

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS BAJO LAS CUALES EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL CONTRATARÁ POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, MEDIANTE CONCURSO, LA ENAJENACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-MADR 1 DEL P.G.O.U., PERTENECIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES INDUSTRIALES NO CONTAMINANTES QUE CUMPLAN LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN FIJADOS EN ESTE PLIEGO PARA PARQUE INDUSTRIAL AVANZADO.**

**PRIMERA.- Objeto del contrato**

Constituye el objeto del contrato la enajenación de superficie de suelo industrial del Plan Parcial del Sector S- Madr 1 del P.G.O.U., con destino a la construcción de edificaciones industriales que cumplan los criterios fijados en este Pliego para Parque Industrial Avanzado.

**SEGUNDA.- Superficie objeto de enajenación**

La superficie total objeto de enajenación es la comprendida en las manzanas números 2, 3, 4, 5, y 6, relacionadas en el anexo nº 1 a este pliego, resultantes del Plan Parcial del Sector S- Madr 1 del P.G.O.U.

La superficie concreta que se adjudicará en el concurso, a los licitadores previamente seleccionados e invitados a participar y conforme a los criterios de puntuación establecidos en el mismo, dependerá de la necesidad de la cantidad de suelo que precisen y justifiquen, debiendo alcanzar al menos la correspondiente a la parcela mínima para edificación fijada para este Sector.

En las proposiciones los licitadores se limitarán a justificar la necesidad de suelo que precisan, expresado en metros cuadrados, sin especificar manzana concreta, ya que será el órgano de contratación, en la adjudicación del contrato, quien formará las parcelas concretas a adjudicar y el lugar donde se ubican.

### **TERCERA.- Destino de las parcelas enajenadas**

Los adjudicatarios deberán destinar las parcelas adjudicadas a la construcción de edificaciones industriales no contaminantes para el desarrollo de la actividad comprometida y con sujeción a las obligaciones señaladas en este Pliego.

### **CUARTA.- Carácter y naturaleza del contrato**

Este contrato tiene carácter administrativo, con naturaleza administrativa especial, ya que con la enajenación de éste suelo industrial con los requisitos establecidos y sin beneficio económico para el Ayuntamiento, se pretende impulsar el desarrollo económico e industrial del municipio con la consiguiente creación de empleo, mejorando la calidad del servicio y del medio urbano.

### **QUINTA.- Procedimiento y forma de adjudicación**

La adjudicación se llevará a cabo por procedimiento restringido, dada las especiales características de la actividad industrial no contaminantes avanzada a desarrollar por los adjudicatarios en las edificaciones a construir en las parcelas enajenadas, y por tanto con la finalidad de garantizar que tales actuaciones por empresas suficientes aptas para ello.

Utilizándose el concurso como forma de adjudicación, de acuerdo con la posibilidad que brinda el art. 79.2.a) de la LOTAU, ya que en la adjudicación no se tiene en cuenta el factor económico de las ofertas, y por otra parte el contrato se ve afectado de un modo más o menos directo por las circunstancias previstas en el art. 85.a) del T.R.L.C.A.P., considerando que el precio total de las parcelas se conocerá en el momento de la adjudicación, siendo determinante otros extremos ofrecidos por los licitadores, e igualmente conforme a lo dispuesto en el art. 85.d) de dicho T.R.L.C.A.P., en cuanto el destino de los terrenos lo constituyen actividades de tecnología avanzada.

### **SEXTA.- Condiciones de ordenación, edificación y normativa urbanística**

Estas condiciones son las resultantes del Plan Parcial del Sector S- Madr 1 del P.G.O.U.

### **SEPTIMA.- Unidad de venta y parcelas**

La unidad de venta la constituye la unidad de metro cuadrado de suelo.

Las parcelas objeto de enajenación se configurarán con la suma de unidades de metro cuadrado de suelo adjudicadas a cada licitador, debiendo alcanzar al menos, la superficie de parcela mínima para solar en este Sector.

