

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE RIGEN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONTRATACIÓN PARA LA VENTA DE PARCELAS EN EL “PARQUE LOGÍSTICO Y DE SERVICIOS DE CARMONA”.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación.**

Constituye el objeto del contrato la venta por SODECAR S.A., poder adjudicador sin el carácter de Administración Pública, de las siguientes parcelas sitas en el sector de suelo urbano “Parque logístico y de servicios de Carmona”, cuya superficie, características, condiciones urbanísticas, linderos y aprovechamientos se detallan en el Anexo I de este Pliego:

**USO COMERCIAL:**

- Dos parcelas de 1.010,25m<sup>2</sup>, identificadas como COM 1.A-1 y COM1.A-2 resultantes de la segregación (en tramitación) de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona al tomo 961, libro 819, folio 024, finca número 38.871.

**USO TERCARIO LOGÍSTICO:**

- Finca de 15.000m<sup>2</sup> inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona al tomo 968, libro 825, folio 19, finca número 39.021.

Será de aplicación el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación el precio más alto (subasta pública), y con tramitación ordinaria.

Se fija un tipo de licitación para las parcelas de uso comercial de SETENTA Y CINCO EUROS #75,00€# el metro cuadrado que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, más la cantidad de en concepto de I.V.A. (21%).

Se fija un tipo de licitación para las parcela de uso terciario logístico de SESENTA EUROS #60,00€# el metro cuadrado que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, más la cantidad de en concepto de I.V.A. (21%).

El importe ofertado se considerará por la parcela como cuerpo cierto, no siendo posible la revisión del precio final de adjudicación por diferencias de superficie obtenidas en mediciones posteriores.

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como se establece por su naturaleza en el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCS) y por la condición del poder adjudicador, en el artículo 20.1 de la misma ley.

## CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación.

En aplicación del art. 191 TRLCSP, la adjudicación del contrato estará sometida, en todo caso, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Se justifica como forma de adjudicación el procedimiento abierto en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con las Instrucciones Internas de Contratación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá al precio más alto.

No obstante, por asimilación a lo dispuesto en el art. 21 de la RBELA, en caso de que no llegaran a presentarse ofertas de compra o éstas no se declarasen admisibles, el procedimiento se declararía desierto. Para su enajenación posterior se podrá aplicar la adjudicación directa.

## CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este poder adjudicador, en virtud de lo dispuesto en el artículo 53 TRLCSP, cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: **[www.sodecar.es](http://www.sodecar.es)**

## CLAÚSULA CUARTA. Tipo de licitación. Pago

Se señala como tipo de licitación, al alza, el siguiente:

Finca Registral	Superficie m <sup>2</sup>	Precio/ m <sup>2</sup>	Precio (I.V.A excluido)
38.871	1.010,25	75,00€	75.768,75€
Resultante de segregación de 38.871	1.010,25	75,00€	75.768,75€
39.021	15.000,00	60,00€	900.000,00€

La oferta se realizará teniendo en cuenta este precio. Serán rechazadas las proposiciones con un precio inferior al tipo de licitación. Las ofertas fijarán como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, según el modelo de proposición económico incluido en este pliego.

Al tratarse de la compraventa de bien inmueble, el contrato privado regulado en este pliego se elevará a escritura pública, a fin de que tenga lugar en dicho momento la entrega de la posesión y la transmisión de la propiedad, habiendo de asumir dichos gastos notariales y registrales el adjudicatario de la licitación.

El precio (excluido IVA) se considerará "cierto a tanto alzado". Y será satisfecho en la forma de pago siguiente:

- En el plazo de quince días contados desde la adjudicación se abonará el 40% del precio de adjudicación incrementado con el IVA correspondiente descontado las cantidades entregadas en concepto de fianza en el momento de su presentación mediante cheque bancario o conformado, o transferencia bancaria a la cuenta corriente que SODECAR, SA. designe.

- En el momento de la firma de la escritura pública de compraventa se entregará el 60% restante del precio incrementado con el IVA correspondiente mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, representativo de las cuotas antes citadas para el pago al contado.

O mediante pago aplazado, en tantos plazos como el ofertante presente, pero no pudiendo ser el último vencimiento superior a doce meses contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública. El IVA correspondiente al 60% del precio se pagará en el momento de la escritura mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, representativos de las cuotas antes citadas. Las cantidades aplazadas devengarán un interés del 4,25% anual que quedará incorporado de forma prorrateada al importe de las cambiales.

