

PLIEGO DE COMERCIALIZACIÓN DE PARCELA DENOMINADA
“ALMACENES GENERALES” SITA EN “BATERÍAS DE COK”,
EN AVILÉS, ASTURIAS

ÍNDICE

1.OBJETO DE LA COMERCIALIZACIÓN	3
2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y EDIFICACIONES OBJETO DE LICITACIÓN	3
3. PRECIO DE LA PARCELA OBJETO DE LA VENTA	10
4. SOLICITANTES	10
5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS	10
6. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	12
7. COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO ENCARGADO DE LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS	17
8. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO	17
9. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA PARCELA	23
10. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN	27
11. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	29
12. RESOLUCIÓN DE INFRACCIONES	32
13. GASTOS.....	32
14. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS	33

1.OBJETO DE LA COMERCIALIZACIÓN

El presente Pliego tiene como objeto regular la venta, en pleno dominio, de la **PARCELA Nº5** denominada “ALMACENES GENERALES”, resultante de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de de Avilés (actualmente en tramitación) para el desarrollo urbanístico del ámbito “Baterías de Cock, en Avilés (Asturias)”, desarrollo industrial que se asienta sobre los terrenos de la antigua cabecera siderúrgica de ENSIDESA en Avilés (Asturias) y **varias EDIFICACIONES** ubicadas en la misma.

Dicha PARCELA y EDIFICACIONES pertenecen en pleno dominio a la sociedad **PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.** (en adelante, “**PEPA**”).

2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y EDIFICACIONES OBJETO DE LICITACIÓN

1. PARCELA Nº5:

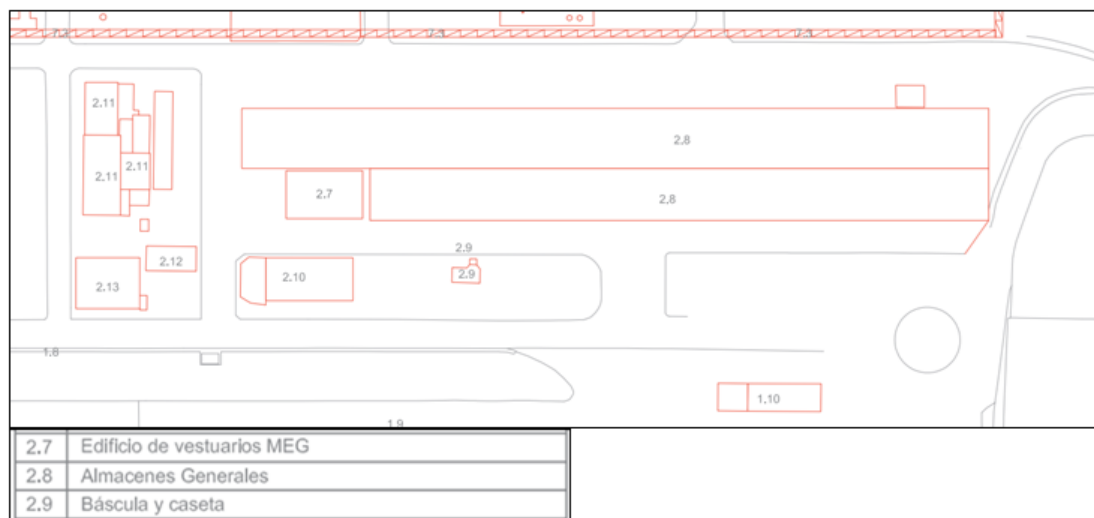
PARCELA que resulte de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés (en tramitación); actualmente está situada en parte de finca registral 25.203 del Registro de la Propiedad nº2 de Avilés que tiene una superficie de 259.113 m².

La superficie que contempla la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Urbana de Avilés para la PARCELA Nº5 es de **20.815 m²**.

Activo	Uso	Superficie (m ²)	Edificabilidad	Superficie Edificable (m ²)
Parcela 5	AUP - Actividades Urbanas Productivas	20.815	2 m ² / m ²	41.630,00

Los parámetros actuales de la PARCELA Nº5, según lo previsto en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés, se podrán ver afectados por la aprobación definitiva de dicha Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés para el desarrollo urbanístico del ámbito “Baterías de Cock”, Expte. Municipal 5465/2020, promovida por PEPA, y que se está tramitando a la fecha del presente pliego, así como del posterior Proyecto de Reparcelación.