### **OCTAVA.- Precio**

El precio de venta por unidad de metro cuadrado de suelo asciende a la cantidad de 12.559 pts más IVA. (75,48 euros más IVA).

Este precio de licitación es fijo, no pudiéndose modificar en las proposiciones de los licitadores ni al alza, ni a la baja.

El precio a satisfacer por el adjudicatario se obtendrá multiplicando la suma de las unidades de metro cuadrado de suelo adjudicado por el precio de venta de dicha unidad de metro cuadrado de suelo más IVA.

### **NOVENA.- Pago del precio**

Los adjudicatarios, previamente a la formalización del contrato, deberán ingresar en la Caja Municipal el importe total del precio de la superficie adjudicada más el IVA.

### **DECIMA.- Capacidad para contratar**

Están facultados para contratar con el Ayuntamiento las personas naturales y jurídicas españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

### **UNDECIMA.- Solvencia económica y financiera, técnica o profesional**

La solvencia económica y financiera, técnica o profesional de los solicitantes para participar, podrá acreditarse conforme a lo establecido en los Arts. 16 y 19 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (T.R.L.C.A.P.)

### **DUODECIMA.- Prohibiciones de contratar**

En ningún caso podrán contratar con el Ayuntamiento las personas en quienes concurren alguna de las circunstancias enumeradas en el Art. 20 del T.R.L.C.A.P.

### **DECIMO TERCERA.- Criterios de selección para cursar invitaciones**

Las condiciones de instalación de este Parque Industrial Avanzado exige el cumplimiento de alguno de los siguientes requisitos:

a) **Actividad de carácter científica o técnica.**

Se acreditará mediante una relación de la actividad de carácter científica o técnica realizada en los tres últimos años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de la misma.

b) **Titulación académica y profesional.**

Se acreditará mediante la aportación de las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

El número de titulados medios y superiores ha de ser, al menos, un tercio de la plantilla.

c) **Capacidad técnica del empresario.**

Ser una empresa de producción industrial, que incorpore como sustancial al proceso de fabricación o al producto fabricado, elementos electrónicos o automáticos y que dedique parte de sus actividades al diseño industrial y a la innovación.

La acreditación del cumplimiento de este requisito se realizará mediante la aportación de los documentos suficientes al respecto, que serán objeto de las actuaciones previstas en el apartado g) del artículo 19 del T.R..C.A.P..

El órgano de contratación con sujeción a dicho criterio seleccionará a los concurrentes e invitará a los admitidos, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones.

#### **DECIMO CUARTA.- Criterios para la adjudicación del concurso**

A las proposiciones de los licitadores previamente seleccionados y que no sean desestimadas conforme a lo previsto en la cláusula décimo octava, in fine, de este pliego se procederá a la valoración para la adjudicación del contrato, con arreglo a los siguientes criterios:

- 1) Eficacia en la utilización del suelo en relación con el rendimiento de la actividad a desarrollar en la edificación a construir. **Hasta 30 puntos.**
- 2) Justificación de la incidencia en el desarrollo económico e industrial específica en su ámbito (local, provincial, regional, etc.). **Hasta 25 puntos.**
- 3) Puestos de trabajo directos de nueva creación para la actividad a implantar en la edificación a construir, con indicación expresa de los destinados a discapacitados. **Hasta 20 puntos.**
- 4) Calidad del proyecto edificatorio, en alzados y solución de vallado. **Hasta 12 puntos.**
- 5) Inversión en desarrollo e investigación. **Hasta 8 puntos.**
- 6) Colaboración acreditada con la Universidad. **Hasta 3 puntos.**
- 7) Utilización de energías alternativas, con empleo de técnicas para reducción del consumo energético y consumo de agua. **Hasta 2 puntos.**

#### **DECIMO QUINTA.- No admisión de variantes o alternativas**

No se admitirán otras variantes o alternativas para la adjudicación del concurso, que puedan exceder de las contempladas en las cláusulas anteriores.

