



PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANTÇANT SUBHASTA PÚBLICA DE 4 PARCEL·LES DE PROPIETAT MUNICIPAL DE LA URBANITZACIÓ POVET DE LA PLANA DE GANDESA.

Primera: Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació mitjançant subhasta pública de quatre (4) parcel·les, propietat de l'Ajuntament de Gandesa, emplaçades a la zona d'urbanització del Povet de la Plana, amb una superfície total de 1.600,00 m² i una valoració global de 194.923,45€, inscrites en el Registre de la Propietat de Gandesa, classificades a l'Inventari de Béns Municipals com a béns patrimonials, en els termes establerts a l'article 8è. del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, i destinades a la construcció d'habitatges de residència habitual.

Les parcel·les objecte de subhasta són les següents:

Parcel·les objecte d'alienació:

-Parcel·la núm. 7 del projecte de parcel·lació de la Urbanització Povet de la Plana, c. Povet de la Plana, 43, Gandesa, de 400,00 m² de superfície, limita per la dreta entrant amb la parcel·la 8, per l'esquerra amb la parcel·la 6 i al fons amb la parcel·la 19.

Títol: Escripura de segregació a favor de l'Ajuntament de Gandesa, atorgada en data 20.12.2002 davant l'Il.lma. Notària de Gandesa Sra. Maria Isabel Merino Cubells.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca núm. 5.854, Tomo 668, Llibre 69, Foli 185, Inscripció 1a.

-Parcel·la núm. 8 del projecte de parcel·lació de la Urbanització Povet de la Plana, c. Povet de la Plana, 45, Gandesa, de 400,00 m², limita per la dreta entrant amb la parcel·la 9, per l'esquerra amb la parcel·la 7 i al fons amb la parcel·la 20.

Títol: Escripura de segregació a favor de l'Ajuntament de Gandesa, atorgada en data 20.12.2002 davant l'Il.lma. Notària de Gandesa Sra. Maria Isabel Merino Cubells.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca núm. 5.855, Tomo 668, Llibre 69, Foli 188, Inscripció 1a.

-Parcel·la núm. 12, del projecte de parcel·lació de la Urbanització Povet de la Plana, c. Povet de la Plana, 53, Gandesa, de 400,00 m², limita per la dreta entrant amb la parcel·la 13, per l'esquerra amb la parcel·la 11 i al fons amb la parcel·la 24.



Títol: Escriptura de segregació a favor de l'Ajuntament de Gandesa, atorgada en data 20.12.2002 davant l'Il.lma. Notària de Gandesa Sra. Maria Isabel Merino Cubells.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca núm. 5.859, Tomo 668, Llibre 69, Foli 200, Inscripció 1a.

-Parcel·la núm. 21 del projecte de parcel·lació de la Urbanització Povet de la Plana, C. Doctor Ferran, 62, Gandesa, de 400,00 m2. de superfície, carrer dos, s/núm., limita per la dreta entrant amb la parcel·la 20, per l'esquerra amb carrer tres i als fons amb la parcel·la 9.

Títol: Escriptura de segregació a favor de l'Ajuntament de Gandesa, atorgada en data 20.12.2002 davant l'Il.lma. Notària de Gandesa Sra. Maria Isabel Merino Cubells.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca núm. 5.868, Tomo 673, Llibre 70, Foli 1, Inscripció 3a.

Segona: Tipus de licitació:

El tipus de licitació de cadascuna de les parcel·les objecte de subhasta és el que es relaciona a continuació, *millorable a l'alça*:

- Parcel·la núm. 7, Import 46.000,00€
- Parcel·la núm. 8, Import 46.000,00€
- Parcel·la núm. 12, Import 46.000,00€
- Parcel·la núm. 21, Import 57.000,00€

Tercera: Garanties:

1. La garantia serà l'import equivalent al 4 per 100 de l'import de l'adjudicació i es farà efectiva en el termini màxim de vint (20) dies, després d'haver rebut la notificació de l'adjudicació de la parcel·la.

2.L'incompliment per part dels adjudicatariis, de les condicions establertes en aquest plec, respecte la constitució de la garantia definitiva, del pagament del preu de l'adjudicació o de la formalització del corresponent contracte de compra-venda, comportarà la pèrdua de l'adjudicació i de la garantia dipositada.

Quarta. Ús de les parcel·les.

