



Concello de San Cristovo de Cea

Praza Maior, 1 32130 San Cristovo de Cea (Ourense)
☎ 988 282 000 Fax: 988 282 008 ✉ concello@concellodecea.com
🌐 www.concellodecea.com



PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DO PROCEDIMENTO ABERTO, CUN SO CRITERIO DE ADXUDICACIÓN, PARA O ALLEAMENTO MEDIANTE COMPRAVENDA DAS PARCELAS A2-1, A2-2, A2-3, A2-4, A3, A4, E A5, PROPIEDAD DO CONCELLO DE SAN CRISTOVO DE CEA (OURENSE), INCLUÍDAS NO POLÍGONO INDUSTRIAL DO CONCELLO DE SAN CRISTOVO DE CEA CON DESTINO A USO INDUSTRIAL E DEMAIS USOS COMPATIBLES.

I.- Obxecto do contrato e xustificación.

De conformidade co disposto nos artigos 22 e 86 do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, do 14 de novembro de 2011 (en diante TRLCSP), nos artigos 110 a 114 e 131 a 141 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas (en diante LPAP) e concordantes da Lei 5/2011, do 30 de setembro, de Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia (en diante LPCAG), o obxecto deste prego de cláusulas administrativas particulares é regula-la contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas A2-1, A2-2, A2-3, A2-4, A3 e A4, propiedade do Concello de San Cristovo de Cea, clasificadas urbanísticamente e incluídas no Polígono Industrial de San Cristovo de Cea.

As ditas parcelas de titularidade do Concello de San Cristovo de Cea merecen a cualificación de bens patrimoniais das administracións públicas, atopándose inscritas con tal carácter no inventario municipal de bens.

Cada unha das parcelas obxecto deste expediente constitúe un lote independente de forma que os interesados poderán formular oferta para as fincas ou soamente para algunha delas.

A venda das parcelas realizarase en concepto de "cuerpo cierto" polo que non caberá reclamación algunha por razóns de diferenzas de superficie, en mais ou en menos, nin consecuencia das condicións xeolóxicas, topográficas ou análogas que puideran encarecer a construción.

A determinación das condicións urbanísticas das parcelas debe entenderse para efectos meramente informativos, polo que, en todo caso, prevalecerá o que resulte da aplicación da normativa urbanística vixente no momento da solicitude e/ou concesión da licenza de obras nas devanditas parcelas. En consecuencia, as posibles variacións que puidesen xurdir como consecuencia da aplicación ou da modificación da ordenación vixente en cada momento, non constituirán causa de impugnación ou resolución da venda, nin de posibles reclamacións.

As condicións físicas e xurídico-urbanísticas das parcelas obxecto de alleamento son as que reflíctense nas fichas que seguidamente transcríbense (cuxo contido complétase co anexo deste prego) e no Proxecto de Urbanización aprobado definitivamente polo Concello de San Cristovo de Cea.

II.- Tramitación e procedemento de adxudicación.

O alleamento obxecto deste prego verificarase mediante procedemento aberto (artigos 156 a 161 do TRLCSP), cun so criterio de adxudicación (artigo 137 da LPAP) e en trámite ordinario (artigos 109 e 110 do TRLCSP).

III.- Natureza.

Este contrato é merecente da cualificación xurídica de contrato privado da administración, de conformidade co disposto nos artigos 18 e 20 do TRLCSP e no artigo 110 da LPAP.

IV.- Taxación das parcelas a allear.

As parcelas obxecto deste expediente de compra- venda foron valoradas pericialmente en cumprimento do disposto nos artigos 114 da LPAP e 118 do Regulamento de Bens das Entidades Locais, aprobado por R.D. 1372/1986, do 13 de xuño (en diante RBEL), e no Real Decreto Lexislativo 7/2015 de 30 de outubro polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana e no Regulamento de Valoracións da Lei do Solo (R.D. 1492/2011), nas cantidades seguintes:

- Lote 1

Parcela	Superficie de Parcela	Prezo M2 de solo	Prezo Neto Parcela
A2-1	3.383,82 m2	12,50 €/m2	42.297,75 euros
- Lote 2

Parcela	Superficie de Parcela	Prezo M2 de solo	Prezo Neto Parcela
A2-2	2.383,77 m2	12,00 €/m2	28.605,24 euros
- Lote 3

Parcela	Superficie de Parcela	Prezo M2 de solo	Prezo Neto Parcela
A2-3	1.146,22 m2	12,00 €/m2	13.754,64 euros
- Lote 4

Parcela	Superficie de Parcela	Prezo M2 de solo	Prezo Neto Parcela
A2-4	1.115,74 m2	12,00 €/m2	13.388,88 euros
- Lote 5

Parcela	Superficie de Parcela	Prezo M2 de solo	Prezo Neto Parcela
A3	4.198,20 m2	12,00 €/m2	50.378,40 euros
- Lote 6

Parcela	Superficie de Parcela	Prezo M2 de solo	Prezo Neto Parcela
A4	1.685,13 m2	12,00 €/m2	20.221,56 euros
- Lote 7

Parcela	Superficie de Parcela	Prezo M2 de solo	Prezo Neto Parcela
A5	22.672,52 m2	9,50 €/m2	215.388,94 euros

Ós anteditos lotes correspóndenlle as seguintes fichas urbanísticas:

