



AYUNTAMIENTO DE QUIRÓS

BASES QUE REGIRÁN EL CONCURSO PARA LA VENTA DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “BÁRZANA-1”, QUIRÓS

Exposición de motivos

*En el Boletín Oficial del Principado de Asturias número 296 de fecha 24 de diciembre de 2005 se publica el **Modificado del Plan Parcial S.A.U. UE-1 “Bárzana 1” – Quirós**, aprobado por Acuerdo del Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Quirós de fecha 27 de junio de 2005.*

Los terrenos sobre los que se desarrolla el mencionado Modificado del Plan Parcial, están regulados por las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Concejo de Quirós, aprobadas con fecha 22 de octubre de 2003, y clasifican la zona como Suelo Apto para Urbanizar, siendo el uso característico el industrial.

Estas actuaciones se encuadran en las realizadas por el Ilmo. Ayuntamiento de Quirós para dotar al concejo de un tejido industrial acorde con las necesidades del mismo, con la calidad y servicios necesarios para las actividades susceptibles de implantación.

El concurso será el procedimiento utilizado para la adjudicación de las parcelas, siendo los criterios de selección de los licitadores los establecidos en el presente pliego de condiciones.

Las escrituras públicas que se formalicen, que serán inscritas en el Registro de la Propiedad, incluirán cláusulas de salvaguardia tendentes a impedir actuaciones que distorsionen el desarrollo ordinario del Polígono o la realización de actividades especulativas, todo ello en cumplimiento de las finalidades del patrimonio municipal de suelo.

Cláusula 1.—Objeto del pliego.

La presente convocatoria tiene por objeto la venta por el procedimiento de concurso de las parcelas resultantes del **Polígono Industrial “Bárzana 1”**, en el concejo de Quirós.

La descripción detallada de cada parcela se acompaña como **anexo I** al presente pliego.

Cláusula 2.—Condiciones de ordenación de la edificación y normativa urbanística.

La unidad de adjudicación es la parcela, singularmente considerada, por lo que las adjudicaciones serán por parcela completa, sin perjuicio que pueda resultar un mismo licitador adjudicatario de dos o más parcelas.

Las condiciones de edificabilidad de las parcelas son las establecidas en el Planeamiento municipal vigente La documentación que afecta al presente concurso, como son las normas del Planeamiento urbanístico vigente, *Modificado del Plan Parcial S.A.U. UE-1 “Bárzana 1-Quirós”* y *Normas Subsidiarias del Planeamiento del Concejo de Quirós, aprobadas con fecha*



22 de octubre de 2003, y plano final de parcelación con indicación de superficies; esta documentación se encontrará a disposición de los interesados en la Secretaría Municipal, durante todo el procedimiento del concurso, para su examen y comprobación.

Cláusula 3.—Personas y entidades que pueden optar a la adjudicación.

Podrán contratar con la Administración, las empresas, personas naturales o jurídicas, que cumplan los requisitos necesarios para contratar con la misma, no estén incurso en las causas de incapacidad o prohibiciones de contratar recogidas en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público. Asimismo deberán de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la seguridad social.

Cláusula 4.—Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto en la forma de Concurso con varios criterios de adjudicación, de conformidad con la vigente Ley 30/2007, de contratos del Sector Público.

El Ayuntamiento tendrá la facultad de adjudicar las parcelas a las proposiciones más ventajosas, previa valoración de los criterios objetivos establecidos en el presente pliego o, declarar desierto el concurso motivando en todo caso su resolución con referencia a los citados criterios.

Cláusula 5.—Precio y condiciones de pago de las parcelas.

El precio de licitación del metro cuadrado de la parcela será de **30 €/m²**, al que se le deberá añadir el Impuesto sobre el valor añadido.

El pago del precio se hará efectivo de la siguiente forma:

- El 50% del precio en el plazo de quince días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación.
- El 50% restante, en tiempo inmediato anterior al acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El impago de las cantidades convenidas dentro del plazo señalado motivará la resolución automática del contrato, con pérdida de la garantía depositada.

Cláusula 6.—Garantías.