2. EDIFICACIONES UBICADAS EN LA PARCELA N°5:



✓ **EDIFICIO N°1: ALMACENES GENERALES:**

Edificado a finales de los años cincuenta para albergar los almacenes generales y talleres de mantenimiento de las instalaciones de Baterías de Cok de la factoría siderúrgica de ENSIDESA.

El edificio de Almacenes Generales está dividido en tres partes que se describen a continuación:

- Zona Almacén (nave oriental).
- Zona Oficinas (extremo más oriental de la nave de almacén).
- Zona Oficinas (nave occidental dividida longitudinalmente en dos talleres).

a. ZONA ALMACÉN

Es un edificio de planta rectangular construido con fábrica de ladrillo y estructura de hormigón, con cubierta a dos aguas.

Tiene una planta de 55 pilares, de dimensiones 0.50 x 0.50, 0.60 x 0.60 y en el vano central una alineación de 0.70 x 0.70 metros. En la entrada de la nave, a la derecha, se encuentran los ascensores y a continuación un espacio totalmente acristalado. A la izquierda de la puerta, está la escalera para subir a la primera

planta. En ambas fachadas se pueden apreciar ventanales que ocupan gran parte de la fachada, puesto que cada paño tiene unas dimensiones de 1,5 x 7 m. El edificio reposa sobre una solera elevada del suelo 4 cm sobre el zócalo de hormigón.

La primera planta es igual en dimensiones. Destaca la estructura de vigas de hormigón de grandes dimensiones en la cubierta.

Las principales dimensiones son:

- Número de plantas: 2 (planta baja, primera planta).
- Superficie por planta: 2.117 m².
- Volumen: 21.170 m³.
- Altura máxima: 10 m.
- Espesor del forjado: 0,50 m.



Foto Exterior zona Almacén.



Foto Interior zona Almacén.

b. ZONA OFICINAS (EXTREMO MÁS ORIENTAL DE LA NAVE DE ALMACÉN)

En el extremo más oriental de la nave se localizaban oficinas de contratistas, con zonas de vestuarios y duchas.

c. ZONA OFICINAS (NAVE OCCIDENTAL DIVIDIDA LONGITUDINALMENTE EN DOS TALLERES)

Es un edificio de planta rectangular dividido longitudinalmente en dos talleres, con cubierta a dos aguas, igual que la zona Almacén. Estructura con 15 pilares, 2 vigas carril y en la cubierta se repite la misma estructura de hormigón de cercha y tirante, de la nave anterior, según se muestra en la imagen siguiente.

Las dimensiones principales de este edificio son:

- Altura a cumbrera: 11,23 m.
- Altura a forjado: 7,4 m.
- Espesor del muro: 0.38 m.
- Muro entre naves: 0,32 m.
- El suelo de esta nave esta elevada 1,20 metros de altura respecto al nivel de los viales.

Durante la Fase 2 de demolición se ha retirado la cubierta de placas de fibrocemento y lucernarios de uralita.



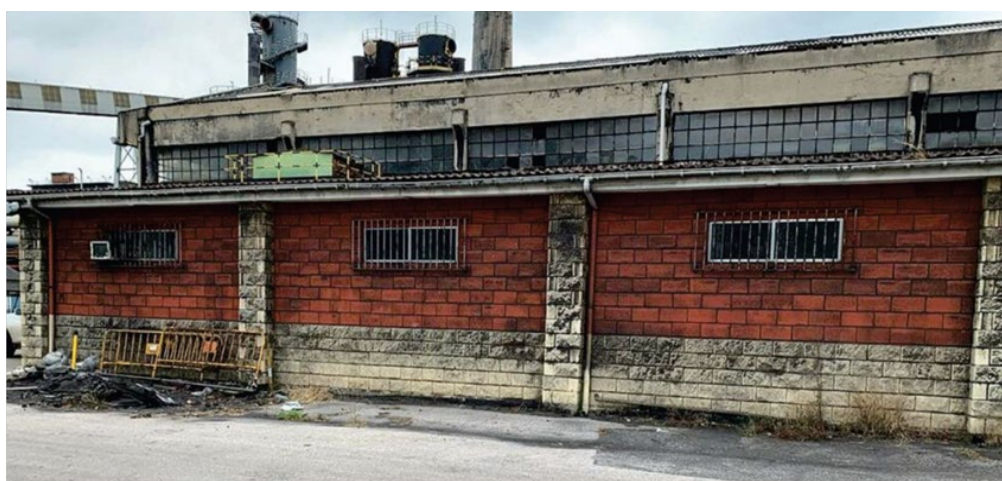
Foto Interior zona Taller.