PARCELA A2-1	
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENANZA	
SUPERFICIE	3.383,82 m ²
Uso global o característico	"Industrial"
Usos permitidos	"Garaxe- aparcamento en categorías 1ª, 2ª e 3ª; Estación de servizo e/ou instalacións para subministración de carburantes e/ou combustibles líquidos a vehículos; Administrativo e de oficinas en categorías 1ª e 2ª; Comercial en categoría 1ª e 2ª; Espectáculos públicos ou actividades recreativas en categorías 1ª, 2ª e 3ª."
Tipoloxía	"A tipoloxía prevista é a de edificación aberta illada, pareada ou agrupada en liña."
Condiciones de parcelación	A parcela actual dispón de 3.383,82 m ² , e un fronte de parcela de 61,65 m + 8,35 m + 41,25 m. "A parcela mínima a contemplar no caso de segregacións será de 600 m ² , con fronte mínima de 15 m; Os proxectos de parcelación referiranse como mínimo a cada unha das mazás definidas neste plan parcial IN-3; Nos proxectos de parcelación definirase: As zonas de acoroamento entre edificacións e Os retranqueos obrigatorios que serán tanto máximos como mínimos, definindo a posición exacta dos edificios.
Aliñacións y rasantes	"As aliñacións e rasantes son as definidas nos planos de ordenación do plan parcial"
Retranqueos	"Frontais: Establécese un retranqueo de 7 m con carácter xeral; Lateral: permítese adosado e no caso de separarse 3 m; Traseiro: de 5 m; Con outras ordenanzas: de 3 m."
Cerres	"Axustaranse ás aliñacións determinadas nos planos de ordenación."
Edificabilidade	"Fíxase unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,25 m ² /m ² "
Ocupación	"A determinada pola aplicación de retranqueos mínimos. E como máximo o 75 %"
Altura	"A altura máxima da edificación será de B+1P = 10 m. Admítense alturas maiores sempre que se xustifique debidamente por razóns específicas de uso a necesidade da súa implantación por enriba da altura máxima da edificación."
Fondos edificables	"O fondo edificable será que resulte dos proxectos de parcelación."
Espazos libres	"Os espazos libres nas parcelas serán tratados como vías interiores, aparcamentos ou zonas axardinadas."
Sótanos y Semisótanos	"Autorízanse coas condicións previstas no artigo 39º da normativa do plan parcial."
Voos	"Non se permiten voos sobre as vías públicas. O deseño dentro da área de parcela é libre."
Letreiros	"Permítese a colocación de letreiros anunciadores en edificios e peches solicitando permiso municipal."
Potencia eléctrica adscrita	24 Kv Atenderánse solicitudes de aumento de potencia en función de la reserva de kilovatios disponibles por parte del Concello.

PARCELA A2-2	
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENANZA	
SUPERFICIE	2.383,77 m2
Uso global o característico	"Industrial"
Usos permitidos	"Garaxe- aparcamento en categorías 1ª, 2ª e 3ª; Estación de servizo e/ou instalacións para subministración de carburantes e/ou combustibles líquidos a vehículos; Administrativo e de oficinas en categorías 1ª e 2ª; Comercial en categoría 1ª e 2ª; Espectáculos públicos ou actividades recreativas en categorías 1ª, 2ª e 3ª."
Tipoloxía	"A tipoloxía prevista é a de edificación aberta illada, pareada ou agrupada en liña."
Condiciones de parcelación	A parcela actual dispón de 2.383,77 m2, e un fronte de parcela de 42,00 m. "A parcela mínima a contemplar no caso de segregacións será de 600 m2, con fronte mínima de 15 m; Os proxectos de parcelación referiranse como mínimo a cada unha das mazás definidas neste plan parcial IN-3; Nos proxectos de parcelación definirase: As zonas de acoroamento entre edificacións e Os retranqueos obrigatorios que serán tanto máximos como mínimos, definindo a posición exacta dos edificios.
Aliñacións y rasantes	"As aliñacións e rasantes son as definidas nos planos de ordenación do plan parcial"
Retranqueos	"Frontais: Establécese un retranqueo de 7 m con carácter xeral; Lateral: permítese adosado e no caso de separarse 3 m; Traseiro: de 5 m; Con outras ordenanzas: de 3 m."
Cerres	"Axustaranse ás aliñacións determinadas nos planos de ordenación."
Edificabilidade	"Fíxase unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,25 m ² /m ² "
Ocupación	"A determinada pola aplicación de retranqueos mínimos. E como máximo o 75 %"
Altura	"A altura máxima da edificación será de B+1P = 10 m. Admítense alturas maiores sempre que se xustifique debidamente por razóns específicas de uso a necesidade da súa implantación por enriba da altura máxima da edificación."
Fondos edificables	"O fondo edificable será que resulte dos proxectos de parcelación."
Espazos libres	"Os espazos libres nas parcelas serán tratados como vías interiores, aparcamentos ou zonas axardinadas."
Sótanos y Semisótanos	"Autorízanse coas condicións previstas no artigo 39º da normativa do plan parcial."
Voos	"Non se permiten voos sobre as vías públicas. O deseño dentro da área de parcela é libre."
Letreiros	"Permítese a colocación de letreiros anunciadores en edificios e peches solicitando permiso municipal."
Potencia eléctrica adscrita	16 Kv Atenderánse solicitudes de aumento de potencia en función de la reserva de kilovatios dispoñibles por parte del Concello.

