



Referencia:	8/2024/RESSECRET
Procedimiento:	Procedimiento Genérico Secretaría 2.0

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE LA PARCELA 6 – RESULTANTE- DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NUEVE “CARRETERA DE CASTEJÓN” DEL PGOU DE EJEA DE LOS CABALLEROS.

INDICE:

I	Objeto del contrato.
II	Condiciones Especiales.
III	Tipo de licitación.
IV	Fianza provisional.
V	Capacidad para tomar parte en la licitación.
VI	Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.
VII	Proposiciones y documentación complementaria.
VIII	Clasificación de Propuestas y valoración.
IX	Desarrollo del procedimiento
X	Adjudicación
XI	Forma y plazo de pago.
XII	Formalización del contrato.
XIII	Gastos a cargo del adjudicatario comprador.
XIV	Obligaciones del adjudicatario.
XV	Obligaciones del Ayuntamiento
XVI	Condiciones resolutorias de la compraventa de parcelas del Polígono Industrial.
XVII	Derecho de adquisición preferente.
XVIII	Régimen jurídico de las enajenaciones de bienes patrimoniales objeto del presente pliego.

ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
ANEXO II DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
ANEXO III DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.



I.- OBJETO DEL CONTRATO.- Es objeto del contrato la enajenación o venta mediante licitación pública con el precio como único criterio de adjudicación, de la siguiente finca que forma parte del patrimonio público municipal del suelo, denominado:

- Parcela P.6 -resultante- del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del Sector 9 “Carretera de Castejón” (aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en Sesión de 25 de abril de 2024):
 - a) Situación: Polígono Industrial de Facemón (Sector 9 “Carretera de Castejón” PGOU).
 - b) Superficie: 114.002,00 m².
 - c) Linderos: norte, con parcela Z.V.2; sur, con parcela Z.V.3; este, con parcela Z.V.2 y vial de conexión que forma parte del vial V.5; y oeste, con parcela Z.V.3.
 - d) Clasificación y calificación urbanística: Suelo Urbano No Consolidado. Uso industrial (Plan Parcial del Sector 9, Texto Refundido aprobado 19 de diciembre de 2018; Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en fecha 25 de abril de 2024).
 - e) Parcela Catastral: Parcela resultante nº 13 según informe de validación gráfica positivo de 11 de abril de 2024.
 - f) Titularidad: Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en Pleno dominio.
 - g) Datos registrales: Pendiente de inscribir en el Registro de la propiedad.
 - h) Cargas: la parcela se enajena libre de cargas (el Ayuntamiento asume las cargas urbanísticas que pesan sobre la parcela).

La descripción de la parcela municipal que se enajena figura en el anexo nº III.

La parcela que se enajena es coincidente en su totalidad con la que figura en el Proyecto de Reparcelación del Sector 9 “Carretera de Castejón”, actualmente en tramitación, como parcela resultante P.6. Tras su enajenación se incorporará al documento como parcela aportada y resultante a nombre del nuevo titular.

Dado que el precio de la enajenación incluye el coste de la urbanización, La parcela se enajena libres de cargas, incluidas las urbanísticas que son asumidas por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.



II.- CONDICIONES ESPECIALES.-

La actividad a instalar sobre la parcela objeto de enajenación deberá reunir las siguientes condiciones:

- La parcela deberá destinarse a un uso industrial, conforme a los usos permitidos y compatibles especificados en el artículo 9 de la Normas Generales del Plan Parcial del Sector 9 “Carretera de Castejón” y a las condiciones urbanística de dicho plan, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en fecha 19 de diciembre de 2018.
- El proyecto empresarial a implantar deberá estar en el ámbito del objetivo 4 del Plan de Acción Local de la Agenda Urbana de Ejea de los Caballeros, consistente en “hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular”.
- El proyecto empresarial a implantar deberá cumplir la siguiente condición de generación de empleo: creación de al menos 20 empleos directos con contrato indefinido.

La enajenación, en consecuencia, se halla bajo la condición de que el adjudicatario destine la parcela adjudicada a la implantación de una actividad empresarial que cumpla los requisitos señalados en esta cláusula, tal como se recoge en la cláusula XIV^a. Su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato en los términos establecidos en la cláusula XV^a.