## **DECIMO SEXTA.- Solicitudes de participación**

Las solicitudes de participación se presentarán en el Registro General de Documentos del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en las horas de oficina, durante el plazo de 2 meses a contar desde el siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el B.O.P.

Si el último día de plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

La solicitudes de participación se presentarán en un sobre cerrado en el que figurara la inscripción “ **SOLICITUD DE PARTICIPACION EN EL PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, FORMA CONCURSO, PARA ENAJENACION DE SUELO INDUSTRIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S- MADR 1 DEL P.G.O.U., PERTENECIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A EDIFICACIONES INDUSTRIALES NO CONTAMINANTES QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS PARA UBICARSE EN EL PARQUE INDUSTRIAL AVANZADO**”.

Dentro de este sobre contendrán tres sobres A, B y C, cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El **SOBRE A** se subtitulará “**SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN**”, y contendrá la mencionada solicitud de participación con arreglo al siguiente modelo:

D ....., con D.N.I. nº ....., en su propio nombre, o en nombre y representación de ....., con domicilio en .....habiendo tenido conocimiento del anuncio por el que se admiten solicitudes de participación en el procedimiento restringido, forma concurso, para la adjudicación de parcelas de suelo industrial de propiedad municipal en el Sector S-Madr-1 del P.G.O.U., con destino a edificaciones industriales no contaminantes que cumplan los requisitos para Parque Industrial Avanzado, y haciendo constar que tiene capacidad de obrar.

SOLICITA:

Que, ....., sea admitido/a a participar en dicho procedimiento, y a cuyo efecto me sea cursada la correspondiente invitación para la presentación de la proposición.

Lugar, fecha y firma.

El **SOBRE B**, se subtitulará **“DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA Y SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA, TECNICA O PROFESIONAL”**

Este sobre contendrá los siguientes documentos:

1) **Documentación administrativa:**

- Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación. Es decir, Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. En otro caso, escritura de constitución o modificación en su caso debidamente inscrita en el Registro Oficial correspondiente, si fuera persona jurídica.
- Poder Notarial, en caso de actuar en representación de otra persona o entidad debidamente legalizado e inscrito en el Registro Oficial correspondiente y bastantado por el Secretario de la Corporación o cualquier otro fedatario público.
- Alta y último recibo del I.A.E.
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme a los artículos 15 y 20 del T.R.L.C.A.P., ante Notario, autoridad administrativa u organismo profesional competente.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.
- Para la empresas extranjeras la declaración de someterse 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 licitante.
- Para las U.T.E. se deberá cumplir los requisitos del art. 24 del T.R.L.C.A.P.

Todo documento del que se aporte copia deberá ser previamente compulsado por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real o cualquier otro funcionario o fedatario público.

**2) Documentación acreditativa de la solvencia económica- financiera, técnica o profesional.**

- Se incluirá la documentación acreditativa de dicha solvencia conforme a lo establecido en los Arts.16 y 19 del T.R.L.C.A.P.

El **SOBRE C**, se subtitulará “**ACREDITACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA SER INVITADO**”

Este sobre se debe incluir la documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de selección establecidos en la cláusula décimo tercera.

**DECIMO SEPTIMA.- Selección de invitados**

El órgano de contratación, conforme a los criterios señalados en la cláusula décimo tercera, seleccionará a los concurrentes e invitará a los admitidos, simultáneamente y por escrito a presentar sus proposiciones.

Sólo podrán presentar proposición los previamente seleccionados e invitados a participar.

**DECIMO OCTAVA.- Presentación de proposiciones por los seleccionados**

Los seleccionados presentarán sus proposiciones en el Registro General de documentos del Ayuntamiento de Ciudad Real, en las horas de oficina, durante el plazo de 15 días naturales a contar desde la fecha de recepción de la invitación escrita enviada.

Si el último día del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción “ **PROPOSICION DE LICITADOR INVITADO, PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, FORMA CONCURSO, PARA ENAJENACION DE SUELO INDUSTRIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S- MADR 1 DEL P.G.O.U., PERTENECIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A EDIFICACIONES INDUSTRIALES NO CONTAMINANTES PARA PARQUE INDUSTRIAL AVANZADO**”.

