

PLIEGO DE CONDICIONES QUE A DE REGIR LA ENAJENACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y DOTACIONAL (VER ANEXO) DEL PLAN PARCIAL “LOS ALAMARES”, SECTOR Nº.3 DEL P.G.O.U. DE LAGUNA DE DUERO, VALLADOLID

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente pliego tiene como objeto regular la adjudicación y venta, en procedimiento abierto y mediante concurso público, promovido por la Sociedad Municipal “El Prado Boyal S.A.”, de acuerdo con el principio de libre concurrencia, de las parcelas de uso industrial y dotacional (**Ver anexo**) del Plan Parcial “LOS ALAMARES”, Sector nº. 3 en Laguna de Duero, Valladolid.

2. TÍTULOS

Las fincas objeto de concurso (**Anexo I**), están recogidas en el Proyecto de Actuación y se está tramitando su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

Las condiciones urbanísticas de las parcelas están recogidas en las Ordenanzas del Plan Parcial. Se adjunta resumen de los usos relativos a las mismas en el **Anexo II**.

4. PLAZO DE EDIFICACIÓN

El comprador deberá solicitar licencia obras en los tres meses siguientes a la recepción de las obras de urbanización, siendo el plazo máximo de edificación 24 meses, a contar desde la fecha de la obtención de la licencia municipal.

5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir al concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público.

6. TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación para cada parcela se fija en el **Anexo I**, en euros, sin que sea admisible licitación a la baja. Dichos precios no incluyen el IVA, que deberá ser abonado por el adjudicatario al tipo vigente en el momento de efectuar los correspondientes pagos.

7. GARANTÍAS

Para tomar parte en el concurso será preciso haber constituido una **garantía provisional**, a favor de la Sociedad “El Prado Boyal, S.A.”, del 2% del tipo de licitación; dicha garantía se constituirá en alguna de las fórmulas establecidas en el artículo 84, Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público

En el caso de presentarse ofertas por un lote de parcelas (dos o más) colindantes, la fianza se constituirá por el total del lote elegido.

Dicha garantía se constituye con el fin de asegurar el mantenimiento de la solicitud y cumplimiento de la formalización del contrato de compraventa, y será devuelta a las personas físicas o jurídicas que resulten adjudicatarias, en el momento de la formalización de la escritura pública, y a las no adjudicatarias, a los quince días de la resolución del concurso.

Se constituirá **garantía definitiva**, por parte de los adjudicatarios, antes de la formalización del contrato privado de compraventa, por un importe del 10% sobre el precio de adjudicación. Será devuelta, una vez obtenida la correspondiente licencia municipal, para el inicio de la actividad definida en la oferta presentada, dentro de los plazos establecidos al respecto.

8. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN

Una vez aprobada la presente Convocatoria por el Consejo de Administración de la Sociedad "El Prado Boyal, S.A." ésta, se notificará directamente a todas aquellas personas que hayan presentado una solicitud de información al respecto.

Asimismo, se dará publicidad al presente concurso mediante la página web de la Sociedad, y en al menos dos diarios de mayor difusión de la región. Dichos anuncios incorporarán el plazo de presentación de ofertas. Los gastos de dicha publicación serán a cargo de los adjudicatarios de las parcelas.

9. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN

El presente Pliego estará a disposición de los interesados en la copistería "CopyToner", c/Juncos, nº. 2, de Laguna de Duero, así como en la página web de la Sociedad, www.pradoboyal.org.

Los interesados en la licitación podrán obtener información sobre ésta, así como consultar el Pliego y demás documentación, dirigiéndose a las oficinas de "El Prado Boyal, S.A.", Calle Caballeros, nº 10, 3ªA de Laguna de Duero (Valladolid), de 10 a 13 horas, de lunes a viernes.

10. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las parcelas objeto de la presente Convocatoria figuran en el **Anexo I** de características y precio, que se complementa con el **Anexo II** donde se recoge el resumen de las condiciones particulares de uso de cada zona en que se ubican las mismas, la información completa se recoge en las ordenanzas del Plan Parcial.

La presentación de ofertas optando al concurso se efectuará en las mencionadas oficinas de "El Prado Boyal, S.A.", dentro del plazo estipulado en los anuncios.

Cada licitador podrá presentar proposición, para la actividad que pretenda desarrollar, a una o varias parcelas (indicando claramente la preferencia). La garantía provisional será presentada por el importe correspondiente a la primera parcela en orden de preferencia. La Mesa de contratación determinará, en base a los criterios de valoración, la parcela a adjudicar.