La compradora deberá garantizar el pago del precio aplazado con letras avaladas por Banco o Caja de Ahorros.

Los pagos deberán ingresarse en la siguiente cuenta corriente de SODECAR S.A.:

ES08 0237 0347 0091 5485 4993

<b>CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación.</b>
---

EL órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con el artículo 15.2 de las Instrucciones internas de Contratación, será el Consejo de Administración.

## CLÁUSULA SEXTA. Capacidad.

Son de aplicación a los poderes adjudicadores que no tienen el carácter de Administración Pública las disposiciones del TRLCSP relativas a aptitud, capacidad, solvencia y prohibiciones de contratar de las empresas.

En su consecuencia, podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 TRLCSP.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 TRLCSP podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente,

podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. (Anexo V)

- b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de adjudicación.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá al precio más alto.

En caso de empate, será propuesta la adjudicación en favor del empresario que proponga el pago en abono único. Si alguno de ellos coincidiera en la forma de pago, el adjudicatario será el resultante del sorteo público celebrado ante el Secretario de la mesa de contratación.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de proposiciones.**

Las ofertas se presentarán en las oficinas de SODECAR, S.A. sitas en Carmona, Plaza San Fernando nº5, en horario de 09:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Perfil de Contratante de SODECAR S.A.

Las ofertas podrán presentarse por cualquiera de los modos previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax, telegrama o correo electrónico en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre de la empresa.

La acreditación de la recepción de la referida notificación se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario de SODECAR (Secretario Municipal). Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada empresa no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **“PROPOSICIÓN PARA LICITAR LA VENTA DE LA FINCA TIPO I, II ó III, (indicar lo que corresponda) EN EL DENOMINADO “PARQUE LOGÍSTICO Y DE SERVICIOS DE CARMONA”**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre A: Documentación administrativa.**
- **Sobre B: Proposición económica.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

#### **SOBRE A DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**
  - Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
  - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
  - Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar** de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. (Anexo IV).
- d) Esta declaración** incluirá la manifestación de hallarse al corriente del **cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal

requisito deba presentarse antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**e) Resguardo** acreditativo de haber constituido la garantía de mantenimiento de oferta por el importe correspondiente al uso de la parcela ofertada.

**f)** Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

## **SOBRE B PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

### **Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_-, con C.I.F. \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble patrimonial sito en el Parque Logístico y de Servicios de Carmona, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 298, de fecha 26 de diciembre de 2015, y el Perfil de Contratante de SODECAR S.A., hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a abonar el siguiente importe:

- Precio por la parcela descrita en el Anexo \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ euros (#\_\_\_\_\_,\_\_€#) (I.V.A. excluido).
- Precio por metro cuadrado de la parcela descrita en el Anexo \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ euros (#\_\_\_\_\_#) (IVA excluido).

El pago del importe se producirá:

- Como abono único, en el modo previsto en este pliego.
- De modo aplazado, en el modo previsto en este pliego.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de 2015.

Fdo. \_\_\_\_\_

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía de mantenimiento de oferta.**

De acuerdo con el artículo 104 TRLCSP, deberá depositarse como garantía las siguientes cantidades, para garantizar el mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación, posterior formalización del contrato privado y firma de escritura pública de compraventa:

- Ofertas por las parcelas de uso comercial descritas en los anexos I y II: SIETE MIL QUINIENTOS EUROS #7.500,00€#

Ofertas por la parcela de uso logístico descrita en el anexo III: NOVENTA MIL EUROS #90.000,00€#

Esta garantía se prestará mediante transferencia bancaria realizada en la cuenta ES08 0237 0347 0091 5485 4993, y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. No obstante, dicha garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la firma de la escritura pública de compraventa, convirtiéndose desde la firma del contrato privado en parte del precio abonado. Se incautará la garantía a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, y a la empresa adjudicataria si por causa imputable a la misma no se produce en plazo la formalización del contrato privado o la firma de la escritura pública de compraventa.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de contratación.**

La Mesa de contratación, en cumplimiento del artículo 15 de las Instrucciones internas de contratación, estará integrada del modo que se establezca por resolución del Presidente publicada en el Perfil del Contratante de SODECAR S.A., con antelación mínima de siete días naturales con respecto a la reunión que deba celebrar para la calificación de la documentación a que se refiere la cláusula novena, habiendo de respetar la siguiente composición.