✓ **EDIFICIO Nº2. VESTUARIOS**

Se trata de un edificio de bloque de hormigón, en planta rectangular y cubierta a dos aguas, de teja. Tiene 10 pilares, iguales, de base cuadrada de 55x55 cm. Consta de 6 ventanas de 0,60 x 1,60 m.

Las principales dimensiones de este edificio son:

- Superficie: $20 \times 14 \text{ m} = 280 \text{ m}^2$.
- Altura: 4,45 m. o Volumen: 1246 m^3 .
- Espesor del forjado: 0.25m.





Fotos Vestuarios.

✓ **EDIFICIO Nº 3. EDIFICIO DE BÁSCULA Y CASETA:**

Esta edificación es de fábrica de ladrillo y estructura de hormigón. La báscula tiene una estructura rectangular de 16m x 2,85m.

Las dimensiones principales son:

- Número de plantas: 1.
- Superficie por planta: 40 m².
- Volumen: 10,6 m³. o Altura máxima: 2,65 m.
- Espesor del forjado: 30 cm.



Foto de Edificio de báscula

El estado de conservación de todas las construcciones descritas presenta determinados deterioros constructivos, por lo que, se considera necesario que el **ADJUDICATARIO** prevea y lleve a cabo actuaciones de consolidación total o parcial, siendo de su cuenta cuantas licencias, permisos, autorizaciones, gastos e impuestos sean necesarios.

Los edificios descritos no están actualmente inscritos en el Registro de la Propiedad. En el caso en que el **ADJUDICATARIO** tenga interés en su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de su cuenta y cargo todos los trámites necesarios para la declaración de la obra nueva, así como cuantos gastos e impuestos de la declaración e inscripción en el Registro de la Propiedad.

En adelante, tanto las edificaciones descritas en este apartado 2 como la PARCELA N° 5 se designarán, como la “**PARCELA**” o **PARCELA DENOMINADA ALMACENES GENERALES**.

Se adjuntan como anexos:

- ✓ **ANEXO I:** PLANO EDIFICIO DE ALMACENES GENERALES.
- ✓ **ANEXO II:** PLANO EDIFICIO VESTUARIOS.
- ✓ **ANEXO III:** PLANO EDIFICIO DE BÁSCULA Y CASETA.
- ✓ **ANEXO IV:** DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN INCAPACIDAD PARA CONTRATAR (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO V:** DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONOCIMIENTO DE LA PARCELA (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO VI:** DECLARACIÓN RESPONSABLE PB-FT (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO VII:** DECLARACIÓN RESPONSABLE DE COMPROMISO DE APORTAR DOCUMENTACIÓN EN MATERIA DE PBC-FT (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO VIII:** LISTADO DE DOCUMENTACIÓN PBC-FT (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO IX:** MODELO DE AVAL BANCARIO (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO X:** MODELO SOLICITUD COMPRA PARCELA (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO XI:** MODELO MEMORIA DE ACTIVIDAD (SOBRE 1).
- ✓ **ANEXO XII:** MODELO DE OFERTA ECONÓMICA PAGO AL CONTADO (SOBRE 2).
- ✓ **ANEXO XIII:** MODELO DE OFERTA ECONÓMICA PAGO A PLAZOS (SOBRE 2).
- ✓ **ANEXO XIV:** DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA A PRESENTAR (SOBRE 2).
- ✓ **ANEXO XV:** MODELO DE AVAL EN GARANTÍA DE PRECIO APLAZADO.
- ✓ **ANEXO XVI:** “ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LA VALORACIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES (VRA) DE LA PARCELA 5”.