III.- TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación es de **dos millones setecientos treinta y seis mil (2.736.000,00 €)**, mejorable al alza, y determinado de conformidad con la valoración pericial efectuada por los Servicios Técnicos municipales.

En dicho precio no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, I.V.A., que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo del IVA en este momento es el 21%.

IV.-FIANZA PROVISIONAL.



4.1.- Será requisito ineludible para poder acudir a la licitación de la parcela haber depositado en la Caja de la Corporación **el 3% del precio de licitación de la parcela por la que se presenta oferta**, en concepto de garantía provisional, pudiendo presentarse la misma en metálico, títulos de la deuda pública, aval bancario o contrato de seguro de caución.

4.2.- Una vez efectuada la adjudicación se devolverá la fianza provisional a los licitadores que no hayan sido adjudicatarios. Al adjudicatario le será devuelta dicha fianza al depositar, en concepto de **fianza definitiva, el 5%** del precio del contrato. Esta se llevará a cabo complementando la fianza provisional en la cuantía que reste hasta alcanzar la definitiva, produciendo el doble efecto de devolución de la primera y constitución de la segunda. La fianza definitiva quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la Escritura Pública correspondiente.

V.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.-

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que señala 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.

VI.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-

6.1.- El proceso de licitación se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en la Plataforma de Contratos de Sector Público.

6.2.- El plazo para la presentación de proposiciones será de VEINTISEIS DÍAS naturales a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en la Plataforma de Contratos de Sector Público. No obstante, si la finalización del plazo coincidiese con día inhábil, se ampliará hasta el siguiente día hábil.

6.3.- La presentación de ofertas dentro del plazo señalado se realizará en la Secretaría General -Servicio de Contratación y Patrimonio- del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Avda. Pablo Cosculluela, nº 1, Planta Primera.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al pliego y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.



Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por el suscritas.

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

7.1.- Los licitadores presentarán **su proposición en dos sobres** identificados como **sobres A y B**, ambos firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título, haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador, así como su correspondiente N.I.F.

7.2.- SOBRE A: Figurará la inscripción **“DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROYECTO EMPRESARIAL”** Contenido: Documentación general, integrada por el **índice y la hoja resumen de datos** del licitador a efectos de notificación, -en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número, teléfono/s, dirección de correo electrónico y persona de contacto- **y se incluirá la siguiente documentación:**

a) Documento Nacional de Identidad, Número de Identificación Fiscal, de la persona física o del representante de la persona jurídica que licita.

b) Escritura de poder o documento administrativo que lo acredite, si se actúa en representación de otra persona, bastantado por el Secretario de la Corporación, por los Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación. Si fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.

c) Escritura de constitución o modificación, en su caso, de la Sociedad Mercantil, inscrita en el Registro mercantil, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza, o en el correspondiente Registro oficial cuando tenga naturaleza distinta.

d) Declaración responsable del licitador, (se adjunta modelo de declaración en el Anexo II) en que este haga constar bajo su responsabilidad:

- Que no está comprendido en ninguna de las prohibiciones de contratar que determina la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Que autoriza al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros para que pueda solicitar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), a la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) y a la Tesorería municipal, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, durante todo el plazo de tramitación del expediente.



e) Documento acreditativo de haber depositado la garantía provisional, en su caso, a favor del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros por importe equivalente al 3 por 100 del precio tipo de licitación de las parcelas.

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de Caucción se incorporará en el **sobre A**.

Si se constituye en metálico o valores, deberá depositarse en la Caja de la Corporación, debiendo aportar el resguardo acreditativo en el **sobre A**.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

f) Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros: Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española.

g) Proyecto empresarial: Incluirá la siguiente documentación:

1.- Información sobre la actividad actual del ofertante.

2.- Memoria de la actuación, especificando la actividad que se prevé ejecutar y/o desarrollar en la parcela interesada. Constará una descripción detallada de dicha actividad, en la que quede suficientemente acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en la cláusula IIª, con indicación de los períodos o fases de implantación de la misma y desarrollo futuro. También se indicarán los medios personales que vayan a emplearse en la actividad, tanto los directos como los indirectos, y las medidas que se tenga previsto implantar en caso de que la actividad requiera medidas correctoras en materia medioambiental. Otras razones que a juicio del solicitante motiven el interés y conveniencia de su oferta.