La Mesa estará compuesta por cuatro miembros, actuando como Presidente el de la sociedad o persona en quien delegue, el Gerente y un técnico al servicio de SODECAR S.A., y como secretario el del Consejo de Administración, interviniendo los tres primeros con voz y voto y el último con voz pero sin voto, debiendo establecerse la composición en la resolución citada en función del tipo de contratación.

Así mismo, se invitará a sus sesiones a un representante de cada uno de los grupos políticos municipales, miembros del Consejo de Administración.



**CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de proposiciones y requerimiento de la documentación.**

La apertura de proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación, en sesión no pública, calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el candidato corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura pública, con invitación a los licitadores, procediendo al examen del sobre «B».

La Mesa de Contratación, propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (con el Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Carmona) y con la seguridad social, o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

Los correspondientes documentos podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía de la correcta ejecución de las prestaciones.**

De acuerdo con el artículo 104 TRLCSP, la correcta ejecución de las prestaciones objeto de este contrato, se garantiza, por lo que respecta a las obligaciones de pago en plazo, con aval bancario, según lo previsto en la cláusula cuarta. En cuanto a las obligaciones previstas en la cláusula decimosexta, se garantizan con la condición resolutoria y cláusula de reversión previstas en dicha estipulación.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del contrato.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del contrato.**

La formalización del contrato en documento privado deberá efectuarse dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación. Al tratarse de un contrato privado de compraventa de inmuebles, debe elevarse a escritura pública a fin de que se produzca la transmisión de la propiedad, en un plazo máximo de 2 dos meses desde la fecha del contrato privado, habiendo de correr el contratista con los correspondientes gastos notariales y registrales.

El bien inmueble que se enajene se habrá de inscribir en el Registro de la Propiedad.

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso los honorarios del Notario autorizante y todo género de tributos estatales, autonómicos o locales. En su caso, también los gastos ocasionados por la segregación de las parcelas ofertadas.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Condiciones Especiales.**

La parcela se destinará al uso previsto por el planeamiento urbanístico y en la oferta obligándose la compradora a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de tres años y a concluirla en el de cinco a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos.

El comprador únicamente podrá gravar la parcela objeto de esta oferta de contrato para garantizar deudas contraídas por la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la parcela objeto de su oferta.

La parte compradora contrae, además de las antes expuestas, las siguientes obligaciones:

1. La no transmisión a un tercero de la finca objeto de esta oferta antes de la terminación del edificio, sin previa y expresa autorización SODECAR, S.A.. Si el adjudicatario solicitara dicha transmisión, SODECAR, S.A. tendrá un derecho de adquisición preferente sobre la finca objeto de la oferta o la que pudiera resultar de alguna segregación que se realizara de acuerdo con la normativa

aplicable. En dicho caso, todos los gastos que se ocasionen para la formalización de la operación correrán por cuenta del adjudicatario.

2. Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela.
3. Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

Sólo la obligación expresada en el punto 1 de este apartado estará garantizada con condición resolutoria expresa de la compraventa conforme al artículo 23 de la Ley Hipotecaria.

El incumplimiento de esta obligación, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a SODECAR, S.A. por los daños y perjuicios ocasionados, que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de los inmuebles adjudicados. Esta cantidad devengará un interés del 1% mensual a contar desde la entrega del inmueble al adjudicatario y hasta la recuperación por SODECAR, en su caso, de la titularidad mismo.

En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente para SODECAR, S.A. quien podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el incumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

#### **Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación.**

La licitadora se obliga a formar parte de la Entidad de Conservación por la finca que compra, aceptando los Estatutos de Conservación del Sector que se redacte, apruebe la Administración Urbanística actuante y sean inscritas en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Actualmente se encuentran aprobados definitivamente la constitución de Entidad Urbanística de Conservación del sector "Parque Logístico de Carmona" y de sus Estatutos por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en sesión ordinaria celebrada el día dieciséis de noviembre de 2007. Copia del certificado expedido por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

La obligación de pertenecer a la Entidad de Conservación del Sector Parque Logístico de Carmona y la aceptación expresa de los Estatutos, se transmitirá a todos los sucesivos y posibles adquirentes, ya sean de las parcelas o de las edificaciones que en su caso, se construyan, cuya obligación se hará constar en los documentos en que se formalice la transmisión.