3. PRECIO DE LA PARCELA OBJETO DE LA VENTA

PRECIO MÍNIMO: El precio mínimo de licitación de la PARCELA será de **CIENTO CINCO EUROS METRO CUADRADO (105,00€/m²)**, teniendo en cuenta una superficie de **20.815 m²**.

PRECIO FINAL: Dado que la superficie final de la PARCELA dependerá de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés y el proyecto de reparcelación que finalmente se inscriba en el Registro de la Propiedad, el **precio final** de enajenación se calculará en base al precio €/m² que oferte el **ADJUDICATARIO** por la superficie bruta final de la PARCELA que acceda al Registro de la propiedad.

4. SOLICITANTES

Están capacitados para tomar parte en la presente licitación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, cuyo objeto social comprenda una actividad industrial o de servicios complementarios, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, como prohibitivas para contratar.

Los solicitantes deberán realizar, antes de presentar sus proposiciones de oferta, una visita obligatoria a **la PARCELA, de la que se procederá al correspondiente registro**, con la finalidad de que obtengan conocimiento suficiente del estado físico, geológico, geotécnico, topográfico, medioambiental, urbanístico y registral de **PARCELA** y **SERÁ CAUSA DE EXCLUSION DEL PROCEDIMIENTO SI NO SE VISITA LA PARCELA**.

Las fechas y condiciones de las visitas serán comunicadas por escrito por PEPA con antelación suficiente y dentro de los plazos fijados por el presente pliego.

5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas se deberán presentar siempre por escrito, por (1) correo certificado o (2) presencialmente (en horario de 9.00 a 14.00 horas, de lunes a viernes), en cualquiera de las siguientes direcciones:

- **Oficinas de PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L.,** S.M.E en la Avenida de la Siderurgia, nº30, 3º planta; 33417 Avilés (Asturias)
- **Registro General de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.** en la Calle Velázquez, 134-bis. 28006 (Madrid).

El calendario para la presentación de solicitudes es el siguiente:

PLAZO: DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 AL 28 DE NOVIEMBRE DE 2024 (ambos incluidos)

Este calendario estará disponible en la página web de **SEPIDES** <https://sepides.es/>.

Transcurrido dicho plazo, mientras la **PARCELA** no haya sido objeto de adjudicación cualquier interesado podrá presentar oferta en los términos del presente Pliego.

Las solicitudes serán objeto de valoración en concurrencia competitiva, es decir, todas las solicitudes que se hayan presentado con registro de entrada en un mismo plazo se compararán según los criterios de evaluación previstos en el **Apartado 10 del presente Pliego y con la ponderación prevista en el mismo.**

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por parte del solicitante de las Cláusulas de este Pliego.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a **PEPA** la remisión de la oferta mediante correo electrónico (**administracion@pepasl.com; comercial@sepides.es**).

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que **PEPA** considere fundamental para la valoración de la oferta, o que no guarde concordancia con la documentación

examinada y admitida u oferte un precio por la **PARCELA** inferior al fijado en este Pliego.

6. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Para tomar parte en el procedimiento, los interesados presentarán **DOS (2) SOBRES** separados, independientes, cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, y firmados por el solicitante.

En cada uno de los sobres se indicará:

- “Solicitud de compra de la PARCELA “ALMACENES GENERALES” del desarrollo urbanístico de “Baterías de Cok, Avilés”
- El contenido del sobre (según se indica en los apartados siguientes).
- Nombre, apellidos y DNI de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, así como el NIF del licitador, domicilio, teléfono, e-mail a efectos de notificaciones, todo ello de forma legible.

El contenido de los sobres deberá comprender necesariamente la documentación que a continuación se determina, pudiendo incluirse cualquier otra que el concursante considere idónea para acreditar las condiciones que reúna en función de los criterios que han de servir para la evaluación de las proposiciones.