PARCELA A2-3	
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENANZA	
SUPERFICIE	1.146,22 m2
Uso global o característico	"Industrial"
Usos permitidos	"Garaxe- aparcamento en categorías 1ª, 2ª e 3ª; Estación de servizo e/ou instalacións para subministración de carburantes e/ou combustibles líquidos a vehículos; Administrativo e de oficinas en categorías 1ª e 2ª; Comercial en categoría 1ª e 2ª; Espectáculos públicos ou actividades recreativas en categorías 1ª, 2ª e 3ª."
Tipoloxía	"A tipoloxía prevista é a de edificación aberta illada, pareada ou agrupada en liña."
Condiciones de parcelación	A parcela actual dispón de 1.146,22 m2, e un fronte de parcela de 21,00 m. "A parcela mínima a contemplar no caso de segregacións será de 600 m2, con fronte mínima de 15 m; Os proxectos de parcelación referiranse como mínimo a cada unha das mazás definidas neste plan parcial IN-3; Nos proxectos de parcelación definirase: As zonas de acoroamento entre edificacións e Os retranqueos obrigatorios que serán tanto máximos como mínimos, definindo a posición exacta dos edificios.
Aliñacións y rasantes	"As aliñacións e rasantes son as definidas nos planos de ordenación do plan parcial"
Retranqueos	"Frontais: Establécese un retranqueo de 7 m con carácter xeral; Lateral: permítese adosado e no caso de separarse 3 m; Traseiro: de 5 m; Con outras ordenanzas: de 3 m."
Cerres	"Axustaranse ás aliñacións determinadas nos planos de ordenación."
Edificabilidade	"Fíxase unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,25 m ² /m ² "
Ocupación	"A determinada pola aplicación de retranqueos mínimos. E como máximo o 75 %"
Altura	"A altura máxima da edificación será de B+1P = 10 m. Admítense alturas maiores sempre que se xustifique debidamente por razóns específicas de uso a necesidade da súa implantación por enriba da altura máxima da edificación."
Fondos edificables	"O fondo edificable será que resulte dos proxectos de parcelación."
Espazos libres	"Os espazos libres nas parcelas serán tratados como vías interiores, aparcamentos ou zonas axardinadas."
Sótanos y Semisótanos	"Autorízanse coas condicións previstas no artigo 39º da normativa do plan parcial."
Voos	"Non se permiten voos sobre as vías públicas. O deseño dentro da área de parcela é libre."
Letreiros	"Permítese a colocación de letreiros anunciadores en edificios e peches solicitando permiso municipal."
Potencia eléctrica adscrita	8 Kv Atenderánse solicitudes de aumento de potencia en función de la reserva de kilovatios dispoñibles por parte del Concello.

PARCELA A2-4	
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENANZA	
SUPERFICIE	1.115,74 m2
Uso global o característico	"Industrial"
Usos permitidos	"Garaxe- aparcamento en categorías 1ª, 2ª e 3ª; Estación de servizo e/ou instalacións para subministración de carburantes e/ou combustibles líquidos a vehículos; Administrativo e de oficinas en categorías 1ª e 2ª; Comercial en categoría 1ª e 2ª; Espectáculos públicos ou actividades recreativas en categorías 1ª, 2ª e 3ª."
Tipoloxía	"A tipoloxía prevista é a de edificación aberta illada, pareada ou agrupada en liña."
Condiciones de parcelación	A parcela actual dispón de 1.115,74 m2, e un fronte de parcela de 21,00 m. "A parcela mínima a contemplar no caso de segregacións será de 600 m2, con fronte mínima de 15 m; Os proxectos de parcelación referiranse como mínimo a cada unha das mazás definidas neste plan parcial IN-3; Nos proxectos de parcelación definirase: As zonas de acoroamento entre edificacións e Os retranqueos obrigatorios que serán tanto máximos como mínimos, definindo a posición exacta dos edificios.
Alienacións y rasantes	"As aliñacións e rasantes son as definidas nos planos de ordenación do plan parcial"
Retranqueos	"Frontais: Establécese un retranqueo de 7 m con carácter xeral; Lateral: permítese adosado e no caso de separarse 3 m; Traseiro: de 5 m; Con outras ordenanzas: de 3 m."
Cerres	"Axustaranse ás aliñacións determinadas nos planos de ordenación."
Edificabilidade	"Fíxase unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,25 m ² /m ² "
Ocupación	"A determinada pola aplicación de retranqueos mínimos. E como máximo o 75 %"
Altura	"A altura máxima da edificación será de B+1P = 10 m. Admítense alturas maiores sempre que se xustifique debidamente por razóns específicas de uso a necesidade da súa implantación por enriba da altura máxima da edificación."
Fondos edificables	"O fondo edificable será que resulte dos proxectos de parcelación."
Espazos libres	"Os espazos libres nas parcelas serán tratados como vías interiores, aparcamentos ou zonas axardinadas."
Sótanos y Semisótanos	"Autorízanse coas condicións previstas no artigo 39º da normativa do plan parcial."
Voos	"Non se permiten voos sobre as vías públicas. O deseño dentro da área de parcela é libre."
Letreiros	"Permítese a colocación de letreiros anunciadores en edificios e peches solicitando permiso municipal."
Potencia eléctrica adscrita	8 Kv Atenderánse solicitudes de aumento de potencia en función de la reserva de kilovatios dispoñibles por parte del Concello.

