

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS  
Y  
ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS  
PARTICULARES QUE HAN DE REGIR  
LA SUBASTA PARA LA CESIÓN DEL DERECHO  
DE PROPIEDAD DE LA PARCELA MUNICIPAL  
INCLUIDA EN EL AMBITO DEL DIC FONTESTAD SA.**

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS Y ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA SUBASTA PARA LA CESIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA PARCELA PERTENECIENTE AL 10% DE CESION LIBRE DE CARGAS DEL DIC FONTESTAD SA.**

---

**I. DE LA SUBASTA**

**Artículo 1.- Subasta.** El Ayuntamiento de Museros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, de 30 de diciembre, así como en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo; convoca **subasta** pública para la enajenación mediante procedimiento abierto de la parcela perteneciente al Ayuntamiento en concepto de cesión gratuita y libre de cargas del DIC de Fontestad, con las prescripciones técnicas y bajo las condiciones que se establecen en el presente Pliego.

La presentación de ofertas por parte de los licitadores supondrá la aceptación plena e incondicional de las prescripciones y las obligaciones contenidas en el presente Pliego.

**Artículo 2.- Objeto de la subasta y descripción de la parcela.** Es objeto de la presente subasta la cesión onerosa del derecho de propiedad de la siguiente parcela de la que es titular dominical el Ayuntamiento de Museros: según acuerdo plenario celebrado en sesión de 22 de mayo de 2008, de aceptación de la cesión gratuita y obligatoria (libre de cargas) correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del DIC Fontestad, **inscrita en el Registro de la Propiedad de Moncada en fecha 5 de junio de 2.008.**

**PARCELA ADJUDICADA: I**

**Los datos de la parcela objeto de enajenación son los siguientes:**

**Descripción:**

**Parcela A:** Rústica, de sesenta y nueve áreas, treinta y siete centiáreas de tierra secano, situada en Museros, partida del Germanell o Mezquita. Linda: Norte, finca segregada de ésta, de la mercantil Fontestad, S.A.; Sur, finca de la mercantil Fontestad, S.A.; Este, finca de la mercantil Fontestad, S.A. y por Oeste; Antonio Badia.

**Parcela B-1:** Rústica, treinta y siete áreas, treinta y una centiáreas de tierra secano, situada en Museros, partida Els Chermanells o Mezquita, Linda: Norte, finca resto de donde ésta se ha segregado, de la mercantil Fontestad, S.A.; Sur, resto de la finca matriz de la que ésta se segregó, de la mercantil Fontestad, S.A.; Este, finca resto de donde ésta se ha segregado; y Oeste, finca de la mercantil Fontestad, S.A.

**Títulos:** Se le adjudica por cesión obligatoria, gratuita y libre de cargas formalizada en escritura pública de 22 de abril de 2008 ante la notaria Amparo Messana Salinas, en su condición del 10% de cesión aprovechamiento lucrativo del DIC de Fontestad SA aprobado por Resolución del Consellería de Medio ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda adoptado con fecha 24 de septiembre de 2007.

**Inscripción:** Parcela A, Registro de Moncada, Tomo 1996, libro 91 de Museros, Folio 83, Finca 8082, Inscripción 4.  
Parcela B-1, Registro de Moncada, Tomo 2490, Libro 130 de Museros, Folio 173, Finca 10057, Inscripción 1.  
**Cargas:** Libre de cargas y gravámenes

**La configuración urbanística de la parcela es la siguiente:**

**Aprovechamiento:** Esta parcela tiene asignada una edificabilidad de 5.334 m<sup>2</sup>t.

**Características urbanísticas:**

1.- Según se desprende de las Normas urbanísticas de la Declaración de Interés Comunitario tramitada por el procedimiento extraordinario del artículo 20 de la antigua Ley del suelo no urbanizable de 1992 de la Comunidad Valenciana, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2001.

2.- Clase de suelo: **Suelo No Urbanizable (DIC Fontestad)**

Tipología: Residencial: **ZONA USO INDUSTRIAL HORTOFRUTÍCOLA**

**USO DEL SUELO:**

**Uso dominante: Industrial Hortofrutícola y Almacén Hortofrutícola.**

Se prohíben expresamente los siguientes usos:

- a) Residencial: excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por industria.
- b) Terciarios: Tho, Tof, Tre.2, Tre.3 y Tre.4.
- c) Dotacionales: Dce, Ded, Din.3, Din.4 y Din.7.