De conformitat amb el que preveu l'article 66.3d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, es determina que les parcel·les objecte de subhasta es destinaran a la construcció d'habitatge propi.



Cinquena: *Qualificació urbanística de les parcel·les.*

Segons les Normes Subsidiàries de Planejament de Gandesa, les parcel·les tenen la classificació de sòl urbà i estan ubicades en zona d'ordenació en edificació aïllada.

Les condicions urbanístiques de les parcel·les són les següents:

-Únicament s'admet un habitatge per parcel·la. No es podran efectuar en cap cas subdivisions ni agrupacions de les parcel·les objecte de subhasta.

-L'ocupació màxima serà del 30 per 100 en edificació principal i del 5 per 100 en edificació auxiliar. En planta segona sols es permet una ocupació del 50 per 100 de la superfície màxima permesa en planta baixa.

-Separacions als límits de la parcel·la: Les separacions mínimes a carrer o particions seran de 3 metres, tant per l'edificació principal com per a l'edificació auxiliar.

-Alçada reguladora màxima: El nombre màxim de plantes serà de planta baixa més dues en alçada (PB+2P). L'alçada màxima serà de 10,50 m. a comptar des del paviment de la planta baixa fins el començament del ràfec de la coberta. L'alçada màxima de l'edificació auxiliar serà de 4 metres.

-Planta soterrani: La planta soterrani és permesa en una ocupació igual a la de la planta baixa.

-Sostre edificable: El sostre edificable màxim es determina aplicant una edificabilitat neta de 0,75 m² sostre/ m² sòl per a l'edificació principal i 0,05 m² sostre/ m² sòl per a l'edificació auxiliar o secundària.

-Garatges: Superfície útil mínima 14 m². Les dimensions mínimes de la plaça seran de 2,50 m i 4,80 m d'amplada i llargada, respectivament. Disposaran d'una ventilació per comunicació directa amb l'exterior. L'amplada mínima d'accés serà de 2,70 m. Les rampes tindran una pendent màxima del 16 per 100, que es reduirà al 4 per 100 als darrers 3 m. immediats a la sortida de l'espai privat.

-Usos: Habitatge unifamiliar aïllat.



Sisena: *Requisits per a concórrer a la subhasta.*

1. Estar empadronat al municipi de Gandesa com a mínim, des del 31 de desembre de 2022.

Per acreditar els anys de residència, els interessats hauran d'aportar el corresponent certificat d'empadronament facilitat per l'Ajuntament.

2. No trobar-se incurs en cap de les circumstàncies d'incapacitat o d'incompatibilitat previstes a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

3. Tenir plena capacitat jurídica i d'obrar per a atorgar el corresponent contracte de compra-venda i posterior elevació a escriptura pública.

4. Destinar l'habitatge a construir, a domicili propi durant un període mínim de deu (10) anys.

5. Aportar un document d'acceptació plena del plec de clàusules que regeix la present subhasta.

Setena: *Normes que regiran l'adjudicació dels contractes de compra-venda de les parcel·les objecte de subhasta.*

1. Només es podrà optar a l'adjudicació d'una sola parcel·la per unitat familiar.

El concepte d'unitat familiar vindrà determinat per les dades que consten al Padró Municipal d'Habitants en la data de convocatòria de la subhasta, respecte la inscripció dels membres de la unitat familiar en qüestió.

S'entén per unitat familiar el grup de convivència resident en un mateix domicili.

2. Dins del termini dels tres (3) anys següents a la data de formalització del contracte de compra-venda, l'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament el projecte i la sol·licitud d'atorgament de llicència urbanística per a construir l'habitatge a la parcel·la adjudicada, amb plena subjecció a l'establert a les Normes Subsidiàries de Planejament de Gandesa.

3. Les obres de construcció de l'habitatge, com a domicili habitual, hauran de finalitzar dins del termini establert a les Normes Subsidiàries de Planejament de Gandesa, i en cap cas, incloses les possibles pròrrogues que es puguin atorgar, el termini per a finalitzar les obres no sobrepassarà els tres (3) anys a comptar a partir de la data d'atorgament de la corresponent llicència urbanística.



Vuitena: Pagament del preu.