En el caso en que un licitador presente oferta de adjudicación por un lote de parcelas (dos o más) colindantes, deberá expresar en la oferta si en caso de no ser adjudicatario de todo el lote muestra preferencia por alguna de las parcelas en concreto o renuncia al lote completo.

La presentación de la misma determina la aceptación por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador, salvo pérdida de la garantía provisional.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres en los que se hará constar:

Sobre número 1:

Documentación exigida para tomar parte en la licitación.

Sobre número 2:

Proposición económica según **Anexo III** y documentos a valorar en el concurso para la adjudicación de la/s parcela/s número/s _____ del Plan Parcial “Los Alamares”.

Ambos sobres deberán presentarse conjunta y simultáneamente, firmados por el licitador o persona que lo represente, cerrados.

Si se ofertare a más de una parcela, solo se presentará un sobre “1”, y un sobre “2,” en el cual se establecerán el orden de preferencia de las parcelas y los precios ofertados, así como en el caso que por los necesidades del proyecto empresarial se solicite un lote (en este caso, de resultar adjudicatario, el trámite de la agrupación de parcelas, si fuera necesario, correrá a cargo del ofertante).

La presentación podrá hacerse directamente en las oficinas de “El Prado Boyal, S.A.”, de 10 a 13 horas, de lunes a viernes, o por correo certificado dirigido a dichas oficinas. En ambos casos el plazo finalizará a las 13 horas del día señalado en los anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones.

Si la presentación se realizara por correo certificado, se incluirán los dos sobres a los que se refiere la presente cláusula, en el interior de un pliego o sobre de remisión, dirigido a El Prado Boyal, S.A., debiendo estamparse por la oficina receptora de Correos el sello de fechas, haciendo constar a petición del presentador la hora y el minuto del depósito, al menos, en el sobre que contenga la documentación, antes de incluirlo en el sobre de remisión. Simultánea o inmediatamente a la referida presentación en Correos, se deberá remitir un telegrama, fax o e.mail, en lengua española, dirigido al “EL PRADO BOYAL, S.A.” expresando en el texto “CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA/S PARCELA/S DEL SECTOR N.º.3 “LOS ALAMARES”. PRESENTADA OFERTA POR CORREO CERTIFICADO EL DÍA.....DE....DE 2008, A LAS.....HORAS (Nombre y dirección del licitador)”. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por esta Sociedad con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

A) Enumeración y Reglas Generales sobre la documentación.

Sobre nº 1. Los licitadores deberán incluir en el sobre nº 1, la documentación exigida en el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a saber:

- a. Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación. Deberán ser documentos auténticos o compulsados por Notario, debidamente bastanteados, en aquellos que acrediten la representación, los restantes podrán ser copias compulsadas por Notario.
- b. Una declaración responsable (original) de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el Art. 49 de la citada Ley de Contratos (**Anexo IV**).
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 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.
- c. El resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional. (original).
- d. Los que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones de las obligaciones tributarias y Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (original). (**Anexo V**).

B) Precisiones sobre la documentación relativa a personalidad, capacidad de obrar y representación.

- 1) La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de la constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- 2) Los empresarios españoles individuales habrán de presentar el Documento Nacional de identidad o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.
- 3) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán el documento acreditativo de la representación debidamente bastantado, pudiéndose admitir bastanteo realizado por funcionario de una administración pública habilitado para ello. En tal supuesto, además, el firmante deberá presentar, asimismo, el Documento Nacional de Identidad, o el que en su caso le sustituya reglamentariamente, para acreditar su personalidad.
- 4) Deberá acreditarse la identidad del firmante o firmantes de la proposición mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, lo sustituya.

C) Precisiones sobre la declaración de no incurrir en prohibiciones legales.

La declaración responsable de no estar incurso la empresa en la prohibición de contratar del artículo 49 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público, deberá ser suscrita por el licitador o su representante.

D) Precisiones sobre la forma de acreditar hallarse el empresario al corriente de las obligaciones tributarias.