La garantía provisional será del 2% del valor de venta de cada parcela que se solicite en primer lugar y del 0,5% de las que se soliciten en segunda y sucesivas posiciones.

La garantía definitiva será del 4% del valor de la parcela o parcelas adjudicadas.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la adjudicación del concurso. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.



Esta garantía responderá además de la seriedad de la contratación, de los daños y perjuicios que se irroguen en el Polígono como consecuencia de la realización de las obras de construcción en la parcela adjudicada, por lo que no será devuelta al adjudicatario hasta el momento de presentación del certificado de final de obra de la edificación.

Cláusula 7.—Presentación de proposiciones.

La documentación exigida se presentará en el Registro del Ilmo. Ayuntamiento de Quirós sito en Carretera General 1 de Bárzana de Quirós, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el BOPA, de nueve a catorce horas. Si el último día de presentación fuera sábado o día inhábil se prorrogará el plazo hasta el día siguiente hábil.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar, el mismo día, al Órgano de contratación por fax o telegrama la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, firmados por el licitador o persona que lo represente. En cada uno de ellos se hará constar el contenido en la forma en la que se indicará y el nombre del licitador.

Sobre A: Denominado “**Documentación Administrativa para la Adjudicación mediante concurso de las parcelas sitas en el Polígono Área Industrial Bárzana-1 (Quirós)**” y que contendrá la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1 Documento Nacional de Identidad del licitador, cuándo se trate de personas físicas o empresarios individuales, mediante fotocopia compulsada.

1.2 La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución y de modificación, en su caso inscritas en el Registro Mercantil, cuándo 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 las que constaren las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

1.3 Poder bastantado por el Secretario General de la Corporación o bien por Notario o Letrado, con ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuándo se actúe por representación.



2. Resguardo acreditativo de la constitución de garantía provisional mediante su ingreso en la Tesorería Municipal por este concepto.
3. Declaración Responsable del licitador otorgada ante la autoridad judicial administrativa o Notario, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumerada en el artículo 49 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; y que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
4. Documento de cotización a la Seguridad Social, modelo TC2.
5. Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con el artículo 16 y siguientes del vigente del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
6. Las personas extranjeras presentarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Tribunales españoles, en caso de incidencia derivada del contrato, renunciando expresamente al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Sobre B: Denominado “**Solicitud y justificación de méritos**”. En este sobre se incluirá, debidamente cumplimentado, el modelo de solicitud que figura como **anexo II** al presente pliego y la documentación justificativa de los méritos que la empresa alega en relación con la base undécima del presente pliego. Igualmente deberá incluirse una memoria empresarial de la actividad a desarrollar en el Área Industrial Bárzana-1 de Quirós según modelo de formulario, que figura como **anexo III**.

Cláusula 8.—Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación, presidida por el Sr. Alcalde o Concejales en quién delegue, estará constituida por los siguientes miembros.

Presidente:

- El Sr. Alcalde o Concejales en quien delegue.

Vocales:

- 3 Concejales de la Corporación, designados por cada uno de los grupos políticos que componen el Pleno.
- Un Técnico municipal designado por el Alcalde.
- Un Técnico del IDEPA y/o del Principado de Asturias.
- La Secretaria del Ayuntamiento.



Secretario/a:

— Un funcionario del Ayuntamiento de Quirós. (Con voz pero sin voto)

Cláusula 9.—Calificación de la documentación general.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el tercer día hábil siguiente la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores incluida en el Sobre A, en sesión no pública. Si se hubieran anunciado ofertas por correo esta primera apertura tendrá lugar al sexto día hábil siguiente y; si fuere sábado, el siguiente día hábil.

Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane; calificándose a continuación las proposiciones presentadas.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la solicitud.

Cláusula 10.—Apertura de las proposiciones.

La Mesa de contratación en acto público, a celebrar el séptimo día hábil, siguiente a la apertura del sobre A de documentación, a las doce horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el acta

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los Sobres B.

Seguidamente, se procederá en sesión no pública, a la valoración de las solicitudes conforme a los criterios establecidos en la cláusula undécima del presente pliego, y la Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación al Pleno del Ayuntamiento.