### **Situación urbanística**

Con fecha 22 de diciembre de 2014, el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación nº12 de las Normas Subsidiarias Municipales, adaptadas a la ley 17/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se pone a disposición de todos los licitadores que deseen realizar la consulta, los documentos que recogen el régimen urbanístico en vigor y el de aplicación una vez se apruebe la citada modificación.

<b>CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del contrato.</b>
---

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación para la preparación y adjudicación, las Instrucciones internas de contratación y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado y de modo expreso a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Carmona.

## ANEXO I. Descripción del bien objeto de enajenación.

- SOLAR: Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable “Parque Logístico y de Servicio Carmona”. COM 1.A-1
- PARCELA REGISTRAL Nº 38.871 – **EN TRÁMITE DE SEGREGACIÓN**
- SITUACIÓN: Parcela Manzana A del Proyecto de Reparcelación del Parque Logístico de Carmona.
- LINDEROS: Norte, con tramo de espacio libre EL5, junto a bolsa de aparcamientos P4; al Sur, con parcela segregada; al Este, con tramo de espacio libre EL5 que transcurre en paralelo con tramo de vial interior VI5; y Oeste, con tramo de espacio libre EL5 que transcurre en paralelo con tramo vial interior VI4.
- SUPERFICIE (TRAS LA SEGREGACIÓN): 1.010,25 m<sup>2</sup>
- TÍTULOS: Por asignación tras disolución del proindiviso existente entre AVRA y Sodecar (en trámite)
- POTENCIA ELÉCTRICA TEMPORAL ADSCRITA: **COM 1.A-1: 21,135 Kw**
- El punto de conexión se establece en la red de MT con capacidad más cercana a la parcela, por lo que los adquirentes deberán asumir, en función del suministro demandado, la ejecución del resto de instalaciones necesarias que exija la compañía suministradora, tales como acometida en MT, centros de transformación y red de BT.

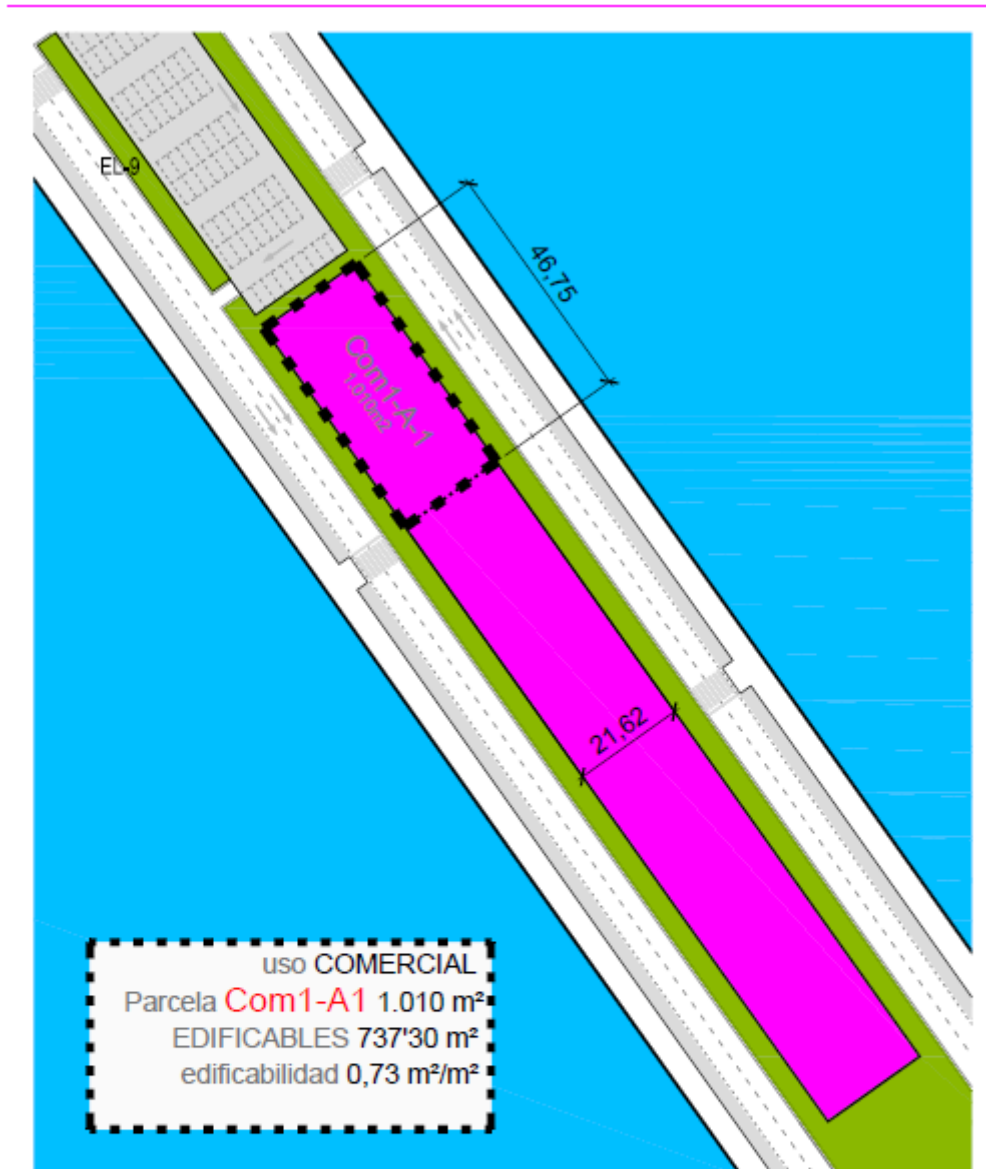
## ANEXO II. Descripción del bien objeto de enajenación.