1. - Para acreditar estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, las empresas deberán presentar documentos justificativos (originales, copias auténticas o certificaciones) de las siguientes circunstancias:
 - a) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto.
 - b) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto personal, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.
 - c) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor añadido, así como la declaración resumen anual.
 - d) No existir con el Estado deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en el periodo voluntario. .
- 2.- Las circunstancias indicadas en los párrafos b) y c) , se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la certificación.
- 3.- Para participar en la licitación, tales circunstancias se podrán acreditar mediante declaración expresa responsable de quien suscriba la proposición, en cuyo caso, quien o quienes puedan resultar adjudicatarios deberán presentar, a requerimiento de la Mesa de Contratación, antes de la adjudicación, los documentos justificativos con arreglo a lo prevenido en el punto 1. quien no atendiere el requerimiento en el plazo concedido al efecto podrá ser excluido de la adjudicación.

E) Precisiones sobre la forma de acreditar hallarse el empresario al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

1. - Para acreditar el estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social, las empresas deberán presentar documentos justificativos (originales, copias auténticas o certificaciones) de las siguientes circunstancias:
 - a. Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.
 - b. Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicio a las mismas.
 - c. Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquellas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.

- d. Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.
- 2.- Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.
- 3.- Para participar en la licitación, tales circunstancias se podrán acreditar mediante declaración expresa responsable de quien suscriba la proposición, en cuyo caso, quien o quienes puedan resultar adjudicatarios deberán presentar, a requerimiento de la Mesa de Contratación, antes de la adjudicación, los documentos justificativos con arreglo a lo prevenido en el punto 1. Quien no atienda el requerimiento en el plazo concedido al efecto podrá ser excluido de la adjudicación.

11. MESA DE CONTRATACIÓN

- a) Ejercerá como Mesa de Contratación el Consejo de Administración de la Sociedad.
- b) Prado Boyal, S.A." podrá solicitar aclaraciones a los ofertantes sobre la documentación contenida en las ofertas presentadas.

12. CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

- 1) **OFERTA ECONÓMICA:** **Hasta 55 puntos.**
- 2) **PROYECTO A DESARROLLAR. Hasta 45 que se desglosan:**
- Por traslado o ampliación de industrias, talleres, almacenes, etc. del casco urbano de Laguna de Duero. **Hasta 20 puntos.**
 - El licitador presenta, en este caso una breve memoria de la actividad que va a trasladar o ampliar con el compromiso de plazos.
 - También se valorará, dentro de este epígrafe, la nueva implantación de actividades acreditando la necesidad de una ubicación fija para el ejercicio de su actividad, en actividades radicadas en el municipio.
 - Tipo de actividad,..... **Hasta 10 puntos.**
 - Se valorarán aquellas actividades que representen un menor impacto ambiental, menor contaminación, las relacionadas con servicios logísticos, I+D, etc.
 - Memoria descriptiva del proyecto. **Hasta 10 puntos.**
 - Se valorará las actuaciones encaminadas al ahorro energía y agua, tratamiento de residuos y otros criterios de sostenibilidad a aplicar.
 - Previsiones de Creación de empleo..... **Hasta 5 puntos.**

13. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores.

La Mesa - Consejo de Administración propondrá (en un plazo no superior a treinta días siguientes al cierre de presentación) la adjudicación a la proposición más ventajosa sobre cada una de las parcelas objeto de este concurso en aplicación de los criterios señalados en la cláusula anterior. Con carácter previo a la adopción de los acuerdos, la Mesa de Contratación podrá solicitar, en su caso, los informes que estime pertinentes en relación con la aplicación de los criterios referidos.

Asimismo, en todo caso, se reserva el derecho a declarar desierta la Convocatoria respecto de todas o algunas de las parcelas objeto de la misma.

Los licitadores seleccionados acreditarán, en un plazo de quince días, desde la notificación de su selección, y de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001 del Reglamento de Contratación, los siguientes extremos:

- a) Estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y estar inscrita la empresa en la Seguridad Social o, en su caso, si se trata de un empresario individual estar afiliado y en alta en el Régimen de la Seguridad Social que corresponda, mediante fotocopias debidamente cotejadas de los correspondientes documentos acreditativos, si el licitador estuviera sujeto a dichas obligaciones.
- b) Haber presentado las declaraciones o documentos de ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre sociedades, de los pagos a cuenta o fraccionados o de las retenciones a cuenta de ambos y del IVA así como estar al corriente de pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social; todo ello referido a los 12 últimos meses anteriores a la fecha de notificación de la adjudicación, así como haber presentado la relación anual de ingresos y pago a que se refiere el Real Decreto 2.529/1986, de 5 de diciembre, mediante certificación administrativa expedida por la autoridad competente.
- c) Fotocopia debidamente cotejada del Documento de Cotización de la Seguridad social, TC-1 y TC-2 del mes anterior a la presentación de la proposición, si viniere obligado legalmente a dicha cotización.
- d) Haber abonado el precio de los anuncios relativos a la contratación.
- e) Haber constituido y presentado la fianza definitiva.

14. CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

Las fincas se transmiten como "cuerpo cierto", por lo que ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por razón de mayor o menor superficie que tengan las parcelas objeto de venta dentro de los linderos que quedan especificados en la descripción de cada una de ellas.

15. FORMA DE PAGO

Los adjudicatarios deberán realizar el ingreso del 40% de la cantidad total de la adjudicación así como del IVA correspondiente al tipo que resulte aplicable al tiempo del pago, en la c/c facilitada por la Sociedad, en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente al recibo de la notificación que traslade el acuerdo de adjudicación y siempre antes de la firma del contrato de compraventa.

El resto, esto es el otro 60% de la cantidad total de la adjudicación, así como del IVA correspondiente al tipo que resulte aplicable, antes de la formalización en escritura pública del citado contrato.

16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización de la enajenación se llevará a cabo en contrato de compraventa en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique la adjudicación, siendo requisito previo haber procedido el adjudicatario al ingreso del 40% del total del precio, más el IVA correspondiente, en la fórmula establecida en la cláusula precedente de este Pliego, presentación de garantía definitiva y haber abonado los gastos de publicidad.

La formalización en escritura pública se realizará en el plazo de máximo de un mes desde que El Prado Boyal S.A. efectúe la notificación para dicho acto, previo pago del 60% restante, con el IVA correspondiente. Acto seguido se procederá a la devolución de la fianza provisional.

La Escritura Pública recogerá como parte integrante, el Presente Pliego, así como la Oferta presentada y la cláusula de condición Resolutoria, en garantía de cumplimiento de las Condiciones de Pliego y Oferta presentada.

17. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario conoce el estado de la finca, en proceso de urbanización cuyas obras según el proyecto de urbanización tienen prevista su finalización en el transcurso del año 2009.

Por lo tanto,

1.- La obra de edificación se atenderá a las siguientes condiciones:

- a) Acopiar materiales y ubicar casetas de obra dentro de los límites del terreno en el que se desarrolla la actuación.
- b) Llevar a cabo las tareas de conservación de la obra y de las zonas de dominio público que resulten afectadas por la misma, en especial por la circulación de camiones y maquinaria.
- c) Usar los vertederos autorizados por el Ayuntamiento de Laguna de Duero.
- d) Reponer las obras de urbanización que se deterioren.
- e) Indemnizar los daños ocasionados a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, así como los ocasionados al Ayuntamiento.

Constatado el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de este apartado, se requerirá al adjudicatario, para que en el plazo y forma que se determine, subsanen los desperfectos o daños ocasionados.

Si dicho requerimiento es desatendido, la sociedad "El Prado Boyal, S.A." procederá a realizar las reparaciones necesarias, con cargo a la fianza depositada al efecto y sin perjuicio de que si esta no fuera suficiente, se inicien los trámites necesarios para incautarse de la propiedad del adjudicatario.

2.- Deberá solicitar licencia de obras en los tres meses siguientes a la recepción de las obras de urbanización, siendo el plazo de edificación máximo de 24 meses, a contar desde la fecha de la obtención de la licencia municipal.

3.- Cumplidos los requisitos anteriores, y durante 5 años (desde la firma del contrato privado de compraventa), el adjudicatario, para proceder a la cesión o transmisión de la parcela, necesitará el previo consentimiento de la Sociedad, estableciéndose el derecho de adquisición preferente a favor de "El Prado Boyal S.A."

4.- Satisfacer los gastos relativos a la publicidad de la adjudicación, debiendo ser abonados, previo a la firma del contrato.

5.- Serán por cuenta de adjudicatario, todos los tributos correspondientes, sean del Estado, Autonómicos o Locales, incluido el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro, inclusive los que tengan su origen en la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria.

Asimismo correrán a cargo del adjudicatario todos los tributos y gastos que surjan como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente contrato. Se hará cargo también, desde la notificación de la adjudicación, de todos los gastos y obligaciones derivados de la propiedad de la parcela adjudicada, a excepción de los recogidos en el siguiente punto (18.).

