivas en cuanto a Patrimonio municipal del suelo:

- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en el Principado de Asturias, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, modificado por la Ley del Principado de Asturias 2/2004, de 29 de octubre, de medidas urgentes en materia de Suelo y Vivienda.

- Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTUA).

*La legislación básica del Estado en materia de régimen Local:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.



- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEELL).

*La legislación básica de Patrimonio, y los preceptos no básicos, que serán aplicables con carácter supletorio:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RGLPAP).

*Para resolución de dudas y lagunas que puedan presentarse y su remisión de la Ley 33/2003 en lo no previsto en la misma sobre su preparación y adjudicación de los negocios patrimoniales:

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RLCSP).

- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al TRLCSP y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009.

Otra legislación aplicable:

- Código Civil.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Cláusula 15.—Gastos.

Todos los gastos e impuestos que se deriven de esta compraventa y de su elevación a escritura pública, serán de cuenta del adjudicatario, quién asume la obligación de efectuar las declaraciones que procedan ante las oficinas liquidadoras correspondientes, asumiendo a su costa todas las sanciones, multas, recargos que pudieren ser impuestas al adjudicatario por incumplimiento de las obligaciones fiscales.

Es decir, todos los gastos que se deriven de la licitación, adjudicación y formalización de este contrato, correrán de cuenta del adjudicatario.



Cláusula 16.—Resolución de la compraventa de la parcela por incumplimiento de las obligaciones.

A los efectos de seguimiento de las obligaciones impuestas a los adjudicatarios de parcelas, así como del cumplimiento de los criterios de valoración en orden a la adjudicación de las mismas, se constituirá una **Comisión de Seguimiento del Área Industrial Bárzana-1** (Quirós), tendrá la misma composición que la mesa de adjudicación.

El incumplimiento por la parte compradora de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente pliego de condiciones facultará al Ayuntamiento para dar por resuelta la compraventa, con el carácter de condición resolutoria expresa, que se hará constar en el documento de formalización y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con pérdida de la fianza por el adjudicatario.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

Cláusula 17.—Las obras y edificaciones en caso de resolución.

En caso de resolución del contrato, las obras y edificaciones que la parte compradora haya realizado en la parcela vendida, serán objeto de valoración por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, de acuerdo con los precios unitarios que figuren en el Proyecto, conforme al cual se hubiera concedido la licencia municipal de obras a efectos de resarcir su importe al comprador de la parcela.

Del valor resultante se deducirán, en su caso, los gastos de peritación.

La diferencia resultante a favor de la parte compradora, si la hubiere, le será abonada tan pronto como la parcela, las edificaciones y obras existentes sean vendidas a otra persona y ésta hubiese satisfecho su precio.

Lo dispuesto en esta cláusula no será aplicable a la resolución por no acomodarse la construcción al Proyecto conforme al que se hubiese concedido la correspondiente licencia municipal de obras, en cuyo caso, de la cantidad a restituir se deducirá el coste de la demolición de lo indebidamente construido.



Cláusula 18.—Servidumbres para el establecimiento de redes de servicios.

Las zonas no edificadas del Polígono, quedan afectadas a servidumbres aéreas o subterráneas, que cuándo fuere necesario para paso o establecimiento de las redes de servicios el Ayuntamiento precise construir con posterioridad a la adjudicación de las parcelas.

Cláusula 19.—Daños y perjuicios en la urbanización del polígono.

Los daños y perjuicios que la parte compradora pueda originar en la urbanización del Polígono y/o elementos comunes, serán tasados por los servicios técnicos del Ayuntamiento, comprometiéndose la parte compradora a satisfacer dicho importe, en la forma y plazo que éste, en su caso determine, o a la subsanación de los mismos en los plazos que fijen los servicios técnicos municipales.

Cláusula 20.—Conservación del polígono.

El Ayuntamiento se hará cargo de la conservación y mantenimiento de los elementos de la urbanización del Polígono hasta la constitución de la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. Prestará, en todo caso, los servicios de abastecimiento de agua y basura y por ello se cobrará la correspondiente tasa a los titulares de las parcelas.

Los adjudicatarios deberán integrarse en la **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** de la urbanización y servicios que se constituirá entre los propietarios de las parcelas del Polígono, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones de conservación derivadas de la pertenencia a la citada entidad según los Estatutos y cuota de participación que les corresponda en la misma. La misma habrá de constituirse de la forma más inmediata posible a partir de la adjudicación de las parcelas; los adjudicatarios quedan obligados a integrarse en la misma

Cláusula 21.—Cesión del contrato.