- SOLAR: Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable “Parque Logístico y de Servicio Carmona”. COM 1.A-2
- PARCELA REGISTRAL RESULTANTE DE LA SEGREGACIÓN DE LA N°38.871
- SITUACIÓN: Parcela Manzana A del Proyecto de Reparcelación del Parque Logístico de Carmona.
- LINDEROS: COM 1.A-2: Al Norte, parcela segregada; al Sur, con finca 40.160; al Este, con tramo de espacio libre EL5 que transcurre en paralelo con tramo de vial interior VI5; y Oeste, con tramo de espacio libre EL5 que transcurre en paralelo con tramo vial interior VI4.
- SUPERFICIE: 1.010,25 M2
- TÍTULOS: Por asignación tras disolución del proindiviso existente entre AVRA y Sodecar (en trámite).
- POTENCIA ELÉCTRICA TEMPORAL ADSCRITA: **COM 1.A-2: 21,135 Kw**
- El punto de conexión se establece en la red de MT con capacidad más cercana a la parcela, por lo que los adquirentes deberán asumir, en función del suministro demandado, la ejecución del resto de instalaciones necesarias que exija la compañía suministradora, tales como acometida en MT, centros de transformación y red de BT.



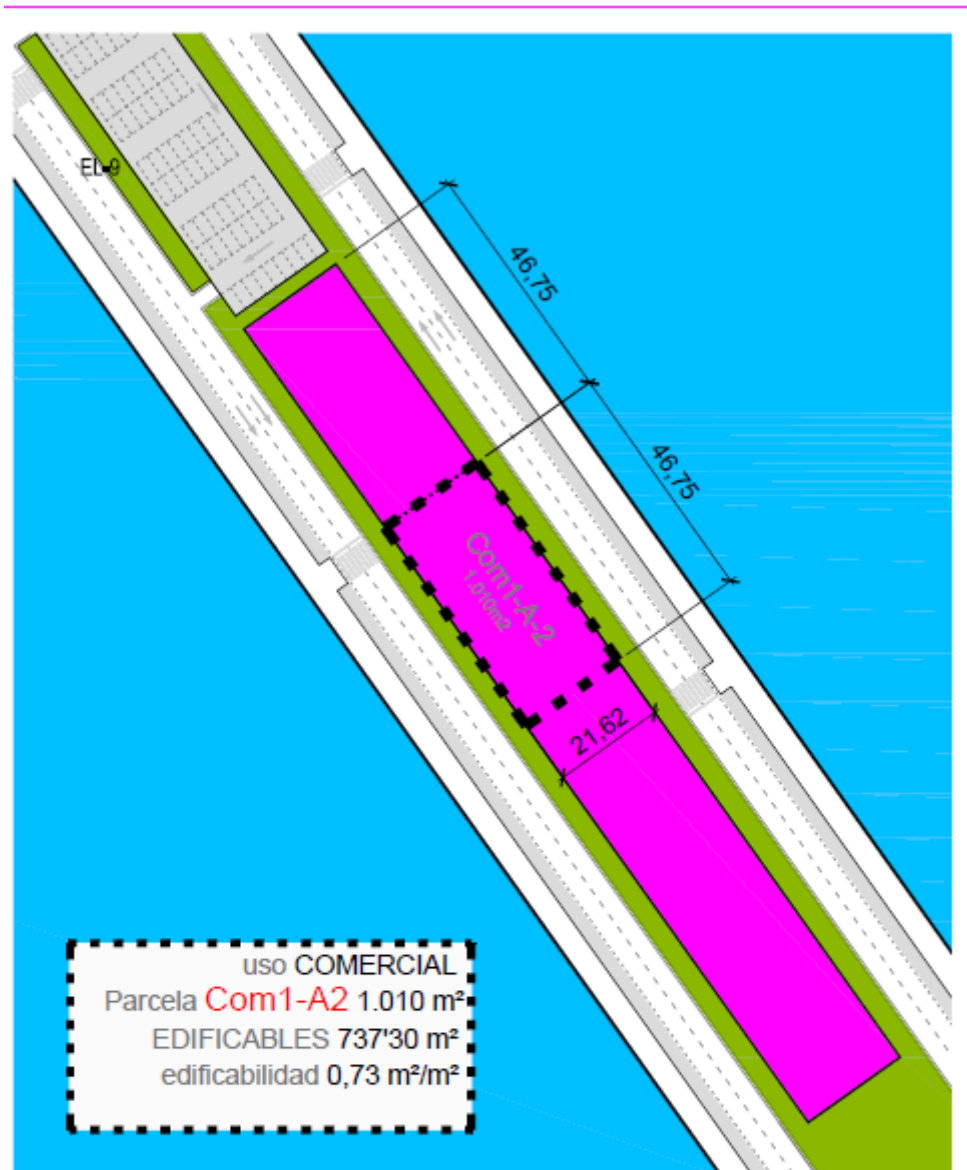



## PLANO COM 1-A.1



		 <b>sodecar s.a.</b>
DENOMINACION DEL PLANO FICHAS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Manzana Com1 - Parcela Com1-A (Com1-A-1)		
		ESCALA 1/1.000
		FECHA NOV-15

## PLANO COM 1-A.2



DENOMINACION DEL PLANO FICHAS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Manzana Com1 - Parcela Com1-A (Com1-A-2)		ESCALA 1/1.000	 sodecar s.a.
		FECHA NOV-15	



### Normas particulares para la zona de equipamiento comercial ( c )

El Equipamiento comercial se corresponde con las manzanas grafadas con la letra e1 y e2 en el plano de de ordenación O-1, Zonificación y Usos.

#### 1 Condiciones de uso y tipología.

- a) El uso pormenorizado es el comercial en todas sus categorías.