- **La inclusión en el sobre 1 de cualquier información sobre el criterio a valorar en el sobre 2 será motivo de exclusión del procedimiento.**

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD

PRIMERO: DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA PERSONALIDAD EMPRESARIAL

Dependiendo del tipo de solicitante:

- a)** Si los solicitantes son **sociedades mercantiles**, laborales, cooperativas o adoptan cualquier otra forma asociativa permitida en la Legislación vigente, deberán presentar copia de la Escritura de Constitución y/o Modificación inscrita en el Registro

correspondiente, o por cualquier Organismo Oficial, así como la tarjeta de identificación fiscal

b) Si los solicitantes son **empresarios individuales**, aportarán copia de los siguientes documentos:

- Documento Nacional de Identidad.
- Tarjeta de Identificación Fiscal.

PEPA podrá requerir en cualquier momento la aportación de los originales o copia compulsada de los documentos a que se refieren los apartados a) y b).

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea y los demás empresarios extranjeros se estará a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO: DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA REPRESENTACIÓN

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán documentación acreditativa de la representación. Si el poder con el que comparece contiene delegación permanente de facultades habrá de figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar de su documento nacional de identidad a doble cara y a color.

PEPA podrá requerir en cualquier momento la aportación de los originales o copia compulsada de la mencionada documentación acreditativa de la representación.

TERCERO: DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Escrito en el que el solicitante declare bajo su responsabilidad no estar incurso en prohibición de contratar con la Administración conforme a lo dispuesto en el 71 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Esa declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia 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 se deberá realizar antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa. (Según modelo del **Anexo IV.**).

CUARTO: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE LA PARCELA

Declaración responsable de que el licitador ha visitado **LA PARCELA**, y de que conoce y acepta la situación y las condiciones físicas, de conservación, geológicas, geotécnicas, topográficas, urbanísticas, medioambientales y registrales de **LA PARCELA**, con todas sus edificaciones. (Según modelo del **Anexo V**).

QUINTO: DECLARACIONES RESPONSABLES EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

- Declaración Responsable, recogida en el **Anexo VI**, de identificación de datos básicos a efectos de cumplimiento de normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- Declaración responsable, recogida en el **Anexo VII** de que el ofertante se compromete, con carácter previo a la adjudicación definitiva de la **PARCELA** a aportar cuanta documentación sea requerida por **PEPA**, en cumplimiento de las exigencias contenidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo. La documentación que será requerida se recoge, con carácter enunciativo y no exclusivo, en el **Anexo VIII**.

SEXTO: GARANTÍA

Para poder optar a la adjudicación de la **PARCELA**, será necesaria la constitución de una garantía equivalente al 1% del precio mínimo.

La garantía podrá constituirse por cualquiera de las formas siguientes:

- a) En metálico, mediante transferencia bancaria en la cuenta designada por **PEPA**, adjuntando resguardo de la transferencia en el que la persona ordenante deberá coincidir con la solicitante y se deberá hacer constar en el apartado “concepto” el nombre del concurso. Para la obtención del número de cuenta de **PEPA** habrá que solicitarlo mediante correo electrónico a la siguiente dirección: **administracion@pepasl.com; comercial@sepides.es**
- b) Mediante aval bancario o garantía equivalente, a juicio de **PEPA**, por tiempo indefinido y a primer requerimiento, según el modelo adjunto en el **Anexo IX**.
- c) Mediante cheque conformado a nombre de **PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.**

La garantía prestada cubrirá la penalización, por importe del 1% sobre el precio de la **PARCELA** ofertado, que se impondrá si el **ADJUDICATARIO** no suscribe la escritura de compraventa en el plazo fijado por **PEPA**.

En el caso de resultar **ADJUDICATARIO**, la garantía se devolverá una vez que se suscriba la escritura pública.

A quienes no resulten **ADJUDICATARIOS** por no haber obtenido la máxima puntuación o por no reunir los requisitos del presente Pliego, la garantía se les devolverá una vez notificada la resolución de denegación, bien mediante transferencia bancaria, en el caso de haberla presentado en depósito o mediante cheque conformado, bien mediante devolución del aval, en el caso de haberse presentado por este medio.

SÉPTIMO: CERTIFICACIONES DE ESTAR AL CORRIENTE CON LA AEAT Y LA SS.SS

Certificaciones expedidas por los órganos competentes de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

OCTAVO: INSTANCIA DE SOLICITUD DE COMPRA DE LA PARCELA

El solicitante deberá presentar, conforme al **Anexo X** del presente Pliego, escrito de solicitud de Compra de la **PARCELA**.