7.3.- SOBRE B: Figurará la inscripción **“PROPUESTA ECONÓMICA”**, así como el nombre del licitador; dentro de este sobre se incluirá **la propuesta** para participar en la licitación, conteniendo la oferta económica de adquisición de la parcela objeto de licitación, que será coincidente o mejorará al alza el tipo de licitación, según modelo de proposición que figura unido al presente pliego como Anexo I.

Dicha oferta deberá contener claramente el precio ofertado para la adquisición de la finca pretendida, así como el desglose del I.V.A. correspondiente derivado de dicha adquisición.



VIII.- CLASIFICACIÓN DE PROPUESTAS Y VALORACIÓN

Las propuestas recibidas serán clasificadas para la elección de los adjudicatarios, teniendo en cuenta un único criterio de valoración: Mayor precio por encima del tipo.

IX.- DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO.

9.1.- Mesa de contratación. La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— PRESIDENTE DE LA MESA: Laura Casas Delgado, 2ª Teniente de Alcalde, Delegada del Área de Servicios Económicos. En su ausencia le sustituirá otro miembro de la Corporación Municipal.

— VOCAL Nº 1. D. Angel Lerendegui Ilarri, Vocal (Secretario del Ayuntamiento). En su ausencia, un Técnico de Gestión.

— VOCAL Nº 2. D. Francisco Javier Reyero Fernández, Vocal (Interventor del Ayuntamiento). En su ausencia el Tesorero.

— VOCAL Nº 3. D. Antonio Jaime Ansón, (Vicesecretario del Ayuntamiento). En su ausencia, un Técnico de Gestión.

— VOCAL Nº 4. D. Rafael Martínez García, (Arquitecto del Ayuntamiento). En su ausencia, el Arquitecto Técnico del Ayuntamiento.

— SECRETARIA DE LA MESA, Dª. Ana Isabel Zarralanga Clemente, Administrativo de la Secretaría General. En su ausencia, un administrativo.

9.2.- Apertura de ofertas y adjudicación. La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, en hora por determinar, y calificará la documentación administrativa contenida en el sobre/archivos "A". Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a dos días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

El tercer día a contar desde la apertura de la documentación administrativa, en hora por determinar, se procederá en acto público a la apertura y examen del sobre/archivo "B", que contienen la Oferta Económica.



La Mesa de Contratación, a la vista de las Ofertas presentadas, realizará al Órgano de Contratación la pertinente propuesta de adjudicación.

El Órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro de un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente:

- 1- La documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, en el caso de que no haya autorizado al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- 2- La garantía definitiva por importe del 5% del precio de contrato, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la Escritura pública correspondiente. Dicha garantía podrá realizarse complementando la provisional en la cuantía que reste hasta alcanzar la definitiva, produciendo el doble efecto de devolución de la primera y constitución de la segunda.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta procediéndose en su caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El Órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en la Plataforma de Contratos del Sector Público.

X.- ADJUDICACIÓN

10.1. Propuesta de adjudicación. La propuesta realizada por la Mesa, que no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, se elevará a la Junta de Gobierno Local, quien acordará la resolución que proceda, adjudicando la enajenación o declarándola desierta.



10.2. Resultado de la licitación. El resultado de la licitación será notificado a los licitadores, requiriendo al adjudicatario, con apercibimiento de pérdida de la garantía constituida, para que en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde el día siguiente a la notificación efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la Cláusula siguiente del presente Pliego.

XI.- FORMA Y PLAZO DE PAGO.- El que resulte adjudicatario de las parcelas, abonará el importe íntegro del remate dentro de los cuatro meses siguientes al día en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación.

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

XII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas que constituyen el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

El adjudicatario de la parcela deberá concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros previo requerimiento municipal a tal fin.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de la garantía definitiva constituida.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse la compraventa en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución de la misma.

En este supuesto, el municipio podrá optar entre adjudicar la enajenación al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

XIII.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.



Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

XIV.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La venta de la parcela municipal, que constituye el objeto de la presente licitación, tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento, con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre la misma, puedan desarrollarse las actividades empresariales de carácter industrial, cuya ubicación en la parcela objeto de enajenación, sita en el Polígono de Facemón (Sector 9 “Carretera de Castejón” del PGOU), se considera idónea para facilitar el desarrollo económico del municipio en el marco del objetivo 4 del Plan de Acción Local de la Agenda Urbana de Ejea de los Caballeros, mediante la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

En atención a todo lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos a la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, **los adjudicatarios quedan obligados a:**

1º.- Implantar sobre la parcela el proyecto empresarial ofertado en la licitación, solicitando y obteniendo a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean necesarias, **la licencia urbanística y licencia o autorización ambiental** que les habilite para el desarrollo de la actividad de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, **en el plazo de 30 meses**, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de enajenación. Este plazo será prorrogado por otros 12 meses, siempre que exista causa justificada y así se acredite.

2º.- Construir lo autorizado en las licencia urbanística y ambiental, con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para su concesión e **iniciar la actividad en el plazo de 24 meses** a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia urbanística. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas. Este plazo será prorrogado por otros 6 meses, siempre que exista causa justificada y así se acredite.



3º.- **Cumplir los objetivos de creación de empleo**, en los términos señalados en el proyecto empresarial ofertado en la licitación, en **el plazo de 12 meses** a contar desde la fecha de inicio de la actividad.

4º.- **No enajenar la parcela adjudicada**, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, **durante el plazo de 10 años** a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública **sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento**, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en la cláusula XVII. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

5º.- Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre la parcela adjudicada.

XV.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

1º.- El Ayuntamiento está obligado al otorgamiento de las licencias que le competan en los plazos legalmente establecidos, siempre que el proyecto presentado se ajuste a la normativa vigente en materia ambiental y urbanística.

2º.- El Ayuntamiento está obligado, en coherencia con el apartado anterior y cumplimiento de la cláusula I “in fine”, a la urbanización de la parcela, con carácter previo o simultáneo a la realización de las obras de construcción del proyecto empresarial.

XVI.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA.

1ª.- Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1º, 2º y 3º de la cláusula XIV, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de las parcelas, consistente en la construcción y, en su caso, funcionamiento de actividades empresariales, se le atribuye el **carácter de condición resolutoria expresa y automática** y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la ley hipotecaria.



La resolución de la compraventa como consecuencia de esta condición resolutoria determinará la **retención por parte del municipio de la totalidad del precio** de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela. No obstante, si se acreditase de modo fehaciente la imposibilidad de obtener la autorización ambiental del órgano competente de la Administración autonómica, debido a causas relacionadas con la ubicación de la actividad en la parcela objeto de enajenación, durante el primer año a contar desde la firma de la escritura podrá instarse la resolución de la compraventa sin que lleve consigo retención del precio por parte del Ayuntamiento.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Ayuntamiento adoptará acuerdo o resolución que proceda sobre la resolución del contrato.

3- La certificación de la resolución o el acuerdo definitivo adoptado en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Pleno del Ayuntamiento en el que se declare la resolución del contrato.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa de la resolución o acuerdo municipal en tal sentido, o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la adjudicación del contrato.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la **retención por parte del municipio de la totalidad del precio** de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

2^a.- El eventual incumplimiento por parte del Ayuntamiento de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1º y 2º de la cláusula XV, dará lugar, a solicitud del



adjudicatario, a la resolución de pleno derecho de la compraventa, procediendo la devolución del precio de la enajenación más los intereses correspondientes a contar desde la fecha en que se produjo el pago de la misma y revirtiendo la parcela enajenada al patrimonio municipal con todas sus pertenencias y accesiones.

Las presentes condiciones resolutorias 1ª y 2ª se incorporarán expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la ley hipotecaria.

XVII.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

Durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de la parcela, el municipio de Ejea de los Caballeros conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de un mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del municipio en el lugar del que adquiera la parcela que transmita el adjudicatario, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el art. 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de un mes.

XVIII.- REGIMEN JURÍDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

La enajenación de los bienes patrimoniales municipales identificados en la cláusula I del presente pliego tiene como causa la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación o ampliación y posterior funcionamiento de actividades empresariales en la localidad, y sus consecuencias en el desarrollo económico del municipio, todo ello dentro del ámbito de la competencia municipal definida por la ley 7/1999 de 9 de abril de Administración Local de Aragón en su art. 42.2, letra o), que reconoce expresamente



la competencia de los municipios para desarrollar acciones públicas dirigidas entre otros fines al fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo.