PARCELA A3	
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENANZA	
SUPERFICIE	4.198,20 m2
Uso global o característico	"Industrial"
Usos permitidos	"Garaxe- aparcamento en categorías 1ª, 2ª e 3ª; Estación de servizo e/ou instalacións para subministración de carburantes e/ou combustibles líquidos a vehículos; Administrativo e de oficinas en categorías 1ª e 2ª; Comercial en categoría 1ª e 2ª; Espectáculos públicos ou actividades recreativas en categorías 1ª, 2ª e 3ª."
Tipoloxía	"A tipoloxía prevista é a de edificación aberta illada, pareada ou agrupada en liña."
Condiciones de parcelación	A parcela actual dispón de 4.198,20 m2, e un fronte de parcela de 74,20 m. "A parcela mínima a contemplar no caso de segregacións será de 600 m2, con fronte mínima de 15 m; Os proxectos de parcelación referiranse como mínimo a cada unha das mazás definidas neste plan parcial IN-3; Nos proxectos de parcelación definirase: As zonas de acoroamento entre edificacións e Os retranqueos obrigatorios que serán tanto máximos como mínimos, definindo a posición exacta dos edificios.
Aliñacións y rasantes	"As aliñacións e rasantes son as definidas nos planos de ordenación do plan parcial"
Retranqueos	"Frontais: Establécese un retranqueo de 7 m con carácter xeral; Lateral: permítese adosado e no caso de separarse 3 m; Traseiro: de 5 m; Con outras ordenanzas: de 3 m."
Cerres	"Axustaranse ás aliñacións determinadas nos planos de ordenación."
Edificabilidade	"Fíxase unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,25 m ² /m ² "
Ocupación	"A determinada pola aplicación de retranqueos mínimos. E como máximo o 75 %"
Altura	"A altura máxima da edificación será de B+1P = 10 m. Admítense alturas maiores sempre que se xustifique debidamente por razóns específicas de uso a necesidade da súa implantación por enriba da altura máxima da edificación."
Fondos edificables	"O fondo edificable será que resulte dos proxectos de parcelación."
Espazos libres	"Os espazos libres nas parcelas serán tratados como vías interiores, aparcamentos ou zonas axardinadas."
Sótanos y Semisótanos	"Autorízanse coas condicións previstas no artigo 39º da normativa do plan parcial."
Voos	"Non se permiten voos sobre as vías públicas. O deseño dentro da área de parcela é libre."
Letreiros	"Permítese a colocación de letreiros anunciadores en edificios e peches solicitando permiso municipal."
Potencia eléctrica adscrita	30 Kv Atenderánse solicitudes de aumento de potencia en función de la reserva de kilovatios dispoñibles por parte del Concello.

PARCELA A4	
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENANZA	
SUPERFICIE	1.685,13 m2
Uso global o característico	"Industrial"
Usos permitidos	"Garaxe- aparcamento en categorías 1ª, 2ª e 3ª; Estación de servizo e/ou instalacións para subministración de carburantes e/ou combustibles líquidos a vehículos; Administrativo e de oficinas en categorías 1ª e 2ª; Comercial en categoría 1ª e 2ª; Espectáculos públicos ou actividades recreativas en categorías 1ª, 2ª e 3ª."
Tipoloxía	"A tipoloxía prevista é a de edificación aberta illada, pareada ou agrupada en liña."
Condiciones de parcelación	A parcela actual dispon de 1.685,13 m2, e un fronte de parcela de 31,80 m. "A parcela mínima a contemplar no caso de segregacións será de 600 m2, con fronte mínima de 15 m; Os proxectos de parcelación referiranse como mínimo a cada unha das mazás definidas neste plan parcial IN-3; Nos proxectos de parcelación definirase: As zonas de acoroamento entre edificacións e Os retranqueos obrigatorios que serán tanto máximos como mínimos, definindo a posición exacta dos edificios.
Aliñacións y rasantes	"As aliñacións e rasantes son as definidas nos planos de ordenación do plan parcial"
Retranqueos	"Frontais: Establécese un retranqueo de 7 m con carácter xeral; Lateral: permítese adosado e no caso de separarse 3 m; Traseiro: de 5 m; Con outras ordenanzas: de 3 m."
Cerres	"Axustaranse ás aliñacións determinadas nos planos de ordenación."
Edificabilidade	"Fíxase unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,25 m ² /m ² "
Ocupación	"A determinada pola aplicación de retranqueos mínimos. E como máximo o 75 %"
Altura	"A altura máxima da edificación será de B+1P = 10 m. Admítense alturas maiores sempre que se xustifique debidamente por razóns específicas de uso a necesidade da súa implantación por enriba da altura máxima da edificación."
Fondos edificables	"O fondo edificable será que resulte dos proxectos de parcelación."
Espazos libres	"Os espazos libres nas parcelas serán tratados como vías interiores, aparcamentos ou zonas axardinadas."
Sótanos y Semisótanos	"Autorízanse coas condicións previstas no artigo 39º da normativa do plan parcial."
Voos	"Non se permiten voos sobre as vías públicas. O deseño dentro da área de parcela é libre."
Letreiros	"Permítese a colocación de letreiros anunciadores en edificios e peches solicitando permiso municipal."
Potencia eléctrica adscrita	12 Kv Atenderánse solicitudes de aumento de potencia en función de la reserva de kilovatios dispoñibles por parte del Concello.