- b) Las tipologías serán las de edificación aislada en parcela.
- c) Se dispondrá una superficie de suelo en el interior de las parcelas equivalente a la de una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup>, con un mínimo de 12,5 metros cuadrados por plaza.

#### 2 Condiciones de edificabilidad y parcelación.

- a) La edificabilidad es de 0,725 y de 1,50 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de suelo de parcela para las manzanas c1 y c2 respectivamente.
- b) La superficie edificable máxima será el resultado de multiplicar la superficie de la parcela por la edificabilidad de la zona.
- c) La parcela mínima tendrá una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>, y una longitud de fachada de al menos 20 metros.

#### 3 Condiciones de posición y forma de la edificación.

- a) Se define para un retranqueo mínimo de la línea de edificación de tres metros a los distintos linderos frontales, laterales y traseros.
- b) El espacio de retranqueo y en el resto del espacio de la parcela no ocupado por la edificación sólo podrá destinarse a aparcamiento, maniobras de vehículos y espacios libres e instalaciones deportivas y de infraestructuras. Se autoriza la construcción de edificaciones ligeras y las necesarias para las infraestructuras en este espacio, con una ocupación no superior al 5% de la superficie de la parcela.
- c) La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 75,00%, con las limitaciones impuestas en relación con el retranqueo obligatorio de la línea de edificación a los distintos linderos.
- d) Se autoriza una altura máxima 9,00 metros, medida a la cara inferior del último forjado o la arista inferior del faldón de la cubierta.
- e) Se asigna un número máximo plantas de PB+1, sin limitación en el número mínimo de plantas.