La propuesta de adjudicación, formulada por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

Cláusula 11.—Criterios de selección y valoración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso, serán los que a continuación se detallan:

11.1. Interés social de la actividad empresarial (creación de empleo): 60 puntos máximo.

Se valorarán los siguientes criterios:

1. La creación de nuevos puestos de trabajo directos, de acuerdo al siguiente baremo:

1.1. Por puesto de nueva creación a media jornada y periodo mínimo de cinco años de mantenimiento del puesto, 5 puntos.



- 1.2. Por puesto de nueva creación a jornada completa y periodo mínimo de cinco años de mantenimiento de puesto, 10 puntos.
2. Proyectos que presenten nuevas contrataciones con personas empadronadas y residentes con un mínimo de 6 meses en el concejo de Quirós: 5 puntos por puesto.
3. La cualificación requerida para las nuevas contrataciones (Se considerará la titulación superior o equivalente a FP2 o cualquier titulación universitaria): 5 puntos por puesto

Para efectuar la valoración se tendrá en cuenta el número de empleos en relación con una parcela; en el supuesto de optar a más de una parcela, se dividirá el resultado obtenido de aplicar la baremación anterior por el de parcelas, siendo el resultado la puntuación final obtenida en este apartado.

El solicitante presentará un **plan de creación de empleo** en el que se concrete los datos precisos para poder baremar dichos meritos de acuerdo a la cláusula 11.1 (Creación de Empleo), así como una **declaración responsable** referente al compromiso del mantenimiento por un período mínimo de cinco años de los empleos comprometidos.

Una vez iniciada la actividad, en los plazos fijados, se deberá aportar aquella documentación que acredite el cumplimiento de la creación de empleo baremado (Tipo de contrato, empadronamiento, cualificación, etc.). El incumplimiento o falsedad es motivo suficiente para la rescisión del contrato.

11.2. Condiciones ambientales de la implantación industrial: 10 puntos máximo.

Para la adjudicación de la parcela se tendrá en cuenta la no generación de efectos ambientales o, en su caso, la adopción de medidas correctoras que mitiguen los impactos.

Puntuación:

a	Actividad que ponga en marcha inversiones en medidas adicionales que disminuyan los impactos ambientales o de ahorro energético; y de implantación de medidas de reciclaje.	5 puntos
b	Actividades sin impacto ambiental significativo	5 puntos

11.3. Ampliación de empresas existentes y empresas de nueva creación: 20 puntos máximo.

Se valorará la ampliación y diversificación de las empresas ya instaladas en el concejo y la instalación de empresas de nueva creación y generadoras de empleo (entendiendo por empresa de nueva creación aquella cuya constitución no exceda de doce meses desde la convocatoria de la presente licitación), frente a las que suponen un mero cambio de ubicación.



No obstante en los casos de traslado se valorará la ampliación y relanzamiento de la actividad que el traslado supone y las características y condiciones de las instalaciones de la actual empresa.

Puntuación:

a	Empresa de nueva creación o traslado de empresa no radicada en el concejo de Quirós	20 puntos
b	Traslado con ampliación, diversificación y/o mejora de empresas ya radicadas en el concejo (Se deberá justificar dicha mejora y/o ampliación de la actividad)	15 puntos
c	Sólo traslado	2 puntos

11.4. Sectores de actividad (industrias pertenecientes al sector agroalimentario, talleres vinculados a los sectores económicos locales-construcción, turismo, servicios, nuevas tecnologías, selvicultura, madera, ganadería): 10 puntos máximo

Se valorará la instalación de empresas, en el Área Industrial Bárzana-1 (Quirós), que estén encuadradas dentro de los sectores agrícola, ganadero, agroalimentario, artesanía, talleres vinculados con actividades rurales, talleres mecánicos del automóvil, selvicultura, etc. de acuerdo con los epígrafes recogidos en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

Puntuación:

a	Sectores actividad estratégica o necesaria.	10 puntos
b	Sectores vinculados con los sectores económicos locales predominantes ya radicados en el concejo vinculados a la construcción, servicios, hostelería y turismo que aporten un carácter diferenciador.	5 puntos
c	Almacenes vinculados a la construcción, servicios, hostelería y turismo sin aportar ningún carácter diferenciador a los ya radicados en el concejo y otros no contemplados en los apartados anteriores	2 puntos

Cláusula 12.—Adjudicación de las parcelas.