PARCELA A5	
DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENANZA	
SUPERFICIE	22.672,52 m ²
Uso global o característico	"Industrial"
Usos permitidos	"Garaxe- aparcamento en categorías 1 ^a , 2 ^a e 3 ^a ; Estación de servizo e/ou instalacións para subministración de carburantes e/ou combustibles líquidos a vehículos; Administrativo e de oficinas en categorías 1 ^a e 2 ^a ; Comercial en categoría 1 ^a e 2 ^a ; Espectáculos públicos ou actividades recreativas en categorías 1 ^a , 2 ^a e 3 ^a ."
Tipoloxía	"A tipoloxía prevista é a de edificación aberta illada, pareada ou agrupada en liña."
Condiciones de parcelación	A parcela actual dispón de 22.672,52 m ² , e un fronte de parcela de 92,35 m + 142,10 m + 11,70 m + 75,70 m + 11,80 m + 233,50 m. "A parcela mínima a contemplar no caso de segregacións será de 600 m ² , con fronte mínima de 15 m; Os proxectos de parcelación referiranse como mínimo a cada unha das mazás definidas neste plan parcial IN-3; Nos proxectos de parcelación definirase: As zonas de acoroamento entre edificacións e Os retranqueos obrigatorios que serán tanto máximos como mínimos, definindo a posición exacta dos edificios.
Alienacións y rasantes	"As aliñacións e rasantes son as definidas nos planos de ordenación do plan parcial"
Retranqueos	"Frontais: Establécese un retranqueo de 7 m con carácter xeral; Lateral: permítese adosado e no caso de separarse 3 m; Traseiro: de 5 m; Con outras ordenanzas: de 3 m."
Cerres	"Axustaranse ás aliñacións determinadas nos planos de ordenación."
Edificabilidade	"Fíxase unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,25 m ² /m ² "
Ocupación	"A determinada pola aplicación de retranqueos mínimos. E como máximo o 75 %"
Altura	"A altura máxima da edificación será de B+1P = 10 m. Admítense alturas maiores sempre que se xustifique debidamente por razóns específicas de uso a necesidade da súa implantación por enriba da altura máxima da edificación."
Fondos edificables	"O fondo edificable será que resulte dos proxectos de parcelación."
Espazos libres	"Os espazos libres nas parcelas serán tratados como vías interiores, aparcamentos ou zonas axardinadas."
Sótanos y Semisótanos	"Autorízanse coas condicións previstas no artigo 39º da normativa do plan parcial."
Voos	"Non se permiten voos sobre as vías públicas. O deseño dentro da área de parcela é libre."
Letreiros	"Permítese a colocación de letreiros anunciadores en edificios e peches solicitando permiso municipal."
Potencia eléctrica adscrita	100 Kv Atenderánse solicitudes de aumento de potencia en función de la reserva de kilovatios dispoñibles por parte del Concello.

V.- Necesidade para satisfacer.

A venda das parcelas atopa a súa xustificación no cumprimento dos fins establecidos no Plan Especial para a Creación de Solo Industrial de San Cristovo de Cea e no seu proxecto de urbanización.

VI.- Garantías.

Constituirase unha garantía provisional do 10% do prezo ofertado por cada lote, que se incorporará ó sobre da oferta económica, mediante aval bancario, ou transferencia á seguinte conta bancaria de titularidade municipal: Banco Pastor, Sucursal Cea ES13 0238 8253 1006 6000 0271. Responderá da oferta presentada que resulte adxudicatario ata o momento de constituír a garantía definitiva.

A garantía provisional será substituída pola garantía definitiva a constituír polo adxudicatario, será do 10% (IVE excluído) do prezo neto de adquisición de cada parcela ou parcelas correspondentes, ó abeiro do disposto no artigo 95.1 do TRLCSP.

A garantía definitiva responderá do cumprimento das obrigas do comprador ata a formalización do contrato, autorizándose a súa cancelación pola Alcaldía do Concello de San Cristovo de Cea, previo o informe favorable da Secretaría - Intervención, unha vez asinada a escritura pública de compravenda.

VII.- Condicións dos licitadores.

Poderán participar na licitación as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar, acrediten a súa solvencia económico-financeira e non se atopen incursas en ningunha das causas de prohibición para contratar co sector público do artigo 60 do TRLCSP.

Poderán así mesmo, presentar proposicións as unións de empresarios que se constituían temporalmente de conformidade co artigo 59 do TRLCSP. Cada un dos empresarios que compoñen a agrupación, deberá acreditar a súa capacidade de obrar e a súa solvencia económico- financeira, coa presentación da documentación a que fan referencia as cláusulas seguintes, debendo indicar en documento privado os nomes e circunstancias dos empresarios que a subscriban, a participación de cada un deles e a persoa ou entidade que, durante a vixencia do contrato ostentará a plena representación ante a administración e que asume o compromiso de constituírse en unión temporal de empresas. O citado documento deberá estar firmado polos representantes de cada unha das empresas compoñentes da Unión.

VIII.- Documentación para presentar.

As proposicións serán secretas e presentaranse en 2 sobres cerrados ou libros separados e asinados polos licitadores ou persoa que os represente:

Sobre núm. 1.

Levará a mención "Documentación administrativa do procedemento aberto para a contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3 e C, propiedade do Concello de San Cristovo de Cea, incluídas no Polígono Industrial do Concello de San Cristovo de Cea con destino a uso industrial e demais usos compatibles", coa sinatura do licitador ou persoa que o represente e indicación do nome e apelidos ou razón social da empresa.

O sobre deberá conter, consonte co disposto no artigo 146 do TRLCSP, unha declaración xurada do licitador indicativa de dispor da capacidade de obrar necesaria

para a execución do contrato, de non atoparse incurso en prohibición de contratar do artigo 60 do TRLCSP, con indicación expresa de atoparse o corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa seguridade social e de dispor de solvencia económico financeira.

Sobre núm. 2.