NOVENO: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ACTIVIDAD

Los licitadores deberán presentar la **Memoria justificativa**, redactada conforme al modelo del **Anexo XI** del presente Pliego, en la que se describa la actividad que el solicitante se compromete a realizar en la **PARCELA**.

DÉCIMO: DISPOSICIÓN COMÚN A EMPRESAS EXTRANJERAS

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

SOBRE 2: PROPUESTA DE PRECIO DE LA PARCELA

Contendrá el escrito de oferta de precio de la **PARCELA** formulada según el modelo que se incluye en el **Anexo XII** en el caso de pago al contado, o el **Anexo XIII** en el caso de pago aplazado, y teniendo en cuenta que el precio metro² que figuran en el Pliego es el mínimo. Se admite la posibilidad de incrementar el precio mínimo de la **PARCELA**.

En el caso de que se opte por el precio aplazado, se deberá aportar en este sobre 2:

- Información económico-financiera conforme al **Anexo XIV**.
- CIRBE actualizada

En el caso de optar por la modalidad de pago aplazado garantizado con condición resolutoria será necesaria la presentación del Informe de riesgos expedido por la Central de Información del Banco de España (CIRBE), cuya antigüedad no deberá ser superior a 30 días desde la fecha de publicación del presente pliego y en la que no se contemplarán deudas vencidas impagadas con entidades de crédito.

7. COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO ENCARGADO DE LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la valoración de las ofertas presentadas y selección de la que, en su conjunto, ofrezca las mejores condiciones, se constituirá un órgano colegiado encargado de realizar esta tarea, y cuya composición será decidida por PEPA.

El órgano estará integrado por los siguientes miembros:

- Presidenta: Secretaria General de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E., que podrá ser sustituida en su caso por un representante de la Dirección de Asesoría Jurídica.

- Vocales:

* Representante de la Dirección de Asesoría Jurídica de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

* Representante de la Dirección de Auditoría de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

* Representante de la Dirección de Planificación y Control de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

* Representante de Dirección Comercial de Negocio Inmobiliario, Comunicación y Relaciones Institucionales de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

-Secretaria: Responsable de la Unidad de Contratación de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

8. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

8.1. APERTURA DEL SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD

Cuando del examen de la documentación presentada por los solicitantes, con arreglo a los criterios objetivos establecidos en este Pliego, se aprecien defectos insubsanables el órgano encargado de la valoración de las proposiciones las excluirá del proceso comunicándolo al interesado por un medio que deje constancia de su recepción, con devolución de la documentación entregada y de la garantía.

Si el órgano encargado de la valoración de las proposiciones observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada las admitirá de forma condicionada y comunicará a los interesados por un medio que deje constancia de su recepción esta circunstancia, concediendo un plazo de TRES (3) días hábiles para que los solicitantes los corrijan o subsanen ante el propio órgano encargado de la valoración de las ofertas presentadas.

La no subsanación de las deficiencias observadas, la no aclaración o la no presentación de documentación complementaria que a juicio del órgano encargado de la valoración de las ofertas resulte necesaria conforme a lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, dará lugar a su exclusión automática del proceso de selección de ofertas. En este caso se procederá también a la devolución de la garantía y de la documentación.

Abierto el sobre 1, la Mesa levantará Acta dando cuenta de la documentación recibida, de la actividad propuesta y de la solicitud de la **PARCELA**, pudiendo recabar los informes técnicos que, en su caso, considere oportunos.

Se evaluarán las proposiciones presentadas en función a los criterios contenidos en el **Apartado 10** del presente Pliego, y con la ponderación prevista en el mismo.

Una vez realizada la valoración, se podrán rechazar aquellas proposiciones que no superen el 50% de la ponderación total correspondiente al Sobre 1 conforme a los criterios contenidos en el Apartado 10. En consecuencia, quedarán excluidas de la licitación y se procederá a la devolución de toda la documentación presentada (Sobre 1), de la garantía entregada, así como el Sobre 2 sin abrir.

8.2. APERTURA DEL SOBRE 2: Propuesta de precio de la PARCELA

Finalizado el trámite anterior, se procederá a la apertura de los Sobres 2 presentados por los solicitantes admitidos.