6.- Desde el momento de la firma de la escritura de compraventa, los adjudicatarios quedan obligados al cumplimiento de los deberes de gestión y mantenimiento de la urbanización, a sufragar todas las aportaciones que acuerde la Junta de Compensación para la mejora de la misma, así como a formar parte de la futura Entidad Urbanística Colaboradora.

18. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EL PRADO BOYAL, S.A.

Serán de cuenta exclusiva de la Sociedad "El Prado Boyal S.A.", la satisfacción de las cuotas de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización en la cuota parte asignada en el Proyecto de Actuación.

Transmitir la propiedad de las parcelas libres de cargas y gravámenes objeto del presente Pliego, con las condiciones en el mismo determinadas.

19. DERECHOS ASEGURATIVOS DEL DESTINO DEL SUELO VENDIDO

Para el caso de que el adjudicatario quiera vender la parcela, será necesario el consentimiento previo de la Sociedad, estableciéndose derecho de adquisición preferente a favor de "El Prado Boyal S.A.". (Durante 5 años desde la firma del contrato privado de compraventa).

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Pliego, facultará a la sociedad "El Prado Boyal, S.A." para resolver el contrato, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de éste haga la Sociedad.

El ejercicio del referido derecho por parte de la Sociedad "El Prado Boyal, S.A." comportará una penalización para el adjudicatario consistente en 30% del precio del contrato, sin perjuicio de la indemnización que corresponda por daños y perjuicios, indemnización que podrá ser exigida aún cuando, producido el incumplimiento, no se haga uso del derecho mencionado.

En caso de resolución, **el suelo** se rescatará por el importe del precio en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo y la penalización antes aludida. **La edificación** que se hubiere construido se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de obra de su ejecución; siendo éstas el principal elemento de la valoración, en caso de desacuerdo, ambas partes designarán conjuntamente un perito que efectúe la valoración:

- a) Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, la sociedad "El Prado Boyal, S.A.", requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b) En el supuesto de transcurrir un plazo de quince días sin ser atendido el requerimiento, la sociedad El Prado Boyal, S.A. notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente cláusula.
- c) Practicada la liquidación que resulte, conforme a lo establecido en el párrafo tercero de la presente cláusula, la sociedad El Prado Boyal, S.A., podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución a la Sociedad de los bienes vendidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

20. SANCIONES

Si llegado el término del plazo fijado para la entrega por parte del adjudicatario de cualquiera de las cantidades que forman el precio total en que se hubiera adjudicado el inmueble, y no hubiera hecho efectivas las mismas o no compareciese a la firma del contrato o escritura pública, la Sociedad "El Prado Boyal, S.A." resolverá el contrato, con pérdida de las garantías aportadas.

21. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Se acuerda y establece expresamente cláusula resolutoria de esta compraventa en garantía del cumplimiento por la parte compradora de las obligaciones contraídas en este Pliego de Condiciones que rige la enajenación de la parcela, así como en la oferta y condiciones particulares presentadas por el comprador, también se prohíbe expresamente la transmisión durante los 5 años siguientes a la fecha de la firma del contrato privado de compraventa, sin el previo consentimiento de la vendedora, estableciéndose derecho de adquisición preferente.

La Condición resolutoria se incorpora a la escritura pública, por lo tanto, la cancelación de la cláusula resolutoria podrá llevarse a cabo por la parte compradora, una vez cumplidas las obligaciones garantizadas, haciéndose cargo de los costes que ello conlleve.

Para ello será suficiente la presentación ante notario de la carta de pago otorgada por la Sociedad, y la licencia de actividad emitida por el Ayuntamiento.

22. LEGISLACIÓN APLICABLE

En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, por el presente Pliego, y en lo no previsto en él, por lo dispuesto en la vigente Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, y Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por el presente Pliego y, en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado.

En todo caso, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Valladolid.

