



PLIEGO CONDICIONES ECONÓMICO - ADMINISTRATIVAS QUE HABRÁ DE REGIR LA SUBASTA DE UNA VIVIENDA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SOBRADIEL DE CARÁCTER PATRIMONIAL

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente pliego, la adjudicación mediante pública subasta de una vivienda, propiedad del Ayuntamiento de Sobradriel, que se describe a continuación:

- Bien inmueble de carácter urbano (*edificio*) vivienda, sito en Calle CAMPO Nº 28 de esta localidad, con calificación jurídica de bien patrimonial, inscrito en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 12 , Tomo 2301, Libro 22, Folio 7, Alta1ª ; referencia catastral 3626612XM6232N001DH.

DESCRIPCION INVENTARIO DE BIENES:

Línderos:

FRENTE C/ Campo

FONDO: Edificio viviendas particular.

DERECHA; Vial comunitario de acceso a viviendas

IZQUIERDA: Fincas rústicas.

Fecha construcción: 1961

Superficie Solar: 93,48 m2

Superficie Construída: 83,80 m2

DESCRIPCION EN CATASTRO DE URBANA:

Referencia catastral: 3626612XM6232N001DH

Línderos:

FRENTE C/ Campo

FONDO: Edificio viviendas particular.

DERECHA; Vial comunitario de acceso a viviendas

IZQUIERDA: Fincas rústicas.

Fecha construcción: 1961

SUPERFICIE GRÁFICA 95 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 84 m2

Clase Urbano

Uso principal Residencial

MEDICION SEGÚN INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS:

El inmueble objeto de valoración está situado al este del casco urbano de Sobradriel, muy próximo al límite entre suelo urbano y suelo no urbanizable. Su referencia catastral es la siguiente: 3626612XM6232N0001DH Según los datos disponibles, la propiedad corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Sobradriel, como así figura en su inventario de bienes y derechos y del que se adjunta un extracto como anexo al presente informe. La parcela tiene forma aproximadamente rectangular en 3 de sus lados y forma irregular en su encuentro con la edificación colindante. Dicha parcela dispone de un frente recto de fachada recayente a la vía pública, otro frente de fachada recayente a un vial interior privado y otro frente de fachada recayente a Suelo Urbanizable sin desarrollar, del que está separado por un camino privado y una acequia. La parcela se encuentra ubicada en suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios necesarios que requiere la legislación vigente para tener la condición de solar.

La parcela tiene forma sensiblemente rectangular y sobre la misma se sitúa una vivienda unifamiliar en planta baja que ocupa la práctica totalidad de la misma, a excepción de una porción triangular colindante con la edificación vecina que dispone de





un pequeño almacén cubierto con chapa. Los linderos de la parcela son los siguientes: de frente, entrando, portal de vivienda correspondiente al número 28 de la calle del Campo; derecha, entrando, vial privado que da acceso a un conjunto de 10 viviendas ubicadas en el número 26 de la calle del Campo; izquierda, entrando, acequia madre de Utebo y camino de servicio de la misma; al fondo, entrando, lindero con viviendas en hilera. Según la cartografía digitalizada disponible la parcela tiene una superficie de 94,50 m² (93,48 m² según el inventario municipal y 95 m² según catastro). Sobre la misma y con frente a la calle del Campo se sitúa la vivienda, que tiene una superficie construida de 86,75 m² según la cartografía digitalizada disponible (84 m² según catastro y 83,80 m² según el Inventario). Al fondo de la parcela, sobre la porción triangular ubicada entre la vivienda objeto de informe y las viviendas en hilera colindantes, se sitúa un pequeño almacén con una superficie construida de 12,75 m². Según la información catastral disponible y la que obra en el inventario municipal la vivienda tiene una antigüedad de 59 años. Su estado de conservación es aceptable. El valor de tasación del inmueble asciende a la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (67.665,00 euros).

LINDEROS ACTUALES:

FRENTE C/ Campo

FONDO: Edificio viviendas particular.

DERECHA; Vial comunitario de acceso a viviendas

IZQUIERDA: Fincas rústicas.

2.- CONDICIONES URBANISTICAS

Según lo dispuesto en el vigente PGOU de Sobradriel, la parcela se encuentra situada en Suelo Urbano Consolidado y más concretamente dentro de la zona de Casco Tradicional.

Los parámetros urbanísticos de aplicación son los siguientes:

Art. 96 Zona de Casco Tradicional.

96.1 Tipo de ordenación. Será el de edificación según alineaciones de vial, preservando en general las condiciones actuales a través del mantenimiento de las alineaciones existentes, y la conservación de la forma de ocupación histórica en las parcelas.