Los derechos derivados de este contrato no podrán ser cedidos a terceros, a no ser que el Ilmo. Ayuntamiento de Quirós, autorice con carácter previo la cesión. En todo caso el precio de venta de los terrenos no podrá superar al de adquisición, incrementado en los oportunos índices de precios.

Cláusula 22.—Prerrogativas de la administración y jurisdicción competente.

Son prerrogativas de la Administración, interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos dentro de los límites y con sujeción a los requisitos establecidos por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El pliego de condiciones particulares se expone al público por plazo de 8 días, simultáneamente a la convocatoria de la licitación, para su examen y reclamación, aplazándose la licitación el tiempo necesario para resolver aquellas.



Ayuntamiento
QUIRÓS (Asturias)

Teléfono: 985.76.81.60
985.76.80.71
Fax: 985.76.81.45

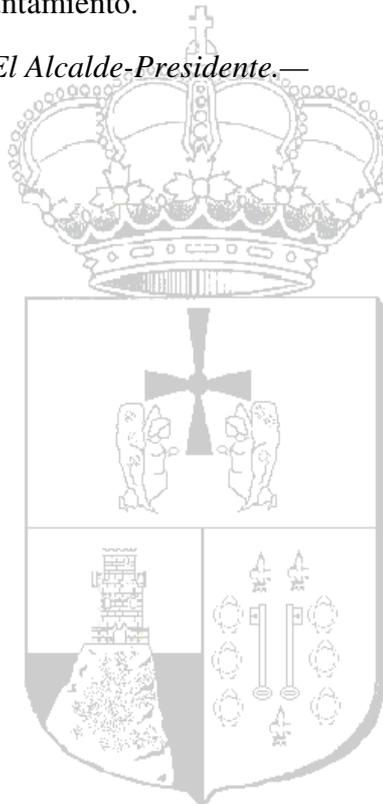
C. P.: 33117

BÁRZANA DE QUIRÓS

Los acuerdos dictados al efecto en expediente contradictorio y previo los informes pertinentes, pondrán fin a la vía administrativa, siendo inmediatamente ejecutivos salvo que se suspendan en vía administrativa.

Contra estos acuerdos será procedente el recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, sin perjuicio de interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante este Ayuntamiento.

Quirós, 1 de agosto de 2018.—El Alcalde-Presidente.—





ANEXO I

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE PARCELAS

PARCELAS INDUSTRIALES BÁRZANA-I		
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACIÓN DE PARCELA
<i>P-1</i>	<i>1.219,00 m²</i>	<i>690,00 m²</i>
<i>P-2</i>	<i>1.193,00 m²</i>	<i>734,00 m²</i>
<i>P-4</i>	<i>1.016,00 m²</i>	<i>636,00 m²</i>
<i>P-5</i>	<i>921,00 m²</i>	<i>532,00 m²</i>
<i>P-6</i>	<i>983,00 m²</i>	<i>585,00 m²</i>
<i>P-7</i>	<i>842,00 m²</i>	<i>488,00 m²</i>
<i>P-8</i>	<i>709,00 m²</i>	<i>386,00 m²</i>
<i>P-9</i>	<i>602,00 m²</i>	<i>259,00 m²</i>
TOTAL	8.603,00 m²	5.017,00 m²

-Se adjunta en el expediente plano de zonificación general-



ANEXO II

SOLICITUD DE PARCELA EN POLÍGONO INDUSTRIAL BÁRZANA 1 - QUIRÓS

D/D^a _____ con D.N.I. _____ en
posesión de su plena capacidad de obrar, vecino de _____ con domicilio en c/
_____ n^o _____ Localidad: _____

C.P. _____ Municipio: _____; en nombre propio o en representación de la
Sociedad/Empresa _____ C.I.F. _____ Teléfono de
contacto: _____ Correo postal a efectos de notificación (si fuera otro): c/
_____ n^o _____ C.P. _____ Localidad: _____

Municipio: _____; enterado de la convocatoria del concurso para la venta de parcelas del
Polígono Industrial Bárzana-1, Quirós, publicada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de fecha
_____, manifiesta su interés en adquirir la/las parcela/s que se relacionan y en consecuencia
solicita le sean adjudicada/s en venta, aceptando en su integridad el Pliego de Condiciones aprobado por la
Corporación. Con esta finalidad interesa se le adjudique la/las Parcela-s siguiente-s:

Parcela número: ____ siendo la superficie de: _____ y un precio total de (en letra):
_____ (_____ €) de acuerdo a los precios
tasados.