Dentro de este sobre se contendrán tres sobres A, B y C cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El **SOBRE A** se subtitulará **“GARANTIA PROVISIONAL”** y contendrá el documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional en la Caja Municipal, por importe del 2% del precio de la superficie que pretenda se le adjudique en su proposición.

El **SOBRE B** se subtitulará **“PROPOSICION ECONÓMICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS”** e incluirá la oferta de adquisición de la superficie que precise y justifique para la actividad a desarrollar en la edificación a construir, información sobre la misma y la documentación necesaria para la baremación del concurso, con sujeción al siguiente modelo:

D. ...., con D.N.I. nº ....., en nombre propio, o en nombre y representación de ..... con domicilio en C/ ..... nº ....., de conformidad con la invitación recibida y enterado del Pliego de Cláusulas que acepto íntegramente y demás documentos obrantes en el expediente para la adjudicación por procedimiento restringido, forma concurso, de suelo industrial del Plan Parcial del Sector S-Madr-1 del P.G.O.U., pertenecientes al patrimonio municipal de suelo, con destino a la construcción de edificaciones industriales no contaminantes que cumplan los requisitos para ubicarse en el parque industrial avanzado, tomo parte en el mismo, comprometiéndome a adquirir una parcela de .....m<sup>2</sup>, por el precio de ..... pts. (letra y número) más I.V.A, para el desarrollo de la siguiente actividad:

.....  
.....  
.....

(De conformidad con lo expresado en la Cláusula segunda, en esta Proposición no se indicará manzana, se limitará a expresar la superficie de la parcela que pretende).

Lugar, fecha y firma.

Además, en este sobre, se incluirá la siguiente documentación e información:

- 1) La justificativa de la superficie que solicita en su proposición para la actividad a desarrollar en la edificación a construir y la acreditativa del empleo de técnicas para ser industria no contaminante en la actividad que se comprometa a desarrollar.
- 2) La documentación necesaria para la baremación del concurso conforme a los criterios de adjudicación señalados en la cláusula décimo cuarta.

- 3) Información complementaria, en los siguientes aspectos:
- Información sobre la actividad actual desarrollada por el ofertante.
  - Información sobre la actividad que se compromete a desarrollar en la parcela interesada y forma de gestión.
  - Descripción de la actuación a desarrollar, que deberá incluir:
    - \* Estudio previo o anteproyecto de la edificación, con alzado y vallado.
    - \* Programa de desarrollo que incluirá todas las actuaciones necesarias para llevar a cabo la instalación y puesta en servicio de la actividad prevista.
  - Otras razones que, a consideración del licitador, motiven el interés y conveniencia de su proposición.

Aquellos que opten a más de una parcela deberán presentar necesariamente para cada una de ellas una proposición, incluyendo los tres sobres A, B mencionados.

No se entrará en valorar aquellas proposiciones que no justifiquen la superficie de suelo que soliciten. E igualmente que no acrediten el empleo de técnicas no contaminantes en la actividad que se comprometen a desarrollar para ser industria no contaminante, y no aporten la documentación e información señalada en los apartados 2) y 3) anteriores. En estos casos se desestimará directamente proposición presentada.

### **DECIMO NOVENA.- Garantía provisional y definitiva**

1.- Los licitadores que resulten seleccionados para participar en el concurso deberán presentar, junto con la proposición, la garantía provisional, por importe del 2% del precio de la suma de las unidades de metro cuadrado de superficie que solicite en su proposición.

Se constituirá en la Caja Municipal y conforme a lo establecido en el Art. 35 del T.R.L.C.A.P.

2.- El adjudicatario de parcela deberá acreditar en el plazo de 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, la constitución de la garantía definitiva por importe del 4% del precio de adjudicación.

Se constituirá en la Caja Municipal y conforme a las modalidades establecidas en el Art. 36 del T.R.L.C.A.P.