96.2 Parcelación. a) Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de parcelación. b) Parcela mínima: 100 m² c) Longitud mínima de fachada 5 m d) Se tolera la edificación en parcelas existentes de superficie y/o longitud de fachada inferiores.

96.3 Alineaciones. Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada, y será la existente, excepto cuando explícitamente se indica en los planos de Ordenación modificación de la misma. En general no se permiten porches ni retranqueos, pudiendo autorizarse éstos mediante Estudio de Detalle referido a un ámbito mínimo de un tramo de fachada comprendido entre dos calles.

96.4 Ocupación. a) Se distingue entre edificación principal, y edificaciones secundarias o auxiliares en planta baja, en las cuales no se permite el uso residencial. b) La edificación principal se situará en la parte anterior de la parcela, y su profundidad edificable máxima será de 12 m., excepto las edificaciones que la superan actualmente las cuales podrán mantener su profundidad en tanto no sean derribadas. c) Las edificaciones secundarias o auxiliares, de planta baja, podrán ocupar el 100% del patio de parcela.





96.5 Alturas.

a) La altura reguladora máxima de la edificación principal será de 7,5 m., correspondiente a 2 plantas (PB+1) en general, admitiéndose también 8 m. correspondientes a 2 plantas y media (falsa o semisótano) (PB+1+1/2).

b) La altura reguladora máxima de edificaciones secundarias o auxiliares será de 4,5 m. (PB).

c) Será obligatoria la existencia de falsas cuando la posean las dos edificaciones principales colindantes.

5 96.6 Cubiertas.

a) La cubierta de las edificaciones principales será inclinada, formando con respecto al plano horizontal un ángulo comprendido entre 15% y 35%; no se permiten azoteas ni terrazas en la cubierta de la edificación principal.

b) Las edificaciones secundarias podrán tener cubierta plana o azotea.

c) El material de cubiertas inclinadas será teja cerámica curva, tipo árabe o similar, en los colores tradicionales en la zona (gama amarillo-rojo teja-pardo).

d) Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas y conductos de ventilación), no superarán el plano que pasando por el extremo de alero está inclinado 30° respecto al plano horizontal; la superficie máxima de estos elementos será el 20% de la superficie de cubierta en proyección horizontal; el material de los mismos será como los de fachada y cubierta.

96.7 Cerramientos.

a) Los materiales (color, textura, etc.) de los cerramientos, serán los tradicionales en la zona (ladrillos cara vista gama amarillo-rojo, revocos, etc.); a este objeto, se consideran materiales tradicionales aquellos utilizados originariamente en edificios catalogados; este extremo deberá justificarse en proyecto.

b) En el caso de que la edificación principal no ocupe totalmente el frente de parcela, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, de altura igual a la de planta baja de dicha edificación, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos.

96.8 Huecos.

a) Forma y proporciones: $2a > h > a$ [h =altura del hueco / a =anchura del hueco]

b) Distancia mínima a medianerías: 1/2 a

c) Proporción hueco/macizo menor del 50%

d) Composición de fachadas con correspondencia vertical (como si se tratase de muros de carga); los huecos de planta baja se compondrán con los de plantas alzadas, no admitiéndose reducción de machones mayor del 50% (excepto puertas de vehículos), debiendo ser éstos macizos y con zócalo.

e) Se permiten solanas según la tipología tradicional (en última planta o bajo cubierta), quedando prohibidas otras terrazas entrantes.

f) Las carpinterías serán de madera barnizada o pintada, admitiéndose también aluminio (excepto anodizados en color natural), hierro y PVC.

96.9 Vuelos.

a) Se permiten exclusivamente vuelos de balcones y aleros, siendo éste último obligatorio; no se permiten en general tribunas o miradores cerrados, si bien podrán autorizarse por el Ayuntamiento en algunos casos, en calles de más de 4 m. de ancho, siempre que la tribuna o mirador sea un elemento acristalado con carpintería (de madera o metálica), adosado a fachada, y en ningún caso de obra; su tipología (materiales,





construcción, proporciones, etc.), será la habitual en la población, considerándose como tales las existentes en edificios catalogados.

b) Vuelo máximo de aleros: 50 cm.

c) Vuelo máximo de balcones: 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 50 cm. en calles de anchura mayor de 4 m.; 30 cm. en calles de ancho igual o menor de 4 m. Sobre espacio privado el máximo vuelo será el mismo.

6 d) Grosor máximo de losas de balcón: 15 cm.

e) Las barandillas serán de hierro macizo. 96.10 Escaleras. En edificios de uso residencial colectivo de un máximo de 3 plantas (B+2), se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital, con hueco de escalera de superficie mínima de 1,50 m².