Laguna de Duero, a 30 de mayo de 2.008.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ANEXO I

CARACTERISTICAS URBANISTICAS (RESUMEN) Y PRECIO (SIN IVA) DE LAS PARCELAS

<u>Parcela</u>	<u>Superf.</u> m2	<u>Edificab.</u> m2	<u>Precio m2</u> euros	<u>Precio Parcela</u> m ² edific.*precio	<u>Uso</u>	<u>Ind.Edific.</u>	<u>Topología</u>	<u>Altura</u> Máxima
IU-3								
IU-3-3	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-4	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-5	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-6	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-7	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-8	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-9	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-10	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-11	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-3-13	510	510	170	86.700	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-9								
IU-9-1	2.662	2.662	170	452.540	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-9-2	1.949	1.949	170	331.330	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-9-3	1.774	1.774	170	301.580	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
IU-9-6	1.247	1.247	170	211.990	I. Urbana	1 m²/m²	Ver ordenanzas	B+1planta
IG-3								
IG-3-1	5.440	4.080	160	652.800	I. General	0,75 m ² /m ²	Ver ordenanzas	Ordenanz.
IG-7								
IG-7-1	3.367	2.525	160	404.000	I. General	0,75 m ² /m ²	Ver ordenanzas	Ordenanz.
IG-7-2	3.367	2.525	160	404.000	I. General	0,75 m ² /m ²	Ver ordenanzas	Ordenanz.
D-1-A	5.069	3.802	120	456.240	Dotación	0,75 m²/m²	Ver ordenanzas	<u>B+3planta</u>

Corrección de errores

IU-9-6	1.247	975	170	211.990	I. Urbana	1 m ² /m ²	Ver ordenanzas	B+1planta
D-1-A	4.802	3.802	120	456.240	Dotación	0,75 m ² /m ²	Ver ordenanzas	<u>B+3planta</u>

ANEXO II**INFORMACION URBANISTICA PLAN PARCIAL “LOS ALAMARES”****CONDICIONES PARTICULARES (RESUMEN)****INDUSTRIA URBANA.**

1. **Se identifica con la sigla IU**, son parcelas básicas con edificación industrial entre medianerías y retranqueos frontal y posterior, que libera un espacio libre destinado a aparcamientos interiores y carga y descarga de mercancías.

2. Condiciones de edificación:

a) Índice de edificabilidad total.....	1 m ² /m ²
b) Parcela mínima segregable.....	300 m ²
c) Frente mínimo, fachada.....	10 m.
d) Ocupación máxima de parcela o solar.....	70%
e) - Retranqueos mínimo al frente.....	7,50 m.
- Retranqueo mínimo posterior.....	4 m.
- Retranqueo mínimo lateral.....	0 m. en adosado.
	½ altura mínimo exento
f) Altura máxima	
- En plantas.....	B+1.
- En metros.....	10 m.
g) Dotación aparcamiento.....	1 plaza/150 m ² const.

3. Condiciones estéticas.

La composición de cada parcela será totalmente libre debiendo tener todos los parámetros al exterior, incluso el posterior, el tratamiento de fachada.

El cerramiento exterior tendrá un carácter unitario para cada manzana y su diseño será definido a nivel de detalle constructivo en el Proyecto de Urbanización.

INDUSTRIA GENERAL.

1. **Se identifica con la sigla IG**, son parcelas básicas con edificación industrial de tipología exenta o pareada con retranqueos que liberan espacios libres destinados a aparcamientos interiores y carga y descarga de mercancías.

2. Condiciones de edificación:

a) Índice de edificabilidad total.....	0,75 m ² /m ²
b) Parcela mínima segregable.....	2.000 m ²
c) Frente mínimo, fachada.....	25 m.
d) Ocupación máxima de parcela o solar.....	60%
e) - Retranqueo mínimo al frente.....	15,00 m.
- Retranqueo mínimo posterior.....	15,00 m.
- Retranqueo mínimo lateral.....	4,00 m. ó
	½ altura edific.
f) Altura máxima	
- En plantas.....	B+1.
- En metros.....	10 m
g) Dotación aparcamiento.....	1 plaza/150 m ² const.

3. Transformación en Naves Nido y Naves Multiplanta.

Se admite la transformación de las anteriores condiciones de edificación si se construyen naves nido o naves multiplanta.

- La parcela será superior a 4.000 m².

- La parcela matriz se mantendrá como única.

- Las infraestructuras interiores se ajustarán a lo prescrito para las vías públicas.

- Sobre los espacios libres interiores e instalaciones de servicios públicos existirá una servidumbre pública para la utilización e inspección de hidrantes por los servicios municipales.

Las condiciones a cumplir por las naves nido serán:

- Superficie mínima parcela	200 m ² .
- Superficie máxima parcela	500 m ² .
- Frente mínimo.	8,00 m
- Alturas máximas	
En plantas:	B+1.
En alturas:	10 m.
- Ancho mínimo calle interior.....	10 m.
- Fondo de saco para maniobra	25 m. mín. de radio.