El resto de usos están permitidos, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante industrial asignado a esta Zona.

**CONDICIONES DE LA PARCELA:**

Superficie mínima de parcela edificable: es la parcela inicial., prohibiéndose cualquier segregación de la misma

Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán, como mínimo 4 metros de longitud.

Forma de la parcela: la forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un cuadrado de 8 metros uno de cuyos lados coincidan con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

**CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS:**

Coefficiente de edificabilidad neta: 0.50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Número máximo de plantas: 2 sobre rasante.

Altura máxima de cornisa: 12 m<sup>2</sup>

**Artículo 3.- Contraprestación del adjudicatario. Tipo de licitación.** Como contraprestación por la cesión del derecho real de propiedad el adjudicatario habrá de satisfacer al Ayuntamiento de Museros un precio que, calculado por su valor urbanístico con arreglo al informe técnico emitido por los servicios municipales, se fija en la cantidad de euros para la parcela.

**Parcela:** 10.668 m<sup>2</sup>, que asciende a un total de **1.600.200 Euros. (IVA no incluido)**

No se admitirán posturas inferiores al tipo debiendo ser las ofertas de licitación **al alza**.

## **II.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

### **II.a. Del adjudicatario y sus causahabientes.**

**Artículo 1. Cumplimiento de las proposiciones.** El licitador vendrá obligado al fiel, puntual y exacto cumplimiento de las proposiciones consignadas en su oferta, así como las contenidas en los pliegos y, en especial, al pago del precio o contraprestación ofertada, y a la edificación y uso de la parcela adjudicada, en la forma y condiciones establecidas en el planeamiento vigente.

**Artículo 2. Pago.** El adjudicatario debe hacer efectiva en metálico la totalidad de la cantidad ofertada por el solar en su pliegos, dentro de **los quince días hábiles** siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva mediante cheque bancario a favor del Ayuntamiento de Museros, el cual se entregará en la Caja de la Tesorería Municipal que le expedirá carta de pago.

En ningún caso se admitirán fraccionamientos ni aplazamientos en las ofertas, así como en el pago. Tampoco se admitirán posturas inferiores al valor urbanístico de los terrenos, debiendo ser las ofertas iguales o superiores al tipo consignado en los pliegos.

**Artículo 3. Destino de la parcela.** La parcela objeto de esta subasta deberá ser destinada a los usos previstos por el planeamiento vigente. Las edificaciones que sobre la misma se pretendan ejecutar así como la implantación de actividades a desarrollar sobre ella deberán ser precedidas por el otorgamiento de las autorizaciones administrativas que determine la normativa vigente.

**Artículo 4. Transmisión de la propiedad de los terrenos.** Una vez inscrita la parcela en el registro de la Propiedad de Moncada y abonado, en el plazo y con las condiciones establecidas, el precio total ofertado por el licitador y garantizados los compromisos adoptados por el mismo que hayan determinado la adjudicación, el Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario la pacífica posesión de los terrenos objeto de cesión, y procederá a expedir escritura pública de dominio en favor de este, en el plazo de un mes a contar desde el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario antes citadas.

La totalidad de los gastos e impuestos que se ocasionen directa o indirectamente por la formalización de la transmisión, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, incluidos los honorarios de Notario y Registro de la Propiedad.

### III.- CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

**Artículo 5. Fianza provisional** Para poder concurrir a esta subasta el licitador deberá depositar en la Tesorería de Fondos de este Ayuntamiento fianza por importe del **2% del tipo de licitación**, la cual será devuelta al que resulte adjudicatario al efectuar el pago total del precio o el cumplimiento de sus obligaciones y al resto de licitadores inmediatamente después de la adjudicación. Fianza que podrá constituirse mediante depósito de efectivo o aval de una entidad financiera, como garantía del mantenimiento de la oferta formulada.

**Artículo 6. Proposiciones.** Las proposiciones se presentarán en la Secretaria del Ayuntamiento de Museros, dentro de los 15 días naturales contados desde de la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*. La documentación a presentar es la reseñada en la Cláusula III y, el modelo de proposición es el reseñado en la cláusula VII del pliego de condiciones.”