La garantía definitiva quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, pudiendo el interesado, de no incurrir en responsabilidad, obtener la devolución de la misma cuando haya cumplido las mismas y acreditado el inicio de la actividad comprometida en su propuesta.

#### **VIGESIMA.- Mesa de contratación**

La mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: Ilmo. Sr. Alcalde ó Concejal en quien delegue
- Vocales:
  - a) Jefe de Servicio de Ingeniería e Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo, o funcionario que le sustituya, o en quien delegue.
  - b) Secretario General del Excmo. Ayuntamiento, o funcionario que le sustituya, o en quien delegue.
  - c) Interventor General del Excmo. Ayuntamiento, o funcionario que le sustituya, o en quien delegue.
  - d) Jefe del Servicio de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, o funcionario que le sustituya, o en quien delegue.
  - e) Jefe del Servicio del Area Jurídico-Administrativa de la Gerencia de Urbanismo, o funcionario que le sustituya, o en quien delegue.
  - f) Jefe del Servicio de Licencia y Control Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo, o funcionario que le sustituya, o en quien delegue.
- Secretario: Jefe del Negociado de Contratación Administrativa del Excmo. Ayuntamiento, o funcionario que le sustituya, o en quien delegue.

#### **VIGESIMO PRIMERA.- Actuaciones de la mesa de contratación**

##### **Primero.- Propuesta de selección de concurrentes para cursar invitaciones.**

El acto de apertura de solicitudes de participación en el procedimiento restringido será público y tendrá lugar, en el salón de Plenos del Ayuntamiento, a las once horas del día hábil siguiente al que termine el plazo señalado para la presentación de solicitudes de participación, salvo que fuese sábado, en cuyo caso tendrá lugar el siguiente día hábil.

La mesa de contratación previa comprobación y calificación de documentos presentados en tiempo y forma, con sujeción a los criterios de selección previstos en la cláusula décimo tercera, formulará al órgano de contratación propuesta de selección de concurrentes para invitar a los admitidos a presentar sus proposiciones.

**Segundo.- Apertura de proposiciones y propuesta de la mesa.**

El acto de apertura de las proposiciones presentadas por los concurrentes previamente seleccionados e invitados a presentar ofertas, será público y se realizará en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, a las 11,00 horas del día siguiente hábil al que termine el plazo señalado en la invitación para presentación de dichas proposiciones, salvo que fuese sábado en cuyo caso tendrá lugar el siguiente día hábil.

La mesa de contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en las proposiciones de los concurrentes seleccionados y las elevará, con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula décimo cuarta de este pliego, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato, para lo cual podrá solicitar los informes que considere oportunos.

**VIGESIMO SEGUNDA.- Adjudicación del contrato**

El Ayuntamiento tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en este pliego de cláusulas, concretando la parcela que se adjudica y el lugar de ubicación, o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución.

**VIGESIMO TERCERA.- Gastos a cargo del adjudicatario**

El adjudicatario deberá satisfacer, además del precio de adjudicación, todos los gastos que origine el contrato, entre ellos:

- I.V.A.
- Los demás tributos, sean estatales, autonómicos o municipales
- Gastos derivados de los anuncios oficiales en proporción al precio de las parcelas adjudicadas.
- Gastos de escritura e inscripción registral

#### **VIGESIMO CUARTA.- Formalización del contrato**

Los contratos ser formalizarán en el correspondiente documento dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, salvo retraso que no sea imputable al interesado.

Será requisito necesario para la formalización del contrato, la acreditación por el adjudicatario de haber constituido la garantía definitiva y satisfecho los gastos a que está obligado, además del precio.

Los gastos de inscripción registral serán abonados directamente por el contratista en el Registro de la Propiedad, según liquidación que practique el mismo, una vez inscrita la parcela adjudicada.