Las condiciones a cumplir por las naves multiplanta serán:

Se trata de edificios industriales, almacenes o talleres que se desarrollan en varias plantas de un edificio, compartiendo accesos a transporte vertical.

- Un acceso por cada	5.000 m ² de parcela.
- Ocupación máxima	60%.
- Altura máxima:	
En plantas.	B+3.
En metros	18 m.
- Retranqueo mínimo	½ H.
- Separación entre bloques	½ H. del más alto.
- Superficie mínima locales	100 m ² .
- Superficie máxima locales	25% sup. total construida.

Se exigirá un tratamiento ajardinado de los espacios libres privados compatible con el aparcamiento.

4. Condiciones estéticas.

La composición de cada parcela será totalmente libre.

Se podrá eliminar el cerramiento de fachada, sustituyéndose por una franja ajardinada de 2,00 m. de anchura mínima.

En el caso de dos o más bloques sobre la parcela matriz se exigirá un tratamiento unitario en el diseño de las edificaciones.

USO DOTACIONAL/EQUIPAMIENTO.**2. Condiciones de Edificación.**

- Edificabilidad	0,72 m ² /m ² .
- Parcela mínima segregable.....	3.000 m ² .
- Frente mínimo fachada	35 m.
- Ocupación máxima	60%.
- Retranqueos mínimos	s/ área de movimiento.
- Altura máxima	
En planta	B+3
En metros	14 m
Dotación aparcamiento	1 plaza/150 m ² construidos.

3. Condiciones estéticas.

La composición de cada parcela resultante será libre, si bien el Ayuntamiento podrá exigir unas calidades mínimas de diseño y acabado a la vista de los proyectos que oportunamente se presenten dado la importancia que estos equipamientos representan en la imagen final del polígono.

El cerramiento de la parcela podrá ser eliminado y sustituido por una franja perimetral ajardinada con una anchura mínima de 2,00 m.

ANEXO III**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA.**

Don, _____
 mayor de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____
 _____, Teléfono _____, provisto
 de DNI. nº _____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de
 obrar, en nombre propio (o en representación de _____),
 presenta Oferta al concurso convocado por la Sociedad "El Prado Boyal, S.A.", para
 la enajenación de parcelas de uso industrial o dotacional del Sector nº. 3 "Los
 Alamares", a cuyos efectos hace constar:

- Que conoce el Pliego de Condiciones y Ordenanzas municipales, así como los demás documentos que obran en expediente relativos al bien interesado en su adquisición, se compromete a abonar por el mismo la cantidad abajo descrita.
 - Que el uso pormenorizado se desarrolla en las ordenanzas del Plan Parcial Sector nº. 3 "Los Alamares".
- Conozco y acepto cuantas obligaciones se deriven del Pliego de Condiciones.

Presento oferta por:

PARCELA: _____ **Uso** **Industria General** **Industria Urbana** **Dotacional**

PARCELAS COLINDANTES: _____

Orden	IVA no incluido
<u>Preferencia.PARCELA/S</u>	<u>uso pormenorizado</u>
	<u>€/ m² edificabilidad</u>

1º _____

2º _____

3º _____

4º _____

5º _____

Fecha _____

Fdo.: _____

ANEXO IV**DECLARACIÓN JURADA**

Don, _____ mayor de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en. _____, en nombre propio o en representación de _____ enterado del Pliego de Condiciones que ha de regir el concurso convocado por Sociedad “El Prado Boyal, S.A.” , en procedimiento abierto, para la adjudicación de la/s PARCELA/S referidas en el ANEXO III del PLAN PARCIAL SECTOR N°. 3 “LOS ALAMARES”.

DECLARA, bajo su responsabilidad, estar en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, así como no estar incurso en alguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público

Fecha y Firma del ofertante.

ANEXO V**DECLARACIÓN JURADA**

Don, _____ mayor de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio o en representación de _____, enterado del Pliego de Condiciones que ha de regir el concurso convocado por Sociedad “El Prado Boyal, S.A.”, en procedimiento abierto, para la adjudicación de la/s PARCELA/S referidas en el ANEXO III del PLAN PARCIAL SECTOR N°. 3 “LOS ALAMARES”.

DECLARA, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos establecidos en dicho pliego.

Fecha y Firma del ofertante.