96.11 Usos.

a) El uso residencial

b) Uso característico: residencial unifamiliar.

c) Usos incompatibles: industria ligera e industria pesada.

d) Usos compatibles, exclusivamente: • hostelería • comercial y oficinas en planta baja • almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja • garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja • vivienda colectiva en agrupaciones de parcelas, admitiéndose como máximo 1 vivienda por cada 100 m² de parcela. • Equipamiento público o privado en todas sus modalidades. • Residencia comunitaria en cualquiera de sus modalidades.

En cuanto a los parámetros aplicables por razón de su inclusión dentro de la zona de viviendas INC, será de aplicación lo dispuesto por la Modificación Aislada N° 5 del PGOU que, al respecto, establece lo siguiente: "...En función de todo ello, se establecen además de las regulaciones de la zona de casco tradicional en la que se inserta el Conjunto Protegido, unas normas específicas para la conservación del mismo:

1) Las edificaciones principales de PB+1 habrán de conservarse en sus valores originales, esto es, volumen, materiales de fachada (revestimientos continuos o ladrillo manual cara-vista), cubierta (teja cerámica curva). y elementos aislados de interés (arcos, molduras, aleros, rejas, etc.). Se permite su sustitución en casos justificados, siempre que en la re-edificación se mantengan dichos valores.

2) En las edificaciones principales que consten solo de PB. se permitirá en general la construcción de una planta alzada, que habrá de integrarse en el diseño original, o asemejarse a las viviendas de PB+1 de su entorno incluidas en el catálogo.

3) Las edificaciones auxiliares ubicadas al fondo de la parcela y con fachada a la calle posterior podrán sustituirse por edificaciones destinadas a vivienda, que habrán de ser análogas a las edificaciones principales originales (simetría). o asemejarse a las viviendas de PB+1 de su entorno incluidas en el catálogo."

La edificación existente sobre la parcela CUMPLE con los condicionantes urbanísticos señalados.





Suelo urbano de uso residencial.

El bien inmueble no está comprendido en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación necesario al Ente Local, siendo su clasificación de suelo urbano de uso residencial.

3.- LICITADORES

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar conforme a los artículos 65 y ss de la Ley de Contratos del Sector Público y no esté incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar en el artículo 70 de la Ley de Contratos del Sector Público de 9 de noviembre de 2017 siempre que cumplan con la causa esencial de este negocio jurídico.

4.- TIPO DE LICITACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

1.- El tipo de licitación, según valoración pericial efectuada por el técnico municipal es de 67.665,00.-euros, Impuestos de transmisiones e IVA excluido, que deberá figurar en concepto aparte.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores, no estimándose correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.

2.- Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en las dependencias municipales ubicadas en C/Cortes de Aragón nº 3 de Sobradriel, CP 50629.

3.- El plazo de presentación de proposiciones será de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en la Plataforma de Contratación del Estado, finalizando a las 14:30 horas del último día del plazo.

En el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive. La presentación de ofertas podrá realizarse en las dependencias municipales o por correo dentro del indicado plazo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. BOE nº 257, de 26 de octubre), en adelante RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el que se consigne, título completo del objeto de la enajenación y nombre del licitador. 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. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

5.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO





5.1.- Las proposiciones, que serán secretas, constarán de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "Proposición para tomar parte en la subasta

convocada por el Ayuntamiento de Sobradriel, para la enajenación de vivienda sita en la Calle Campo nº 28 de Sobradriel.

SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

CONTENIDO: DOCUMENTACION GENERAL, integrada por el INDICE y la HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACION - en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto-, y los siguientes DOCUMENTOS:

1º Documentos que acrediten la personalidad del adjudicatario. Si el adjudicatario fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los adjudicatarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente

2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (art. 21 del RGLCAP). Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

3º Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (art. 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

4º Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar, conforme a los artículos 65 y ss de la Ley de Contratos del Sector Público. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Sobradriel y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

5º Documento acreditativo de la garantía provisional, a favor del Ayuntamiento de Sobradriel por importe equivalente al 5 por 100 del precio tipo de licitación del bien. Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de Caución se incorporará en el sobre A.





Si se constituye en metálico o valores, deberá depositarse en la Caja de la Corporación debiendo

aportar el resguardo acreditativo en el sobre A.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

6º Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros: Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir

del contrato se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española.

SOBRE B. PROPUESTA ECONÓMICA.

CONTENIDO: El sobre B se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña.