La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación, para su adjudicación que deberá recaer dentro de los tres meses siguientes al de la apertura de las proposiciones. La Mesa de Contratación desestimará aquellas propuestas que no alcancen la **puntuación mínima de 45 puntos**, de los que 15 puntos habrán de obtenerse en la **cláusula 11.1.** (salvo en los



supuestos reflejados en el apartado de puntuación *a* de la **cláusula 11.4.**); Siendo el órgano de contratación quién tiene la potestad para adjudicar.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico o de las presentes bases.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación.

Cláusula 13.—Obligaciones del comprador de la parcela.

Condiciones del contrato.

La parte compradora queda obligada a:

a) Formalizar el contrato de adjudicación del inmueble, dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación.

b) Formalizar las escrituras de compraventa a su costa en un plazo de 60 días desde la adjudicación, previa justificación del abono del importe total de la adjudicación y presentación del documento que acredite la constitución de la garantía definitiva, en la Tesorería de la Corporación.

c) A solicitar dentro del plazo de 12 meses, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la parcela las correspondientes licencias municipales, adjuntando asimismo, los proyectos de técnicos precisos y de obras para las construcciones e instalaciones a realizar en la misma, presentado al efecto los proyectos técnicos suscritos por facultativo competente y visados por el colegio oficial correspondiente, conforme a la normativa urbanística o sectorial de aplicación.

La ausencia de solicitud en plazo o denegación de dichas licencias por causa imputable al adjudicatario como consecuencia de incumplimiento de la normativa aplicable para la obtención de licencias solicitadas, conllevará la resolución del contrato de compraventa, corriendo todos los gastos que se deriven de la misma a cargo de la parte adjudicataria.

d) Las obras de edificación deberán iniciarse en el plazo de 6 meses, contados a partir de la notificación de la concesión de la correspondiente licencia de obras, debiendo comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las mismas y, la actividad empresarial deberá iniciarse en el plazo de 30 meses a contar desde la misma fecha.

e) En el contrato administrativo que se suscriba y en la escritura pública de compraventa, que será inscrita en el Registro de la Propiedad, se incluirán cláusulas de salvaguardia tendentes a impedir actuaciones que distorsionen el desarrollo ordinario del Polígono o la realización de actividades especulativas y en todo caso las que se señalan a continuación:

- Condición resolutoria con revocación real de la transmisión, para el supuesto de falta de iniciación de las obras de edificación en plazo o falta de iniciación de la actividad empresarial en los plazos anteriormente señalados, con pérdida del 25% del precio de adjudicación.



- Prohibición de enajenar total o parcialmente la parcela objeto de la compraventa, entretanto no se hayan finalizado las obras de edificación con la oportuna licencia de obras y comenzado la actividad empresarial proyectada, con la oportuna licencia de actividad, y mantenida durante un período mínimo de cinco años.
 - Derecho de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento, en el supuesto que el adjudicatario transmitiera la parcela antes de la finalización de las obras de edificación. En este caso el precio a abonar por el Ayuntamiento al adjudicatario será idéntico al precio de adjudicación, con exclusión de lo abonado en concepto de IVA e incrementado con el Índice de Precios al Consumo. Los citados derechos de adquisición preferente cesarán en el momento en el que el técnico director de las obras haya expedido el certificado de final de obra y la declaración de obra nueva se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.
 - A estos efectos el propietario que pretenda enajenar su parcela deberá notificarlo de forma fehaciente al Ilmo. Ayuntamiento de Quirós, que en el plazo de dos meses desde la notificación podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente.
 - Para el caso que el propietario de la parcela procediera a su venta sin seguir el procedimiento estipulado en los párrafos anteriores, se establece un derecho de retracto que podrá ser ejercitado por el Ilmo. Ayuntamiento de Quirós en el plazo de dos meses desde que tenga conocimiento de la venta.
- f) Destinar la parcela objeto del contrato a usos industriales o de servicios.
- g) A afectar la parcela a las servidumbres previstas en este pliego, así como al pacto de adosamiento respecto a las parcelas colindantes.
- h) A integrarse, a partir de la formalización de la escritura de compra venta de la parcela, en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, desde el momento en el que ésta se constituya. Participando en el funcionamiento, conservación y mantenimiento de los elementos comunes del Polígono (viales, señalización, **saneamiento, alumbrado**, etc.), promoción y mejoras comunes; participando en los gastos mencionados en función del porcentaje que le corresponda calculado según la superficie de la parcela de la que es propietario.