Que levará a mención "Oferta de compra do procedemento aberto para a contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3 e C, propiedade do Concello de San Cristovo de Cea, incluídas no Polígono Industrial do Concello de San Cristovo de Cea con destino a uso industrial e demais usos compatibles", coa sinatura do licitador ou persoa que o represente e indicación do nome e apelidos ou razón social da empresa, que incluírá a plica consonte co seguinte modelo:

"D./D.^a..., con domicilio en..., rúa..., núm. ... con DNI núm. ..., maior de idade, en nome propio (ou en representación da empresa..., con domicilio en..., rúa... núm. ...), unha vez coñecidas as condicións esixidas para participar do procedemento aberto para a contratación do alleamento, mediante compravenda, das parcelas A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3 e C, propiedade do Concello de San Cristovo de Cea, incluídas no Polígono Industrial do Concello de San Cristovo de Cea con destino a uso industrial e demais usos compatibles mediante o presente documento formula oferta en firme para a adquisición dos seguintes lotes:

Lote núm. Parcela núm., polo importe de € (IVE incluído), correspondendo ó importe neto a cantidade de € e ó IVE aplicable a cantidade de €

Lote núm.

No caso de resultar adxudicatario o ofertante comprométese:

- 1.- Constituír a garantía provisional establecida no presente prego.*
- 2.- A aboar ó Concello de San Cristovo de Cea no prazo de un mes dende a notificación da adxudicación do contrato e antes da firma da escritura pública de compravenda mediante ingreso na c/c: ES13 0238 8253 1006 6000 0271 o importe correspondente ó 30% do prezo neto do contrato e a aboar a cantidade restante a data de sinatura da escritura de compravenda .*
- 3.- A aboar ó Concello de San Cristovo de Cea, logo da adxudicación do contrato e antes da firma da escritura pública de compravenda mediante ingreso na c/c: ES13 0238 8253 1006 6000 0271 o importe íntegro do IVE aplicable conforme coa oferta formulada.*
- 4.- A asumir pola súa conta tódolos custes (tributos, prezos públicos e demais gastos de tramitación, incluídos os de outorgamento da escritura pública e de inscrición dela no rexistro da propiedade) que sexan consecuencia do negocio xurídico traslativo do dominio e dos necesarios para a transferencia da titularidade das parcelas adxudicadas.*
- 5.- A renunciar a calquera indemnización que puidese corresponderlle por diferenzas de cabida nas parcelas adquiridas respecto das determinacións contidas nas bases aprobadas.*
- 6.- A renunciar a calquera indemnización que puidese corresponderlle por variación das condicións xurídico- urbanísticas aplicables as parcelas adquiridas respecto das reflectidas nas bases aprobadas e no seu anexo.*

Lugar, data e sinatura do licitador."

- Neste sobre incluírase a acreditación da constitución da garantía provisional.

Os sobres presentaranse pechados no rexistro do Concello de San Cristovo de Cea, e poderán estar lacrados ou precintados. Poderán igualmente enviarse por correo nas condicións previstas no artigo 80.4 do RGLCAP.

A presentación das proposicións determina a aceptación incondicionada polos licitadores do contido da totalidade das cláusulas deste prego e do seu anexo, sen ningunha excepción, conforme ó artigo 145.1 do TRLCSP. En caso de discrepancia, as determinacións deste prego prevalecerán sobre as consignadas no anexo.

IX.- Mesa de contratación e órgano de contratación.

De conformidade co previsto na D.A. 2 do TRLCSP a Mesa de Contratación estará constituída do xeito seguinte:

- Presidente:

O Alcalde-Presidente do Concello de San Cristovo de Cea, don José Luís Valladares Fernández.

- Vogais:

O Secretario-Interventor do Concello de San Cristovo de Cea, don Santiago Mansilla Vázquez.

O Primeiro Teniente de Alcalde do Concello de San Cristovo de Cea, don Celso Luís Garriga Rodríguez.

A Segunda Teniente de Alcalde do Concello de San Cristovo de Cea, dona María del Pilar García Tizón.

A Arquitecta redactora do proxecto de urbanización do Polígono Industrial de San Cristovo de Cea, dona María del Rosario Dacal Rodríguez.

- Secretario:

O Funcionario da corporación municipal de San Cristovo de Cea, don José Antonio Fernández Gómez.

Para os efectos desta licitación ostentará a condición de órgano de contratación, consonte co disposto na D.A. 2ª do TRLCSP e nas bases de execución do orzamento, a corporación municipal.

X.- Presentación de documentación.

A presentación da documentación administrativa e da oferta de compra realizarase no rexistro xeral do Concello de San Cristovo de Cea, en días e horas de oficina, ata as 14:00 horas do décimo quinto (15) día hábil, a contar desde o seguinte ó da publicación do anuncio de licitación no BOP de Ourense. Se o último día do prazo de presentación da documentación coincidise día inhábil, entenderase prorrogado o devandito prazo ó primeiro día hábil seguinte. O anuncio de licitación publicarase igualmente no BOP de Ourense e as bases íntegras no perfil do contratante (www.depourense.es) e na paxina web municipal (www.concellodecea.com).

A documentación poderá igualmente remitirse por correo, nas condicións previstas no artigo 80.4 do RGLCAP.

Os licitadores poderán solicitar do órgano de contratación, dentro dos tres primeiros días do prazo de presentación de proposicións e documentación, canta información adicional e documentación complementaria estimen necesaria para a presentación das súas ofertas, debendo serlles facilitada con alomenos seis días de antelación á finalización do prazo de presentación de ofertas (artigo 92.1 do RGLCAP, en relación co artigo 158.2 do TRLCSP).

XI.- Cualificación da documentación xeral e apertura de proposicións.

O día seguinte hábil, a aquel en que finalice o prazo de presentación de proposicións, constituirase a mesa de contratación para a cualificación dos documentos presentados en tempo e forma no sobre núm. 1, formalizándose a acta correspondente. Se non existisen deficiencias que corrixir, a apertura do sobre número 2 efectuarase no mesmo día, ás 12:00 horas, no Edificio Multiusos do Concello de San Cristovo de Cea, sito na Rúa San Lourenzo – 32130 – Cea.

