PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN SUBASTA AL ALZA PARA LA VENTA FORZOSA DE INMUEBLE SITO EN TRAVESÍA OLIVEIRA POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN .

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación (subasta al alza, venta forzosa) por este Ayuntamiento del siguiente bien:

Edificación de planta baja y una planta alta, con fachada principal hacia la Travesía Oliveira, en el lateral oeste se encuentra pegada a la edificación de la calle Oliveira nº 16.

DATOS REGISTRALES: Según Certificado del registro de la propiedad de Ribadavia No figura inscrita a favor de persona alguna.

REFERENCIA CATASTRAL: 0625418NG7802S0001GT.

ESTADO DE CARGAS: Declaración de incumplimiento de las obligaciones urbanísticas determinando la aplicación de la venta forzosa con obligación de rehabilitación.

Resolución de Alcaldía de fecha 16 de julio de 2024 , que en su parte dispositiva acordaba:

Se declara el incumplimiento de las obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación en las edificaciones ubicadas en la parcela con referencia catastral 0625418NG7802S0001GT, Travesia de Oliveira 2-4 lo que se notificará a los interesados.
Se acuerda comunicar, mediante certificación administrativa, al Registro de la Propiedad de Ribadavia para la práctica de nota marginal a la inscripción del correspondiente inmueble. · Se acuerda incorporar la valoración de los

terrenos, de las edificaciones y de todos los bienes afectados conforme a la normativa estatal del suelo y valoraciones, informe de la arquitecta municipal de fecha 15/7/2024, importe 155.004,62 euros
Se declara la venta forzosa de los terrenos, de las edificaciones y de todos los bienes afectados , para lo cual se acuerda sacar la subasta dicho inmueble de acuerdo con el dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1/2019 de 22 de Abril de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de Galicia, con los requisitos establecidos para lo adquirente en el artículo 37 del mismo cuerpo legal. ·

Que se notifique la presente resolución a los interesados con indicación de los recursos que resulten de aplicación y se publique en el Boletín Oficial del Estado.

Dicha resolución al concurrir el supuesto previsto en el artículo 44 de la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común fue objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado de fecha 11 de septiembre de 2024.

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Las edificaciones que se enajenan deberán ser objeto de las actuaciones necesarias para recuperar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de cuatro meses desde el momento en que disponga de los informes sectoriales , caso de resultar preceptivos , el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta al alza, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta. Artículo 104 del Real Decreto 1373/2009 que aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas , de aplicación supletoria a la Administración Local.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que será el del mejor precio.

CLÁUSULA CUARTA. Publicidad.

El presente expediente será objeto de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ourense y los pliegos se publicarán en la página web del ayuntamiento de Ribadavia.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El tipo base de licitación asciende a la cuantía de **121.154,42 euros** euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al tipo base.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar *y no estén incursas en prohibiciones para contratar con la Administración Pública.*

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución

2.** La prueba, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. **Se admite la presentación de declaración responsable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

Para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de **3.634,63 euros**

. Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía también podrá constituirse mediante cheque bancario o cheque conformado a depositar en la Tesorería del ayuntamiento de Ribadavia.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos 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.

7.2 Lugar y plazo de presentación de las solicitudes de participación.

El plazo de presentación de las solicitudes de participación será de quince días hábiles a contar desde el siguiente, éste incluido, a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las solicitudes deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Ribadavia (Plaza Mayor 4, Ribadavia) o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común.

Se deberá incluir :

A) DECLARACIÓN RESPONSABLE SEGÚN EL MODELO DEL ANEXO I

B)

B.1)PERSONAS FÍSICAS, FOTOCOPIA COMPULSADA DEL DNI.

B.2)PERSONAS JURÍDICAS: (copia legalizada o fotocopia compulsada)

CIF de la sociedad.

Fotocopia del DNI del administrador de la sociedad.

Fotocopia de la escritura de constitución.

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 4.650,13 euros

CLÁUSULA NOVENA. DEL ACTO DE SUBASTA.

Se celebrará la subasta el décimo día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes de participación a las 12 horas de la mañana en el salón de plenos del ayuntamiento de Ribadavia.