Por otro lado el Ayuntamiento vendrá obligado a otorgar escritura pública de compraventa, una vez el adjudicatario haya abonado la totalidad del precio.

Cláusula 14.—Formalización y naturaleza del contrato.

La Administración y el adjudicatario deberán formalizar el contrato de adjudicación del inmueble, dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación con arreglo a las condiciones establecidas en este pliego. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo deberá elevarse a escritura pública en la forma y plazos previstos en este pliego.

El procedimiento aplicable tendrá naturaleza administrativa en cuanto a su preparación y adjudicación. Los contratos de compraventa de parcelas serán de naturaleza civil, resolviéndose las cuestiones litigiosas que pudieran plantearse por la Jurisdicción Contenciosa Administrativa o Civil, según el caso.



Cláusula 15.—Gastos.

Todos los gastos e impuestos que se deriven de esta compraventa y de su elevación a escritura pública, serán de cuenta del adjudicatario, quién asume la obligación de efectuar las declaraciones que procedan ante las oficinas liquidadoras correspondientes, asumiendo a su costa todas las sanciones, multas, recargos que pudieren ser impuestas al adjudicatario por incumplimiento de las obligaciones fiscales.

Es decir, todos los gastos que se deriven de la licitación, adjudicación y formalización de este contrato, correrán de cuenta del adjudicatario.

Cláusula 16.—Resolución de la compraventa de la parcela por incumplimiento de las obligaciones.

A los efectos de seguimiento de las obligaciones impuestas a los adjudicatarios de parcelas, así como del cumplimiento de los criterios de valoración en orden a la adjudicación de las mismas, se constituirá una **Comisión de Seguimiento del Área Industrial Bárzana-1** (Quirós), tendrá la misma composición que la mesa de adjudicación.

El incumplimiento por la parte compradora de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente pliego de condiciones facultará al Ayuntamiento para dar por resuelta la compraventa, con el carácter de condición resolutoria expresa, que se hará constar en el documento de formalización y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con pérdida de la fianza definitiva por el adjudicatario.

Cláusula 17.—Las obras y edificaciones en caso de resolución.

En caso de resolución del contrato, las obras y edificaciones que la parte compradora haya realizado en la parcela vendida, serán objeto de valoración por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, de acuerdo con los precios unitarios que figuren en el Proyecto, conforme al cual se hubiera concedido la licencia municipal de obras a efectos de resarcir su importe al comprador de la parcela.

Del valor resultante se deducirán, en su caso, los gastos de peritación.

La diferencia resultante a favor de la parte compradora, si la hubiere, le será abonada tan pronto como la parcela, las edificaciones y obras existentes sean vendidas a otra persona y ésta hubiese satisfecho su precio.

Lo dispuesto en esta cláusula no será aplicable a la resolución por no acomodarse la construcción al Proyecto conforme al que se hubiese concedido la correspondiente licencia municipal de obras, en cuyo caso, de la cantidad a restituir se deducirá el coste de la demolición de lo indebidamente construido.

Cláusula 18.—Servidumbres para el establecimiento de redes de servicios.

Las zonas no edificadas del Polígono, quedan afectadas a servidumbres aéreas o subterráneas, que cuándo fuere necesario para paso o establecimiento de las redes de servicios el Ayuntamiento precise construir con posterioridad a la adjudicación de las parcelas.



Cláusula 19.—Daños y perjuicios en la urbanización del polígono.