Noutro caso, a mesa de contratación, se observase defectos ou omisións emendables na documentación presentada, comunicarllelo verbalmente ós interesados. Sen prexuízo do anterior, as circunstancias deberán facerse públicas a través de anuncios do órgano de contratación, concedéndose un prazo non superior a tres días hábiles para a corrección ou rectificación dos defectos ou omisións ante a mesa de contratación, procedéndose á apertura en acto público do sobre núm. 2 o quinto día hábil posterior ó do vencemento do prazo de presentación de proposicións, ás 12:00 horas, no Edificio Multiusos do Concello de San Cristovo de Cea, sito na Rúa San Lourenzo, 32130 – Cea.

No suposto de envío de documentación por correo que faga imposible a cualificación da documentación e a apertura de proposicións nas datas sinaladas, o secretario da mesa de contratación comunicará ós licitadores, coa maior brevidade posible, as novas datas fixadas para tales actos.

XII.- Criterios base para a adxudicación e admisibilidade de variantes.

Ós efectos da adxudicación deste expediente terase en conta exclusivamente o prezo ofertado, adxudicándose o contrato a aquel licitador que en cada lote oferte o maior prezo garantizado. En caso de empate realizarase un sorteo, no propio acto público de apertura do sobre 2, para a determinación do adxudicatario.

Non obstante o anterior, consideraranse inadmisibles e serán rexeitadas tódalas ofertas cuio importe non iguale, alomenos, o valor de taxación da parcela correspondente reflectido na cláusula IV deste prego e as que propoñan un aprazamento de pago.

Faise constar expresamente a inadmisibilidade de variantes ou alternativas nas proposicións por tratarse dun contrato cun obxecto perfectamente determinado.

XIII.- Adxudicación e formalización do contrato.

A mesa de contratación, previa solicitude e análise, no seu caso, dos informes, técnicos ou xurídicos, que estime pertinentes relacionados co obxecto do contrato, presentará as proposicións coa acta correspondente e a proposta que estime pertinente o órgano de contratación para a adxudicación do contrato.

Vista a proposta da mesa, o órgano de contratación clasificará as ofertas presentadas e admisibles por orden decrecente, en atención ós criterios de adxudicación e requirirá ó licitador que presentara a oferta economicamente máis vantaxosa para a deputación, para que dentro dos dez días hábiles seguintes ó da recepción de dito requirimento aporte a seguinte documentación:

1. Aquela que acredite a personalidade do empresario, mediante DNI ou documento que o substitúa.

Os que acudan á licitación na representación doutro, así como nos casos nos que o licitador sexa unha sociedade ou persoa xurídica, deberán achegar tamén escritura de poder para o efecto, validada polo secretario do Concello, e acredita-la súa personalidade mediante o DNI. A capacidade de obrar das persoas xurídicas acreditarase ben mediante

a escritura de constitución e de modificación, se é o caso, inscritas no Rexistro Mercantil, ben mediante escritura ou documento de constitución, modificación, estatutos ou acto fundacional, inscrito, se é o caso, no correspondente rexistro oficial.

2. Xustificantes de atoparse ó corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa seguridade social impostas pola lexislación vixente, presentados con arranxo ó disposto no artigo 73 do TRLCSP.

3. Acreditación da solvencia económica e financeira a través de calquera dos medios sinalados no artigo 75 do TRLCSP.

4. Xustificante de constitución da garantía definitiva.

A documentación relacionada nos apartados anteriores achegarase en orixinal ou fotocopia debidamente compulsada.

De non cumprimentarse dito requirimento en tempo e forma, entenderase que a oferta foi retirada, recabándose a documentación indicada do seguinte licitador de conformidade co orden de clasificación das ofertas. Cumprido o requirimento e no prazo máximo de cinco días hábiles, o órgano de contratación ditará resolución motivada adxudicando o contrato, sen que poida declararse deserto o expediente cando exista algunha oferta admisible (artigo 151.3 do TRLCSP).

Non obstante o anterior e antes da adxudicación, o órgano de contratación poderá, mediante resolución motivada, renunciar á celebración do contrato ou desistir do procedemento, nos termos regulados no artigo 155 do TRLCSP.

A adxudicación será notificada ós licitadores e publicada no perfil do contratante (www.depourense.es) e na páxina web do Concello de San Cristovo de Cea (www.concellodecea.com).

A formalización do contrato en escritura pública, materializarase dentro do prazo improrrogable de 2 meses contados dende o seguinte o da recepción da notificación polo adxudicatario do acordo de adxudicación, sempre que teñan acusado recibo de dita adxudicación a totalidade dos licitadores participantes no procedemento, e sempre que se teña efectuada a parcelación catastral e/ou rexistral de cada un dos lotes adxudicados por parte do Concello. De conformidade co disposto no artigo 154 do TRLCSP, a formalización publicarase, en todo caso, no perfil do contratante e no BOP de Ourense.

Dentro do prazo de un mes ao que fai referencia o párrafo anterior, o adxudicatario deberá aboar ao Concello mediante ingreso na conta corrente nº: ES13 0238 8253 1006 6000 0271 o 30% do prezo neto ofertado pola compra das parcelas adxudicadas, o importe íntegro do IVE que grave a operación e os custes dos anuncios preceptivos de licitación e adxudicación ata o importe máximo de 5.000 €. O incumprimento desta obrigación dará lugar, previos os trámites oportunos con audiencia ó adxudicatario e no seu caso ó seu avalista ou asegurador, á resolución da adxudicación do contrato por incumprimento do adxudicatario coa conseguinte incautación da garantía constituída.