### ANEXO III. Descripción del bien objeto de enajenación.

- SOLAR: Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable “Parque Logístico y de Servicio Carmona”.
- PARCELA REGISTRAL Nº 39.021
- SITUACIÓN: Parcela Manzana A del Proyecto de Reparcelación del Parque Logístico de Carmona.
- LINDEROS: Al Norte con tramos de viales perimetrales VP2 y VP1; al Sur, con tramos de viales interiores VI1, VI3 y VI6; al Este, con vial perimetral VP1; y al Oeste, con viales interiores VI1 y VI9.
- SUPERFICIE: 15.000M2
- TÍTULOS: Compraventa en pleno dominio según escritura otorgada por Don José María Manzano Gómez el 11 de mayo de 2005 en el número 684 de su protocolo.
- POTENCIA ELÉCTRICA TEMPORAL ADSCRITA: **309,49 Kw**
- El punto de conexión se establece en la red de MT con capacidad más cercana a la parcela, por lo que los adquirentes deberán asumir, en función del suministro demandado, la ejecución del resto de instalaciones necesarias que exija la compañía suministradora, tales como acometida en MT, centros de transformación y red de BT.

# NOTA SIMPLE PARCELA A-1



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

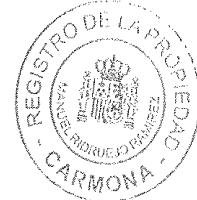
L 8500967

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

MANUEL RIDRUEJO RAMIREZ (N.I.F.:77.588.002-D)  
C/ ATARAZANILLA, 13 -41410 CARMONA-  
Tfno.: 95 414 01 57 Fax: 95 414 24 12

R



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Carmona a 21 de Enero de 2015.

SOLICITANTE: **AYUNTAMIENTO DE CARMONA**  
INTERES LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: Tramitación de un instrumento de planeamiento

#### DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 968 Libro: 825 Folio: 19 Inscripción: 3 Fecha: 14/07/2005

FINCA DE Carmona Nº: 39021.  
**IDENTIFICADOR UNICO DE FINCA: 41002000331358.**

#### DATOS DE LA FINCA

**URBANA.**- Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable "Parque Logístico y de Servicio Carmona". Tiene una superficie de terreno de quince mil metros cuadrados. Linda: norte, con tramos de viales perimetrales VP2 y VP1; sur, con tramos de viales interiores V11, V13 y V16; este, con vial perimetral VP1; y oeste, con viales interiores V11 y V19. REFERENCIA CATASTRAL: no consta.

#### TITULARIDAD

**I.- TITULAR**  
**IDENTIDAD:** SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.  
**C.I.F.:** A41479783

**II.- DERECHO**  
**CLASE:** PLENO DOMINIO  
**PARTICIPACION:** LA TOTALIDAD  
**TITULO:** COMPRAVENTA  
**AUTORIZANTE:** DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ  
**RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE:** CARMONA  
**NºPROTOCOLO:** 684 **DE FECHA:** 11/05/05  
**INSCRIPCIÓN:** 3ª **TOMO:** 968 **LIBRO:** 825 **FOLIO:** 19 **FECHA:** 14/07/05

#### CARGAS de PROCEDENCIA


- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.  
AFECCION TP Y AJD Queda afecta durante el plazo de 05 años a partir del 13/02/2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ESTA AFECCIÓN SE ENCUENTRA CADUCADA Y PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN FORMAL.  
**SEGREGACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/38864 ASIENTO: 1 TOMO: 961 LIBRO: 819 FOLIO: 3 FECHA: 18/10/2004, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/37726 ASIENTO: 1 TOMO: 922 LIBRO: 785 FOLIO: 28 FECHA: 13/02/2002**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA NÚM: 39021

Pág: 1 de 5

## PLANO PARCELA A-1



DENOMINACION DEL TRABAJO  PLAN PARCIAL DEL SECTOR " Parque Logístico" de la Modificación de las NN.SS. de planeamiento de CARMONA	FICHA Nº  <b>1-a</b>	
DENOMINACION DEL PLANO  FICHAS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Manzana A - Parcela A1	ESCALA 1/2.000  FECHA MAR-15	
AUTOR DEL TRABAJO José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales	CODIGO F-1-a	



**ANEXO IV.**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.**

D./Dña ..... , en nombre y representación de la Sociedad ..... , con C.I.F. ....

**DECLARA:**

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Carmona.

Fecha y firma del licitador.