

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, de dos parcelas ubicadas en el Polígono Industrial Los Llanos 3. Fase de Torredelcampo, de propiedad municipal adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego. Todo ello en base al programa de promoción pública en espacios industriales de calidad que este Ayuntamiento en colaboración con la Agencia IDEA pone a disposición a un coste razonable y asumible. Este Programa fija las características en tamaño y precios máximos.

Los adquirentes deberán destinar las parcelas a la construcción de naves industriales para destinarla al ejercicio de las actividades, incluidas las de servicios reguladas en la Orden de 9 de diciembre de 2008 de Incentivos a la Innovación y al Desarrollo Empresarial, salvo aquellas excluidas de forma expresa en dicha Orden.

Se fija un tipo de licitación para todas ellas de 126,18€ el metro cuadrado que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, más 22,71 € de IVA, total 148,89 €

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con lo establecido en la cláusula octava del presente Pliego.

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 Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.torredelcampo.es

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se justifica como forma de adjudicación del presente contrato el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, tramitación ordinaria.

Se señalan como tipos de licitación, al alza, los siguientes para cada una de las parcelas y/o solares:

Nº DE SOLAR	SUPERFICIE M/2	PRECIO/ M2	PRECIO
1104	1047,28	126,18€	132.145,79€

1404	2007,34	126,18€	253286,19€
------	---------	---------	------------

La oferta se realizará teniendo en cuenta estos precios.

El adjudicatario de la parcela y/o solar, deberá abonar una vez adjudicado el solar, el precio ofertado, a lo que habrá de sumar el IVA (18%).

El precio total del importe de la adjudicación, más el importe del IVA deberá ingresarse en las cuentas corrientes de las entidades bancarias que el Ayuntamiento indique al efecto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción por el adjudicatario de la notificación de dicha adjudicación definitiva. Deberá presentarse en la Tesorería Local documento justificativo del pago realizado.

El no ingreso del precio en el plazo establecido, sin causa justificada, será motivo para la resolución de la adjudicación, previa audiencia al interesado por plazo de 5 días naturales.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 385.431,95 euros más 69.377,75 IVA total: 454.802,36 €, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde puesto que su valor no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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 incurso 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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.

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 a varios criterios de adjudicación:

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

a) *Oferta económica por la compra del terreno. Valoración hasta puntos*

La mejor oferta se valorará con 7 puntos, el resto de ofertas de forma inversamente proporcional.

b) Plazo de presentación de licencia de obras. puntos.

Por cada mes de reducción en este plazo se puntuará con 1 punto.

Total puntos: 10

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Proposiciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Torredelcampo, Plaza del Pueblo nº 11, en horario de atención al público, 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 Jaén* y en el Perfil de Contratante

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos 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 proposiciones 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición *[sin perjuicio de los establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público]*. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta 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 propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 enajenación del bien inmueble Patrimonio municipal del Suelo sito en Plan Parcial SAUI-1 Los Llanos de Torredlecampo». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Plazo de presentación licencia de obras**

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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de

Parcela nº 1104: 3.964 €

Parcela nº 1404: 7.598,59 €

e) 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 Y PLAZO PRESENTACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS.**

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble patrimonial sito en _____ por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Plazo presentación de licencia de obras.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de:

Parcela nº 1104: 3.964 €

Parcela nº 1404: 7.598,59 €

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Blas Sabalet Ruiz, Alcalde-Presidente que actuará como Presidente de la Mesa o concejal en quién delegue.
- D. José Quesada Jiménez (PSOE).
- D. Juana Moral Moral.(PSOE)
- D. Javier Chica Jiménez (PSOE)
- D^a. Magdalena Escuchas Maldonado (PP).
- D. Manuel Pegalajar Puerta (IU)
- Secretaria de la Corporación.
- Interventor de la Corporación.
- D Cristóbal Galán Parra, que actuará como Secretario de la Mesa

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La apertura de las 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 se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13,30 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios, 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 aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 exija 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 DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará, en un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, en Escritura pública, aplicándose las Normas establecidas para la compraventa, y el bien inmueble que se enajene se habrá de inscribir en el Registro de la Propiedad, así como reflejarse en el Inventario General de Bienes.

Se avisará oportunamente al adjudicatario del momento de la formalización de la Escritura Pública, el cual deberá pagar los gastos derivados de su otorgamiento.

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 tribunos estatales, autonómicos o locales.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Condiciones Especiales

1º.- La adquisición del derecho a edificar y a la edificación se efectuará conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación. El propietario del terreno deberá presentar, ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra en el plazo máximo de 6 meses a partir del día siguiente a la fecha de formalización de Escritura pública de compraventa, plazos que quedarán reflejados como carga en la escritura que se otorgue y procediéndose a la reversión del solar en caso de incumplimiento de esta condición.

Resuelto el contrato, por incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan la parte compradora tendrá derecho a la devolución del precio de adjudicación satisfecho sin posible actualización de precios, deducidos tanto el importe de las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se haya podido constituir.

2º.- El adjudicatario está obligado a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción.

3º.- La venta se realizará en concepto de "cuerpo cierto", según la superficie de cada uno de los solares inscritos en el Registro de la Propiedad de Jaén, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficies.

4º.- Hasta tanto no estuvieran totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en la parcela, el adquirente no podrá enajenarla por actos inter vivos total o parcialmente, sin la autorización expresa de la Corporación Municipal. La destino de las naves industriales resultantes será para el ejercicio de las actividades, incluidas las de servicios reguladas en la Orden de 9 de diciembre de 2008 de Incentivos a la Innovación y al Desarrollo Empresarial, salvo aquellas excluidas de forma expresa en dicha Orden.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 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, la Ley 30/2007, de

30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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 a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; 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.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

El Alcalde,

Fdo.: _____

ANEXO I. Descripción del Bien Objeto de Enajenación

PARCELA Nº 1104

Situación: Calle V-9 de la Urbanización Sector SAUI-1.