Parcela número: ____ siendo la superficie de: _____ y un precio total de (en letra):
_____ (_____ €) de acuerdo a los precios
tasados.

En Quirós, a ____ de _____ de 20__

Fdo: _____

Documentación justificativa de méritos que se acompaña (relacionar):

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE QUIRÓS.-



ANEXO III

MEMORIA EMPRESARIAL DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN EL ÁREA INDUSTRIAL BARZANA 1 - QUIRÓS

DATOS DE LA EMPRESA

Nombre: _____

Municipio _____ Localidad: _____ c/ _____ n°

____ C.P. _____ CIF _____ Teléfono: _____ Fax: _____

Correo electrónico: _____ Página web: _____

RECURSOS HUMANOS / PLAN DE CREACIÓN DE EMPLEO

Nº total de Trabajadores: _____ Hombres: _____ Mujeres: _____ Minusválidos: _____

Residentes en el Concejo de Quirós: _____ Residentes fuera del Concejo: _____

Plan Creación de Empleo (*Previsión de creación de nuevos puestos de trabajo, con indicación de su cualificación, tipo de jornada y temporalización prevista):

* Adjuntar Declaración Responsable del compromiso de mantenimiento de empleo de nueva creación por un mínimo de 5 años.

ACTIVIDAD

Detallar tipo de actividad:

Sector/epígrafe IAE:

Superficie mínima necesaria para la implantación en el polígono:

Objetivos que se pretenden alcanzar y temporalización prevista:

Tiene concedida o solicitada algún tipo de ayuda relacionada con la actividad o la implantación en el polígono; especificar en caso afirmativo:



IMPLANTACIÓN

(Marcar lo que proceda)

- Empresa de nueva creación.
- Traslado de empresa no radicada en Quirós, localizada en:
- Traslado con ampliación, diversificación y mejora de empresa ya radicada en Quirós.
Especificar mejoras, etc.:
- Solo traslado de empresa radicada en el concejo de Quirós.

CONDICIONES AMBIENTALES DE LA IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

(Marcar lo que proceda y detallar brevemente)

- Actividad sin impacto ambiental o moderado.
- Actividad con medidas correctoras que disminuyan los impactos ambientales:
(Especificar)
 - Edificación: _____
 - Almacenaje: _____
 - Emisiones: _____
 - Ruidos: _____
 - Saneamiento: _____
 - Otras: _____
- Aplicación de medidas de ahorro energético.
Detallar: _____
- Aplicación de medidas de reciclaje.
Detallar: _____