1. L'adjudicatari pagarà a l'Ajuntament, el preu d'adjudicació de la parcel·la mitjançant transferència de fons al compte corrent que designarà l'Administració Municipal.
2. Aquest pagament s'efectuarà un cop efectuada la notificació de l'adjudicació de la parcel·la. La data límit per a efectuar-lo serà la de deu (10) dies naturals abans a la data assenyalada pel mateix Ajuntament per a formalitzar el contracte de compra-venda mitjançant escriptura pública atorgada davant el Notari designat per la Corporació.
3. La data fixada per la formalitzar l'escriptura de compra-venda i la data límit per a efectuar el pagament serà notificat per l'Ajuntament a cadascun dels adjudicataris.
4. Si l'adjudicatari no efectua el pagament dins el termini esmentat, l'Ajuntament anul·larà l'adjudicació de la parcel·la, amb la pèrdua de la garantia que passarà al Pressupost Ordinari de la Corporació.

Novena: Formalització del contracte mitjançant escriptura pública i inscripció registral.

1. La formalització del contracte de compra-venda s'efectuarà en escriptura pública.
2. L'Ajuntament transmetrà la titularitat de les parcel·les adjudicades davant del Notari designat per la Corporació i vetllarà perquè es realitzin totes les actuacions necessàries per a la seva inscripció registral en el Registre de la Propietat.
3. L'Ajuntament realitzarà les gestions necessàries perquè la transmissió es pugui fer efectiva davant la Notaria designada dins del termini dels tres (3) mesos següents a la data d'adjudicació de la parcel·la.

Desena: Despeses a càrrec de l'adjudicatari.

Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió aniran a càrrec de la part compradora, inclosos l'Impost sobre el Valor Afegit i altres impostos que siguin aplicables, les despeses de formalització de l'escriptura pública de compra-venda i de la inscripció en el Registre de la Propietat.



Onzena: Limitacions en la transmissió de les parcel·les adjudicades.

1. Les parcel·les adjudicades no podran ser objecte d'alienació ni de canvi de titularitat per alteració de domini fins que no hagi transcorregut un termini mínim de deu (10) anys, a comptar a partir de la data d'atorgament del contracte de compra-venda.
2. Aquesta limitació no s'aplicarà quan la transmissió es produeixi per "mortis causa".
3. L'Ajuntament, mitjançant acord de la Corporació Municipal, podrà autoritzar la transmissió de les parcel·les, a petició dels seus titulars, quan es constati l'existència de causes excepcionals, que en qualsevol cas s'hauran de valorar prèvia justificació i acreditació documental.

Dotzena: Dret de retracte.

En tots els contractes de compra-venda atorgats, l'Ajuntament tindrà un dret de retracte sobre les parcel·les adjudicades en cas que l'adjudicatari incompleixi les condicions establertes en el present plec de clàusules.

En aquest supòsit l'Ajuntament podrà recuperar les parcel·les adjudicades, abonant a l'adjudicatari el vuitanta per cent (80 per 100) del preu de l'adjudicació i del valor de la construcció, si aquesta existís.

Tretzena: Presentació de proposicions.

1. Cada licitador només podrà presentar una (1) proposició.
2. En la proposició, es consignarà el preu ofertat per cadascuna de les 4 parcel·les objecte de subhasta, prenent com a referència el tipus de licitació de cadascuna.
3. En un sol document es licitarà per la totalitat de les quatre (4) parcel·les, però només es podrà ser adjudicatari d'una d'elles.
4. En cas que en una de les parcel·les no es consignï el preu ofertat, s'entendrà que aquest és l'equivalent al tipus de licitació.



Catorzena: Lloc, horari i termini de presentació de les proposicions.

1. Les proposicions es presentaran a les dependències del Registre General de l'Ajuntament, pl. de l'Ajuntament, 1, de Gandesa, on s'estendrà el rebut corresponent.
2. L'horari de presentació de proposicions serà de 9:00 a 15:00 hores, de dilluns a divendres.
3. El termini de presentació de proposicions serà de vint-i-sis dies (26) naturals, comptats partir de la data següent a la publicació de l'anunci de convocatòria de subhasta en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona. Si el darrer dia del termini es dissabte o festiu es traslladarà al primer dia feiner següent.