Linderos: Frente: calle V-9.

Derecha, de Agregación de Fundaciones Benéfico Particulares de la Provincia de Jaén y de Juana Parras Parras

Izquierda, de Juana Jiménez Parras y Manuel Moral Zafra.

Fondo, de Ana Rosa Jiménez Parras y Juana Jiménez Parras

Superficie: Mil cuarenta y siete metros, veintiocho decímetros cuadrados.

Títulos: Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación el día 27 de noviembre de 2008, fruto de la cesión del 10% al municipio..

Cargas y gravámenes: Esta finca queda afecta durante 5 años contados desde hoy, al pago de la liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando exención. Jaén a 2 de abril de 2009.

Valoración técnica: 132.145,79 €+ IVA

PARCELA Nº 1404

Situación: Calle H-7 de la Urbanización Sector SAUI-1.

Linderos: Frente: calle H-7.

Derecha, de Andrés Muñoz Delgado

Izquierda, de Francisco Ramos Salinas, Juan Pancorbo Gómez y Fermín Eliche Ortega y dos más.

Fondo, espacio libre EL-3

Superficie: Dos mil siete metros , treinta y cuatro decímetros cuadrados.

Títulos: Por título de adjudicación, Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación el día 27 de noviembre de 2008, fruto de la cesión del 10% al municipio.

Cargas y gravámenes: Esta finca queda afecta durante 5 años contados desde hoy, al pago de la liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando exención. Jaén a 2 de abril de 2009.

Valoración técnica: 253.286,19 € + IVA

ANEXO II. CONDICIONES URBANÍSTICAS APLICABLES A LAS DOS PARCELAS Y/O SOLARES INCLUIDAS EN EL PRESENTE PLIEGO ADSCRITAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

Las parcelas indicadas deberán reunir las condiciones particulares del uso industrial:

-En suelo destinado a uso industrial se permite la edificación adosada en hilera, como exenta en el interior de la parcela.

-**La Parcela Mínima** de 1.000 m², pudiendo el Ayuntamiento de Torredelcampo, rebajar dicha superficie a 500 m² debidamente justificada. La edificación exenta en el interior de la parcela, esta deberá de ser igual o superior a los 2.000 m² y la fachada de esta no podrá tener una longitud menor de 50 m.

-**La ocupación de la parcela** con uso industrial será del 100%, respetando las condiciones de retranqueo y separaciones.

-**Retranqueos** de 5 m. de fachada a la calle, respecto a las alineaciones señaladas. En edificación exenta distancia mínima a cualquier fachada de 3 m. de la línea de lindero o medianera de parcelas.

-**La edificabilidad** es de 1.819 m²/m². En uso industrial. No se tendrán en cuenta las plantas de sótano o semisótano que cumplan las ordenanzas establecidas de las NN.SS. de Torredelcampo.

-**Número máximo de plantas:** 2.

-**La altura en nave industrial máxima** permitida será de 8 m. Su medición se realizará desde la rasante de la acera en el punto medio de la parcela, hasta el nivel de coronación de pilares, o elementos que sirvan de soporte a la cubierta. Cuando la edificación sea con forjados, la altura se medirá desde la rasante de la acera en el punto medio de la parcela, hasta la cara inferior del último forjado.

-**En el interior de las parcelas habrá de reservarse** obligatoriamente una zona para aparcamientos privados a razón de una plaza por cada 200 m² de edificación. (Dimensión mínima de cada aparcamiento será de 2,20m. x 4,50 m.). Esta reserva de aparcamientos podrá realizarse en la franja de terreno correspondiente al retranqueo.

-**Vuelos.** No se permitirán, en ningún caso, la existencia de vuelos sobre los espacios destinados a viales públicos. Los vuelos no podrán sobrepasar el 30% de la distancia entre la fachada del edificio y la alineación correspondiente.

-**Los cerramientos de parcelas habrán de cumplir:** altura comprendida entre 2 y 2,5 m. En su mayor parte por cerramiento de malla metálica, apoyada en su parte inferior en un murete de fábrica de altura comprendida entre 0,50 y 1 m.

-**Se permite la edificación en bloque representativo y una vivienda para el personal de vigilancia con una superficie máxima construida de 140 m² debidamente justificada.**

-**Usos permitidos y prohibidos.**

En los terrenos destinados al uso industrial se permiten las industrias y actividades incluidas en las siguientes categorías:

- a) Industrias ligeras y almacenajes medianos. 1.- Superficie construida entre 500 y 2.500 m². 2.- Potencia máxima instalada de 30 kw. 3.- Nivel máximo de ruido 45dba.
- b) Industrias ligeras y grandes almacenes. 1.- Superficie construida entre 2.500 y 5.000 m². 2.- Potencia máxima instalada de 50 kv. 3.- Nivel máximo de ruido de 45 dba.
- c) Industria pesada. 1.- Superficie construida superior a 5.000 m². 2.- Potencia máxima instalada sin límite. 3.- Nivel máximo de ruido de 55 dba.
- d) Grandes superficies comerciales. 1.- Superficie construida superior a 5.000 m². 2.- potencia máxima instalada superior a 5.000 m². 2.- Potencia máxima instalada sin límite. 3.- Nivel máximo de ruido de 55 dba.

Se permiten oficinas vinculadas a la actividad industrial que se desarrolle. Se tolera la existencia de una vivienda por fábrica, destinada al personal de vigilancia.

Se permite el uso comercial y recreativo (discotecas, salones de bodas, etc.) en todas sus categorías.

Se prohíbe cualquier otro uso.