XIV.- Pagamentos.

O pago efectuarase na forma que se indica a continuación:

A firma da escritura pública de compravenda, o adxudicatario, deberá acreditar o desembolso a favor do Concello –consonte co disposto na cláusula anterior- do 30% do prezo neto da compravenda mais o importe íntegro do IVE que grave a operación, e os custos derivados dos anuncios relativos durante o proceso de adxudicación.

Ademais o adxudicatario acreditará tamén o abono do 70% restante do prezo presentado no momento do outorgamento da escritura de compravenda, o prezo dos anuncios relativos o procedemento, ata un máximo de 5.000 euros. Dito prezo seralle notificado o adxudicatario previamente a firma da devandita escritura.

O pago de ditas cantidades, realizarase aportando o adxudicatario no acto da firma, acreditación fidedigna da formalización do ingreso correspondente na conta bancaria do Concello número ES13 0238 8253 1006 6000 0271, servindo dita escritura de compravenda como eficaz carta de pago do importe realizado.

Se por causas imputables ós/ó adxudicatarios/o, non se chegase a outorgar a escritura pública de compravenda no prazo establecido ao efecto, incoarase expediente de resolución da adxudicación do contrato por incumprimento do contratista con incautación da garantía definitiva constituída.

A escritura pública de compravenda conterá unha cláusula de reserva de dominio a favor do Concello ata que o adxudicatario realice o pago total do prezo ofertado por a/as parcela/s indicadas neste prego, contendo ademais unha cláusula penal pola que si non se realiza o pago do 70%, no prazo establecido, o adxudicatario e comprador perderá automaticamente a favor do Concello, como cláusula penal, o 30% entregado como primeiro pago do prezo, quedando resolto o contrato.

XV.- Obrigas das partes.

O adxudicatario da/as parcelas terá as seguintes obrigas:

- a) Acudir á sinatura da escritura pública na data e ante o notario que, o efecto, se lle comunique polo Concello e pagar os importes ofertados na subasta segundo as condicións establecidas neste prego.
- b) Subrogarse integramente nos dereitos e cargas que o Concello teña atribuídos pola propiedade do polígono industrial, no momento da firma da escritura pública, tal como así determina o artigo 8 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística de Galicia. Igualmente das servidumes impostas polas instalacións eléctricas e dos demais servizos referidos o Polígono Industrial, que se incluírán no documento de compravenda.
- c) Pagar os importes dos anuncios de licitación e adxudicación e cantos gastos poidan ocasionarse con motivo dos tramites preparatorios dos contratos, ata un máximo de 5.000 euros.
- d) Satisfacer o notario e o rexistrador tódolos honorarios pertinentes polo outorgamento e inscrición das escrituras públicas derivadas deste expediente.
- e) Pagar todos os tributos correspondentes, sexan do Estado, Comunidade Autónoma, Provincia e Locais, a partir da data de escritura de compravenda.
- f) As demais que resulten destas bases e da lexislación aplicable.

O incumprimento das obrigas reseñadas producirá os efectos determinados neste prego.

Serán obrigas do Concello de San Cristovo de Cea:

- a) 1.- Entregar a propiedade da/as parcelas adxudicadas.
- b) 2.- Colaborar co/os adxudicatarios, aportando datos e información precisa para a redacción dos proxectos e documentos necesarios para cumprir as condicións contractuais.
- c) 3.- Controlar o cumprimento das condicións establecidas neste prego.
- d) As demais que resulten destas bases e da lexislación aplicable.

XVI.- Cómputo de prazos.

Conforme co disposto na D.A. 12ª do TRLCSP, tódolos prazos que se sinalen en días enténdense naturais, a non ser que expresamente se faga constar que se trata de días hábiles.

XVII.- Gastos.

Os gastos que se deriven dos trámites de preparación, adxudicación e formalización do contrato, incluídos os de inserción de publicidade en boletíns oficiais, serán por conta do comprador ou compradores nos termos reflectidos neste prego.

XVIII.- Exposición ó público destes pregos.

Durante o prazo de presentación de documentación e proposicións poden examinarse os pregos na Secretaría Municipal e formular as alegacións ou reclamacións que se consideren oportunas; a presentación de eventuais reclamacións non producirá *per se* a paralización do expediente.

XIX.- Normativa aplicable.

En todo o non previsto neste prego haberá que averse, en canto á preparación e adxudicación do contrato, ó disposto na LPAP, na LPCAG e nas súas disposicións de desenvolvemento e, supletoriamente, ó disposto no TRLCSP e nas restantes normas de dereito administrativo.

En canto ós efectos e extinción do contrato, ateranse ó disposto na LPAP, na LPCAG e nas súas disposicións de desenvolvemento e nas normas de dereito privado.

XX.- Foro xurisdiccional.

En canto á preparación e á adxudicación do contrato, sendo estes actos separables, a orde xurisdiccional contencioso-administrativa, será a competente para resolver-las impugnacións que poidan formularse en relación con aqueles.

En canto aos efectos e á extinción do contrato, a orde xurisdiccional competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes será a orde xurisdiccional civil.

Tódalas cuestións litixiosas que poidan suscitarse no marco deste contrato tramitaranse ante os órganos xurisdicionais con sede na cidade de Ourense, entendéndose que os licitadores renuncian ó seu propio foro, se fose distinto do anterior.

San Cristovo de Cea, 2 de febreiro de 2018.

O Alcalde-Presidente,

Asdo.: José Luís Valladares Fernández.-