Los licitadores presentarán las plicas para tomar parte en la subasta en **dos sobres cerrados**, que pueden ser lacrados y precintados, y en los que figurarán las inscripciones siguientes:

- a) El primer sobre se titulará "**Proposición para tomar parte en la subasta para la cesión del derecho de propiedad de la parcela municipal del DIC de Fontestad SA .**" Se subtitulará "Referencias" e incluirá:
  - 1.- Documento Nacional de Identidad del que suscriba la proposición o fotocopia auténtica.
  - 2.- Escritura de poder acreditativa de la representación y personalidad, cuando la licitación se presente en nombre de otro o en representación de una persona jurídica, bastanteados por letrado en ejercicio o fotocopia auténtica.
  - 3.- Escritura de Constitución o modificación - original o fotocopia auténtica, inscrita en el Registro Mercantil, si el licitador es una sociedad.
  - 4.- Documento en el que el licitador declare bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad e incompatibilidad previstos en la legislación vigente para contratar con este Ayuntamiento.
  - 5.- Resguardo acreditativo del depósito de la fianza provisional.
  - 6.- Declaración expresa, bajo su responsabilidad de que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias o de Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes otorgada ante una autoridad judicial, administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

- b) El segundo sobre tendrá el mismo título que el primero y se subtitulará "**Oferta económica**", e incluirá una proposición en la que el licitador concretará el tipo económico de su oferta, al objeto de obtener la adjudicación.

#### **IV. FORMALIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN**

**Artículo 7.- Apertura de Plicas y adjudicación.** Tendrá lugar el quinto día hábil al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, Siempre y cuando resulte inscrita la parcela en el registro de la propiedad de Moncada, ya que se encuentra en trámite, para lo cual se constituirá la Mesa de Contratación ordinaria del Ayuntamiento, actuando de acuerdo con las normas siguientes:

- 1ª.- Se procederá a la apertura de los dos sobres, subtitulados "Referencias" y "Oferta Económica"

En el caso de que la Mesa considere algún defecto como subsanable, lo hará constar públicamente y el licitador dispondrá de un plazo de cinco días para subsanarlo, sin que fuere necesaria notificación expresa por escrito al respecto.

**Artículo 8.- Gastos e Impuestos.** Serán a cargo del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente subasta, tales como anuncios, publicaciones, tributos, honorarios o aranceles de otorgamiento de la escritura pública e inscripciones registrales que resulten, directa o indirectamente, de la transmisión de la parcela objeto de la subasta.

#### **V. SANCIONES**

**Artículo 9. Falta de pago o de entrega de la contraprestación en plazo.** Si el adjudicatario no hiciere efectivo el total del precio ofertado en los plazos establecidos para ello, se entenderá que renuncia a su adjudicación, perdiendo el importe de la fianza provisional depositada en virtud de lo dispuesto en el art. 13.

#### **VI. NATURALEZA DEL CONTRATO y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

**Artículo 10.-** El contrato que se regula por las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrará:

En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente pliego de cláusulas y por los principios de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse de conformidad con el art. 4.2 de la referida Ley de Contratos. La ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana. El Real Decreto Legislativo

2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo. La Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de la Administración Públicas, la Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat [Valenciana], de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, por la legislación patrimonial correspondiente y demás normas de aplicación a la contratación local En cuanto a sus efectos y extinción por los arts. 1445 y siguientes del Código Civil.

## VII. MODELO DE PROPOSICIÓN

Don ..... en nombre propio (o en representación de la entidad .....), con domicilio en ..... calle ..... núm. .... con D.N.I. núm. .... en la Subasta para la "Cesión del derecho de propiedad de la parcela perteneciente al Ayuntamiento en concepto de cesión gratuita y libre de cargas del DIC de Fontestad", convocado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia núm. .... de fecha ....., y aceptando plenamente las condiciones del Pliego de dicha contratación, ofrece

1.- Como precio de la parcela el de ..... euros (en letra) / contraprestación al Ayuntamiento, los siguientes bienes inmuebles...

EL LICITADOR  
(Lugar, fecha y firma)

Diligencia para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Jurídicas y Económico-Administrativas Particulares ha sido aprobado en Sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de diciembre de 2009.

LA SECRETARIA GENERAL