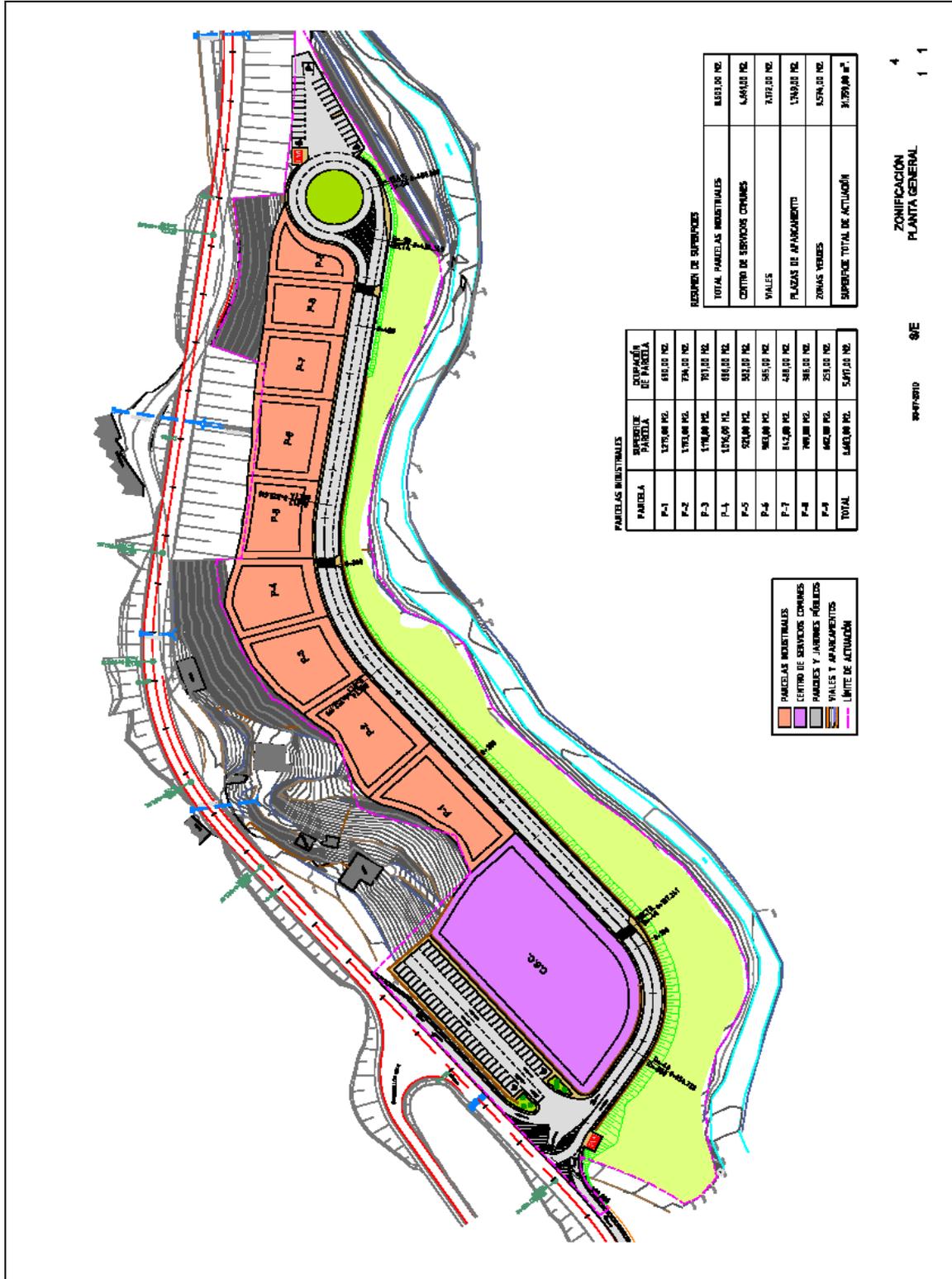
Estimación de consumos precisos para la actividad empresarial:

Agua: _____ m3 Electricidad: _____ Kw

(Fecha y firma)



PLANO ZONIFICACIÓN POLIGONO BÁRZANA- 1



PARECELAS INDUSTRIALES	SUPERFICIE PARELA	DESEMPEÑO DE PARELA
P-1	1370,00 M2.	610,00 M2.
P-2	1700,00 M2.	770,00 M2.
P-3	1700,00 M2.	770,00 M2.
P-4	1070,00 M2.	480,00 M2.
P-5	920,00 M2.	410,00 M2.
P-6	920,00 M2.	410,00 M2.
P-7	640,00 M2.	280,00 M2.
P-8	700,00 M2.	310,00 M2.
P-9	600,00 M2.	270,00 M2.
TOTAL	8400,00 M2.	3750,00 M2.

RESUMEN DE SUPERFICIES	MUESTRO M2
TOTAL PARECELAS INDUSTRIALES	8400 M2
CENTRO DE SERVICIOS COMUNES	1000 M2
VIALES	1000 M2
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1000 M2
ZONAS VERDES	1000 M2
SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACIÓN	12400 M2

LEGENDA
[Orange Box] PARECELAS INDUSTRIALES
[Grey Box] CENTRO DE SERVICIOS COMUNES
[Green Box] PARECELAS Y JARDINES HORTICOLAS
[Pink Box] VIALS Y APARCAMIENTOS
[Dashed Line] LÍMITE DE ACTUACIÓN

ZONIFICACION
PLANTA GENERAL

ESCALA: 1:1000

FECHA: 2010

PROYECTISTA: [Name]

APROBADO: [Name]

FECHA: [Date]

ESCALA: 1:1000

PROYECTISTA: [Name]

APROBADO: [Name]

FECHA: [Date]