El acto de subasta tendrá carácter público.

terrenos, de las edificaciones y de todos los bienes afectados conforme a la normativa estatal del suelo y valoraciones, informe de la arquitecta municipal de fecha 15/7/2024, importe 155.004,62 euros
Se declara la venta forzosa de los terrenos, de las edificaciones y de todos los bienes afectados , para lo cual se acuerda sacar la subasta dicho inmueble de acuerdo con el dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1/2019 de 22 de Abril de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de Galicia, con los requisitos establecidos para lo adquirente en el artículo 37 del mismo cuerpo legal. ·

Que se notifique la presente resolución a los interesados con indicación de los recursos que resulten de aplicación y se publique en el Boletín Oficial del Estado.

Dicha resolución al concurrir el supuesto previsto en el artículo 44 de la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común fue objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado de fecha 11 de septiembre de 2024.

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Las edificaciones que se enajenan deberán ser objeto de las actuaciones necesarias para recuperar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de cuatro meses desde el momento en que disponga de los informes sectoriales , caso de resultar preceptivos , el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN SUBASTA AL ALZA PARA LA VENTA FORZOSA DE INMUEBLE SITO EN TRAVESÍA OLIVEIRA POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN .

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación (subasta al alza, venta forzosa) por este Ayuntamiento del siguiente bien:

Edificación de planta baja y una planta alta, con fachada principal hacia la Travesía Oliveira, en el lateral oeste se encuentra pegada a la edificación de la calle Oliveira nº 16.

DATOS REGISTRALES: Según Certificado del registro de la propiedad de Ribadavia No figura inscrita a favor de persona alguna.

REFERENCIA CATASTRAL: 0625418NG7802S0001GT.

ESTADO DE CARGAS: Declaración de incumplimiento de las obligaciones urbanísticas determinando la aplicación de la venta forzosa con obligación de rehabilitación.

Resolución de Alcaldía de fecha 16 de julio de 2024 , que en su parte dispositiva acordaba:

Se declara el incumplimiento de las obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación en las edificaciones ubicadas en la parcela con referencia catastral 0625418NG7802S0001GT, Travesia de Oliveira 2-4 lo que se notificará a los interesados.
Se acuerda comunicar, mediante certificación administrativa, al Registro de la Propiedad de Ribadavia para la práctica de nota marginal a la inscripción del correspondiente inmueble. · Se acuerda incorporar la valoración de los

La Mesa estará constituida por:

-Alcalde. D César Fernández Gil
-Interventor: D Vicente Soto Rodríguez.
-Secretario: Francisco Fernández Castro.
-Tesorera: Dª Sonia Couso Fernández
-Arquitecta.Dª Begoña Arregui Rodríguez
-Secretario : D Luis Pérez Díaz (administrativo del ayuntamiento) o funcionario que le sustituya.

El presidente declarará abierta la subasta y se anunciarán por la Mesa los concurrentes admitidos a la licitación. A continuación, se comenzará la subasta invitando a los licitadores admitidos a que realice las pujas a mano alzada y se irán admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida hasta que dejen de hacerse proposiciones.

Finalizada la puja, el Presidente de la Mesa declarará adjudicatario al licitador que haya hecho la postura más elevada. La condición de adjudicatario es personal e intransferible, no pudiendo ceder el derecho de la adjudicación del inmueble objeto de subasta.
Del acto de subasta se levantará acta .

CLÁUSULA DÉCIMA. ADJUDICACIÓN

. La adjudicación se realizará en el plazo máximo de una semana a contar desde el día siguiente al de celebración de la subasta, notificándose al adjudicatario. En esta notificación al adjudicatario se le advertirá que en el término de quince días naturales a partir de la recepción de la misma, deberá realizar el pago del precio total de la adjudicación ingresándolo a favor del Concello de Ribadavia, corriendo de cuenta del adjudicatario los tributos que correspondan.

. CLÁUSULA UNDÉCIMA. DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS PROVISIONALES.

A partir del día siguiente a la celebración de la subasta se procederá a la devolución de las garantías provisionales constituídas.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de

cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la cuenta bancaria municipal que se facilitará al efecto en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

La cantidad abonada quedará a disposición del propietario que acredite de forma suficiente tal condición.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerarán causa de resolución del contrato:

- la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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

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

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los gastos derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración Local de Galicia, el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 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, Real Decreto 1373/2009, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ANEXO I «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la enajenación por subasta de finca y edificación sita en parcela con referencia catastral 0625418NG7802S0001GT.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la enajenación por subasta de finca y edificación sita en parcela con referencia catastral 0625418NG7802S0001GT.

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

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en la normativa vigente..

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

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

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,