Los daños y perjuicios que la parte compradora pueda originar en la urbanización del Polígono y/o elementos comunes, serán tasados por los servicios técnicos del Ayuntamiento, comprometiéndose la parte compradora a satisfacer dicho importe, en la forma y plazo que éste, en su caso determine, o a la subsanación de los mismos en los plazos que fijen los servicios técnicos municipales.

Cláusula 20.—Conservación del polígono.

El Ayuntamiento se hará cargo de la conservación y mantenimiento de los elementos de la urbanización del Polígono hasta la constitución de la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. Prestará, en todo caso, los servicios de abastecimiento de agua y basura; y por ello se cobrará la correspondiente tasa a los titulares de las parcelas.

Los adjudicatarios deberán integrarse en la **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** de la urbanización y servicios que se constituirá entre los propietarios de las parcelas del Polígono, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones de conservación derivadas de la pertenencia a la citada entidad según los Estatutos y cuota de participación que les corresponda en la misma. La misma habrá de constituirse de la forma más inmediata posible a partir de la adjudicación de las parcelas; los adjudicatarios quedan obligados a integrarse en la misma

Cláusula 21.—Cesión del contrato.

Los derechos derivados de este contrato no podrán ser cedidos a terceros, a no ser que el Ilmo. Ayuntamiento de Quirós, autorice con carácter previo la cesión. En todo caso el precio de venta de los terrenos no podrá superar al de adquisición, incrementado en los oportunos índices de precios.

Cláusula 22.—Prerrogativas de la administración y jurisdicción competente.

Son prerrogativas de la Administración, interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos dentro de los límites y con sujeción a los requisitos establecidos por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El pliego de condiciones económico administrativas se expone al público por plazo de 8 días, simultáneamente a la convocatoria de la licitación, para su examen y reclamación, aplazándose la licitación el tiempo necesario para resolver aquellas.

Los acuerdos dictados al efecto en expediente contradictorio y previo los informes pertinentes, pondrán fin a la vía administrativa, siendo inmediatamente ejecutivos salvo que se suspendan en vía administrativa.

Contra estos acuerdos será procedente el recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, sin perjuicio de interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante este Ayuntamiento.



Ayuntamiento
QUIRÓS (Asturias)

Teléfono: 985.76.81.60
985.76.80.71
Fax: 985.76.81.45

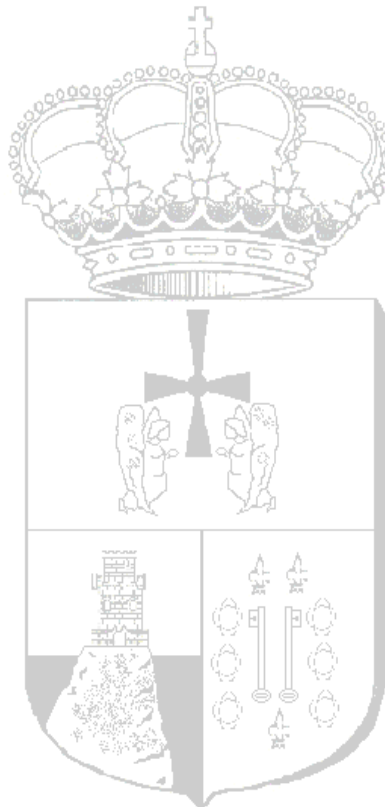
C. P.: 33117

BÁRZANA DE QUIRÓS

Cláusula 23.—Normas aplicables.

En lo no dispuesto en este Pliego se estará a lo previsto en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

Quirós, 17 de mayo de 2011.—El Alcalde-Presidente.—





ANEXO I

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE PARCELAS

PARCELAS INDUSTRIALES BÁRZANA-I		
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACIÓN DE PARCELA
P-1	1.219,00 m ²	690,00 m ²
P-2	1.193,00 m ²	734,00 m ²
P-3	1.118,00 m ²	707,00 m ²
P-4	1.016,00 m ²	636,00 m ²
P-5	921,00 m ²	532,00 m ²
P-6	983,00 m ²	585,00 m ²
P-7	842,00 m ²	488,00 m ²
P-8	709,00 m ²	386,00 m ²
P-9	602,00 m ²	259,00 m ²
TOTAL	8.603,00 m²	5.017,00 m²