Por otra parte, los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos que forman parte del patrimonio público del suelo se destinarán a la conservación y ampliación de dicho patrimonio, siempre que sólo se financien gastos de capital o, mediante acuerdo específico del órgano competente, a los usos propios de su destino conforme a lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón y en la normativa básica estatal. Excepcionalmente podrán destinarse a reducir la deuda comercial y financiera de conformidad con los requisitos del artículo 39.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo. Concretamente, los ingresos procedentes de la presente enajenación se destinarán a la urbanización del propio Sector 9, incluyendo la redacción de proyectos y adquisición de terrenos.

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

- La Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y sus modificaciones, la Ley 7/1999, de 9 de abril de Administración Local de Aragón, el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

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

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



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D _____ vecino
de _____, con domicilio en la Calle _____,
con N.I.F. _____, en nombre propio (o en representación de la
entidad

_____ según poder bastante que acompaña), enterado de la
aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para llevar a cabo la
enajenación de la parcela municipal P.6 resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector 9
“Carretera de Castejón” PGOU, cuyo anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de la
Provincia de Zaragoza y en la Plataforma de Contratos del Sector Público, manifiesto conocer
y asumir en todas sus cláusulas, y me comprometo a adquirir la parcela
denominada _____, por el precio de

_____ € (en letra y número),
más el Impuesto sobre el Valor Añadido, con sujeción al resto de las bases de la convocatoria.

Y para que conste y se admita como propuesta de adquisición, firma la presente en

Ejea de los Caballeros, _____ de _____ de 20 ____

Fdo.: _____



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Dº/Dª. _____ con D.N.I. nº _____

En nombre de: _____ con C.I.F. nº _____

en calidad de: _____ y con domicilio fiscal en C/.
_____ nº _____ de _____,
teléfono _____ y correo electrónico para efectuar
notificaciones _____, ante el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros
comparece y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que me dispongo a participar en la licitación para adquisición de la parcela municipal P.6, resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector 9 “Carretera de Castejón” PGOU, de cuya oferta acompaño en sobre “B” adjunto.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato de obras, en concreto:

1. Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
2. 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 y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
3. 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. [Solo en caso de empresas extranjeras].

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. Que Autorizo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros para que pueda solicitar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), a la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) y a la Tesorería Municipal, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, durante todo el plazo de tramitación y ejecución del contrato.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

Ejea de los Caballeros, a _____ de _____ de 2024 ____

EL CONTRATISTA

Fdo. D. _____



ANEXO III.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

Parcela P.6 -resultante- del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del Sector 9 “Carretera de Castejón” (aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en Sesión de 25 de abril de 2024):

- Situación: Polígono Industrial de Facemón. Sector 9
- Superficie: 114.000 m².
- Linderos: norte, con parcela Z.V.2; sur, con parcela Z.V.3; este, con parcela Z.V.2 y vial de conexión que forma parte del vial V.5; y oeste, con parcela Z.V.3.
- Clasificación y calificación urbanística: Suelo Urbano No Consolidado. Uso industrial (Plan Parcial del Sector 9, Texto Refundido aprobado 19 de diciembre de 2018; Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en fecha 25 de abril de 2024).
- Parcela Catastral: Parcela resultante nº 13 según informe de validación gráfica positivo de 11 de abril de 2024. Pendiente de asignar.
- Titularidad: Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en Pleno dominio.
- Datos registrales: Pendiente de inscribir en el Registro de la propiedad.
- Cargas: se enajena libre de cargas (el Ayuntamiento asume las cargas urbanísticas que pesan sobre la parcela).
- Valor: 114.000 m² x 24 €/m² = 2.736.000 €, más IVA.

Poner la validación:

	Parcela	PARCELA_13
	superficie	114000 m2
	LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
	PARCELA_15	
	VIAL_9	
	PARCELA_17	
	PARCELA_16	
	PARCELA_18	
	VIAL_5	
	PARCELA_28	

En la actualidad la parcela no está afectada a ningún servicio público.



**M. I. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
EJEA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)**
Secretaría General



Procedimiento Genérico Secretaría 2.0

Documento verificable a través de la dirección: <https://sede.aytoejea.es> CSV: 15247071303041573306

AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS, Avda. Cosculluela, 1 50600 Ejea de los Caballeros Telf: 976677474 Fax 976663816 ejea@aytoejea.es www.ejea.es