#### **VIGESIMO QUINTA.- Derechos y obligaciones derivados del contrato**

a) Derechos del adjudicatario:

. El adjudicatario tendrá derecho a que se le transmita la parcela adjudicada.

b) Obligaciones del adjudicatario:

. El adjudicatario de la parcela vendrá obligado a:

- A satisfacer el precio de la adjudicación y demás gastos que genere el contrato en el plazo previsto.
- Solicitar licencia de obras, ajustado a la normativa urbanística, en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la notificación de la inscripción del solar en el Registro de la Propiedad.
- La obra de edificación deberá finalizarse en el plazo de 1 año desde la concesión de la preceptiva licencia municipal.
- El proyecto de obras a presentar para la obtención de la licencia municipal, en cuanto a sus características externas y estéticas, así como accesos rodados a las parcelas y sus refuerzos, deberán serlo a satisfacción del Ayuntamiento, que podrá fijar las condiciones que al respecto deben cumplir, previo a la concesión de la licencia de obras.

- Vallar la parcela conforme a criterio municipal para unificar las características del vallado del Sector.
- Las acometidas a los servicios, serán igualmente conforme a las directrices municipales, que podrá establecerlas por las zonas de retranqueo de las parcelas, imponiéndose servidumbres sobre estas zonas, para el paso de las acometidas de los servicios entre parcelas hasta las conexiones previstas.
- Adosamiento de las edificaciones conforme indique el Ayuntamiento.
- Solicitar licencia de la actividad comprometida en su propuesta y desarrollar la misma.

#### **VIGESIMO SEXTA.- Resolución del contrato**

Serán causa de resolución del contrato, además de las que le sean de aplicación de las previstas en el art. 8.3 y 111 Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, las siguientes:

- 1.- La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.
- 2.- El incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario previstas en la cláusula vigésimo quinta.

#### **VIGESIMO SEPTIMA.- Efectos de la resolución del contrato**

Los efectos de la resolución del contrato serán los previstos en el art. 113 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustaran al proyecto aprobado, el Ayuntamiento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir este mandato, el Ayuntamiento podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, previa resolución del contrato.

En todo caso, la propiedad de las parcelas vendidas, con accesiones, revertirá automáticamente al Patrimonio Municipal del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, para lo cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, acreditando el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios admitidos en derecho, así como el certificado del acuerdo que ponga fin al expediente de resolución del contrato.

#### **VIGESIMO OCTAVA.- Prohibición de incremento del precio de venta y derechos de tanteo y retracto**

Hasta la ejecución de la totalidad del contrato, comprendiendo todos sus derechos y obligaciones, no podrá cederse el mismo.

Una vez ejecutado el contrato y con respecto al bien enajenado, el precio de venta por unidad de superficie de parcela urbanizada adjudicada no podrá incrementarse en el plazo de 10 años, y además el Ayuntamiento deberá autorizar, si procede, la enajenación, en cuyo caso éste, es decir, el Ayuntamiento, o subsidiariamente los restantes propietarios, gozarán de un derecho de adquisición preferente. En consecuencia, en el supuesto de venta por los adjudicatarios o sucesivas que se produzcan, deberá hacerse constar en los respectivos contratos dicha obligación y derecho de adquisición preferente mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y haciendo constar expresamente la obligación del adquirente de continuar manteniendo el destino de los bienes y en particular la actividad que se desarrolle en la edificación.

#### **VIGESIMO NOVENA.- Prerrogativas y facultades de la Administración**

- 1) El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público; acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

- 2) Además, por parte del Ayuntamiento se podrá acceder en todo momento al solar enajenado y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información interese en relación con la adjudicación y con el buen fin de la misma, designando para ello a técnicos o funcionarios.

### **TRIGESIMA.- Régimen jurídico**

En lo no previsto en el presente pliego de cláusulas, regirán las normas del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Reglamento General de Contratación en cuanto no se oponga a lo establecido en dicha Ley, la L.O.T.A.U. y demás normativa urbanística aplicable, Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo, y en su defecto las normas de Derecho Privado.

### **TRIGESIMO PRIMERA.- Tribunales competentes**

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en este contrato administrativo.

En Ciudad Real, a 31 de octubre de 2001  
EL CONCEJAL DE URBANISMO

Fdo. Gabriel Miguel Mayor