-Se adjunta en el expediente plano de zonificación general-



ANEXO II

SOLICITUD DE PARCELA EN POLÍGONO INDUSTRIAL BÁRZANA 1 - QUIRÓS

D/Dª _____ con D.N.I. _____ en
posesión de su plena capacidad de obrar, vecino de _____ con domicilio en c/
_____ nº _____ Localidad: _____

C.P. _____ Municipio: _____; en nombre propio o en representación de la
Sociedad/Empresa _____ C.I.F. _____ Teléfono de
contacto: _____ Correo postal a efectos de notificación (si fuera otro): c/
_____ nº _____ C.P. _____ Localidad: _____

Municipio: _____; enterado de la convocatoria del concurso para la venta de parcelas del
Polígono Industrial Bárzana-1, Quirós, publicada en el BOPA número _____ de fecha _____
, manifiesta su interés en adquirir la/las parcela/s que se relacionan y en consecuencia solicita le sean
adjudicada/s en venta, aceptando en su integridad el Pliego de Condiciones aprobado por la Corporación.
Con esta finalidad interesa se le adjudique la/las Parcela-s siguiente-s:

Parcela número: ____ siendo la superficie de: _____ y un precio total de (en letra):
_____ €) de acuerdo a los precios tasados.

Parcela número: ____ siendo la superficie de: _____ y un precio total de (en letra):
_____ €) de acuerdo a los precios tasados.

En Quirós, a ____ de _____ de 20__

Fdo: _____

Documentación justificativa de méritos que se acompaña (relacionar):

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE QUIRÓS.-



ANEXO III

MEMORIA EMPRESARIAL DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN EL ÁREA INDUSTRIAL BARZANA 1 - QUIRÓS

DATOS DE LA EMPRESA

Nombre: _____
Municipio _____ **Localidad:** _____ **c/** _____ **nº** _____
C.P. _____ **CIF** _____ **Teléfono:** _____ **Fax:** _____
Correo electrónico: _____ **Página web:** _____

RECURSOS HUMANOS / PLAN DE CREACIÓN DE EMPLEO

Nº total de Trabajadores: _____ **Hombres:** _____ **Mujeres:** _____ **Minusválidos:** _____
Residentes en el Concejo de Quirós: _____ **Residentes fuera del Concejo:** _____
Plan Creación de Empleo (*Previsión de creación de nuevos puestos de trabajo, con indicación de su cualificación, tipo de jornada y temporalización prevista):

* Adjuntar Declaración Responsable del compromiso de mantenimiento de empleo de nueva creación por un mínimo de 5 años.

ACTIVIDAD

Detallar tipo de actividad:

Sector/epígrafe IAE:

Superficie mínima necesaria para la implantación en el polígono:

Objetivos que se pretenden alcanzar y temporalización prevista:

Tiene concedida o solicitada algún tipo de ayuda relacionada con la actividad o la implantación en el polígono; especificar en caso afirmativo:



IMPLANTACIÓN

(Marcar lo que proceda)

- Empresa de nueva creación.
- Traslado de empresa no radicada en Quirós, localizada en:
- Traslado con ampliación, diversificación y mejora de empresa ya radicada en Quirós.
Especificar mejoras, etc.:
- Solo traslado de empresa radicada en el concejo de Quirós.

CONDICIONES AMBIENTALES DE LA IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

(Marcar lo que proceda y detallar brevemente)

- Actividad sin impacto ambiental o moderado.
- Actividad con medidas correctoras que disminuyan los impactos ambientales:
(Especificar)
- Edificación: _____
- Almacenaje: _____
- Emisiones: _____
- Ruidos: _____
- Saneamiento: _____
- Otras: _____
- Aplicación de medidas de ahorro energético.
Detallar:
- Aplicación de medidas de reciclaje.
Detallar:

Estimación de consumos precisos para la actividad empresarial:

Agua: _____ m³ Electricidad: _____ Kw

(Fecha y firma)



PLANO ZONIFICACIÓN POLIGONO BÁRZANA-1 (QUIRÓS)