Dicha oferta deberá contener claramente el precio ofertado para la adquisición de la finca pretendida, así como el desglose del IVA correspondiente derivado de dicha adquisición.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, y con NIF núm....., en nombre propio (o en representacióncomo acredito por.....) enterado de la convocatoria de la subasta, anunciada en la Plataforma de Contratación del Estado con fecha....., tomo parte en la misma comprometiéndome a la adjudicación de la vivienda sita en Calle Campo nº 28 de Sobradriel, propiedad del Ayuntamiento de Sobradriel, por el

IMPORTE DE _____-€.

IVA _____ €.

TOTAL _____ €.

Persona física: Manifiesta que conoce debe abonar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, en el tipo impositivo del 7% del valor de la adjudicación.

Persona Jurídica: Los Impuestos que correspondan (I.V.A. y actos jurídicos documentados)

Todo ello con arreglo al pliego de condiciones económico - administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 65 y ss de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).





6.- APERTURA DE PLICAS

La apertura de plicas se realizará por las siguientes personas:

Presidente: El Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue y actuarán como vocales el Secretario- Interventor, el Arquitecto municipal y Concejales de la Corporación Municipal, sin que su número, en total, sea inferior a cuatro. Actuará como Secretario el de la Corporación.

Deberán asistir al menos tres de sus miembros. Los acuerdos requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura de proposiciones se efectuará el primer martes o jueves hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones o, en su caso, al siguiente del plazo otorgado para su subsanación, y el acto será público. Podrá variarse por razones justificadas debiendo comunicarse a los interesados que hayan presentado propuestas.

7.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Quienes deseen participar en la licitación del contrato de enajenación a que este pliego se refiere deberán formalizar las siguientes garantías:

- garantía provisional de: 3% del precio de licitación.
- garantía definitiva de: 5% del importe de adjudicación.

Las citadas garantías podrán constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el comprador de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el adjudicatario.

8.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El Ayuntamiento se compromete a trasladar la propiedad y posesión del mencionado bien, mediante el otorgamiento de la escritura pública, dentro del plazo de diez días hábiles a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva de la parcela.

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, salvo que ya lo hubiera incluido en el sobre A de documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales la siguiente documentación:





1º.- Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva por un importe del

5% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y

fiscalizados por la intervención municipal tras lo cual se unirán al expediente.

2º.- Documento acreditativo del pago de la tasa por anuncios, que sean exigidos para la celebración de este contrato.

3º.- Documento acreditativo del abono del precio de adjudicación, más el IVA correspondiente.

4º.- En caso de que el contrato se adjudique a la Unión de Empresas deberán acreditar la constitución de la misma, mediante Escritura Pública.

5º.- Obligaciones tributarias y de seguridad social:

Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social de conformidad con lo que preceptúan los artículos 13 y 14 del RD1098/2001, de 12 de octubre y la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, según lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público al respecto. En este supuesto, el Alcalde Presidente podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

9.- FORMA DE PAGO. OTROS GASTOS.

El comprador se compromete al pago del precio de una sola vez, que se abonará en el momento anterior a la elevación de la adjudicación a escritura pública, mediante ingreso en cualquiera de las cuentas bancarias de titularidad municipal. La fecha máxima de ingreso será de 15 días a contar de la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación. En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

Junto al precio de enajenación deberá procederse por el adjudicatario al abono -proporcional al número de bienes subastados- de los anuncios de licitación, que serán por su cuenta.

El comprador está obligado abonar todos los impuestos que por Ley le correspondan, y al tipo establecido en el momento de la formalización de la escritura.

10.- OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

La adjudicación de los bienes se efectúa por el Ayuntamiento exclusivamente como propietario de la finca, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario. Por ello, la presente no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación.

11.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

11.1. Respecto a la naturaleza jurídica del contrato señalar que nos encontramos, ante un contrato de naturaleza privada -según dispone el artículo 9 de la Ley de Contratos del Sector Público de 9 de noviembre de 2017.





El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

Por lo que se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la Ley de Contratos del Sector Público, y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de una compraventa, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local.

Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudieran surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso -administrativo.

13.2. Para lo no previsto en este pliego regirán la Ley 33 / 2003 de 3 de noviembre , del Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones jurídico - administrativas aplicables por razón de la materia, en relación a los actos de preparación y adjudicación, así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el Decreto 347/2002, Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; el Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (artículos 109 y siguientes) .

Respecto de los efectos y extinción que se deriven de este contrato la normativa a aplicar será la contenida en el derecho privado, también será la jurisdicción civil, la competente para dilucidar cualquier asunto o controversia que pueda depararse en cuanto a los efectos y extinción de este contrato será la jurisdicción civil ordinaria.

En Sobradriel a 22 de mayo de 2020.

EL ALCALDE PRESIDENTE

Fdo. Alfredo Marín Ruíz