Quinzena: Documentació a presentar els licitadors:

Els licitadors hauran de presentar dos (2) sobres, amb la documentació següent:

Sobre núm. 1, Documentació, que contindrà la següent:

- a) Fotocòpia autenticada del Document Nacional d'Identitat.
- b) Declaració jurada de no trobar-se incurs en cap de les circumstàncies d'incompatibilitat previstes a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- c) Documentació d'acceptació plena del plec de clàusules econòmic-administratives que regeix la subhasta.
- d) En cas d'actuar en nom d'una altra persona, còpia autenticada de l'escriptura de poder.
- e) Certificat de residència de la persona que signa la proposició.
- f) Certificat de convivència de la unitat familiar.



Sobre núm. 2. Proposta econòmica, que s'ajustarà al model següent:

"En/Na....., major d'edat, amb domicili al c....., núm., de....., CP....., actuant en nom propi (o en representació de....., com ho acredita per.....), manifesta que s'ha assabentat de la convocatòria de subhasta de l'Ajuntament de Gandesa anunciada en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona del dia....., que hi pren part, i que es compromet a adquirir una (1) de les quatre (4) parcel·les objecte de subhasta pel preu que oferta a continuació:

Núm. de parcel·la	Tipus de licitació	Preu ofertat (amb lletres i números)
7	_____	_____ €
8	_____	_____ €
12	_____	_____ €
21	_____	_____ €

Manifesta així mateix, que accepta íntegrament el plec de clàusules econòmic administratives que regeixen la subhasta, i que manté l'oferta per un termini de tres mesos.

(Lloc, data i signatura)."

Setzena: Qualificació de la documentació general.

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació procedirà a la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors en el sobre núm. 1.

Si la Mesa de Contractació observés defectes formals en la documentació presentada, podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres (3) dies per tal que el licitador ho esmeni.

Si la documentació contingués defectes substancials o deficiències materials no esmenables, es rebutjarà la proposició.



Dissetena: Obertura de proposicions.

La Mesa de Contractació, en acte públic, celebrat el mateix dia de l'obertura del sobre núm. 1 de la documentació, a les 13:00 hores, donarà compte del resultat de la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors en el sobre núm. 1, indicant els licitadors exclosos i les causes d'exclusió. Els assistents podran formular les observacions que considerin pertinents, que es recolliran en l'acta.

A continuació, el Sr. President de la Mesa de Contractació, procedirà a l'obertura dels sobres núm. 2 i donarà lectura de les proposicions econòmiques formulades.

Divuitena: Proposta d'adjudicació.

1. La Mesa de Contractació efectuarà la proposta d'adjudicació de les parcel·les en favor dels licitadors que hagin presentat les propostes econòmiques més avantatjoses per a l'Ajuntament, i considerant que cada licitador només podrà ser adjudicatari d'una parcel·la.
2. Si un mateix licitador resulta ser el que efectua millor oferta econòmica en més d'una parcel·la, la Mesa de Contractació efectuarà la proposta d'adjudicació en el sentit d'adjudicar-li únicament aquella parcel·la per la qual efectua la proposta econòmica més avantatjosa per a l'Ajuntament.
3. En cas que per una mateixa parcel·la hi hagi més d'un licitador i per la qual n'ofereixen idèntic preu, es dirimirà la qüestió per sorteig en la mateixa sessió pública.
4. La proposta d'adjudicació feta per la Mesa de Contractació, no crea cap dret a favor de l'adjudicatari provisional davant l'Administració.

Dinovena: Adjudicació definitiva.

La Mesa de Contractació elevarà l'expedient a l'òrgan municipal competent per a l'adjudicació definitiva.

L'adjudicació, que serà motivada, s'haurà d'ajustar a la proposta, llevat que aquesta s'hagués fet amb infracció de l'ordenament jurídic.

La competència per efectuar l'adjudicació definitiva de les parcel·les correspondrà al Ple de la Corporació Municipal, mitjançant acord adoptat en sessió ordinària o extraordinària.



Vintena: Naturalesa del contracte.

El contractes que regulen el present plec de clàusules tindran naturalesa privada i es regiran:

-En relació amb la seva preparació, competència, i adjudicació per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

-Respecte als seus efectes i extinció, pels preceptes establerts al Codi Civil.

Vint-i-unena: Règim Jurídic.

En tot el que no estigui previst en el present plec de clàusules regiran les normes de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, d'aprovació del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals, la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i altres disposicions concordants.

Gandesa, 22 de novembre de 2023.

L'ALCALDE,

Carles Luz Muñoz.