Se valorará su contenido, sumándose la puntuación obtenida a la anteriormente obtenida en la valoración del Sobre 1, confeccionando la relación de las propuestas con una valoración total.

En el caso de empate en la valoración, la oferta presentada con modalidad de pago al contado tendrá prioridad a la hora de la adjudicación sobre la recibida acogándose a la fórmula de pago aplazado.

En el caso de que en aplicación de lo anterior persista el empate, tendrá prioridad la oferta que incluya la amortización en un plazo menor.

8.3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

En la propuesta de adjudicación el órgano encargado de valoración de las ofertas especificará la puntuación asignada a cada oferta en aplicación de los criterios establecidos en el presente Pliego.

El órgano encargado de la valoración de las ofertas podrá proponer la conveniencia de no adjudicar la **PARCELA** sobre las que se haya suscitado concurrencia, basándose en la no idoneidad del proyecto o cualquier otra causa debidamente justificada.

A la vista de las proposiciones presentadas, el órgano encargado de la valoración de las ofertas, previa apreciación del cumplimiento de los requisitos para la solicitud de la **PARCELA** prevista, elevará su propuesta al órgano de contratación de **PEPA** para la adjudicación.

8.4. ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA Y FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA

✓ FORMALIZACIÓN DE CONTRATO DE SEÑAL

PEPA comunicará mediante mail u otro medio que deje constancia de su recepción el día y hora en el que el **ADJUDICATARIO** designado por el órgano competente deberá comparecer para la firma del **contrato de señal** de la **PARCELA**. La no comparecencia a la firma de la señal por causas imputables al **ADJUDICATARIO** en el día y hora señalada se entenderá como renuncia implícita a la adjudicación de la **PARCELA** e implicará la pérdida de la garantía. Por el contrario, en caso de que la señal no se llegase a formalizar por causas imputables a **PEPA**, ésta se verá obligada a restituir al **ADJUDICATARIO** la señal entregada.

La adjudicación de la **PARCELA** se producirá con la firma del contrato de señal. Hasta ese momento, el solicitante no adquirirá ningún derecho sobre la misma.

✓ FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

La compraventa de la **PARCELA** se formalizará en escritura pública una vez que se haya aprobado la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés para el desarrollo urbanístico del ámbito “Baterías de Cock, en Avilés (Asturias)” y el Proyecto

de Reparcelación del Ámbito de Baterías de Cok se inscriba en el Registro de la Propiedad de Avilés.

A estos efectos, **PEPA** comunicará al **ADJUDICATARIO** el cumplimiento del referido requisito para que en el plazo que de mutuo acuerdo fijen las partes y, en todo caso, en el plazo máximo de DOS (2) MESES, a contar desde la fecha en que **PEPA** requiera al **ADJUDICATARIO** para ello, se formalice la compraventa de la **PARCELA**.

La transmisión efectiva de la propiedad de la **PARCELA** se entenderá producida con el otorgamiento de la escritura pública, que equivaldrá a la entrega, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1462 del Código Civil y la compraventa se efectuará de acuerdo con la superficie y linderos que resulten de la inscripción de la **PARCELA** en el Registro de la Propiedad según el proyecto de reparcelación, como cuerpo cierto, con renuncia a toda acción de saneamiento, excepto por evicción, no pudiendo el **ADJUDICATARIO** realizar reclamación alguna relativa a defectos o excesos de superficie, ni por modificaciones derivadas de cambios en las condiciones geológicas, geotécnicas, topográficas o análogas.

Previamente a la formalización de la Escritura Pública, el **ADJUDICATARIO** se compromete a reconocer la situación y las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas, registrales y técnicas de la **PARCELA** objeto de la transmisión, las cuales aceptará en dicha escritura. La no aceptación de cualquiera de estas condiciones implicará la renuncia a la **PARCELA** por parte del **ADJUDICATARIO**.

La **PARCELA** se entregará con las servidumbres que resulten de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés y del Proyecto de reparcelación que se inscriba en el Registro de la Propiedad, y con cualquier otra servidumbre y afección que pueda afectar a la **PARCELA**.

LA PARCELA se transmitirá libre de costes de urbanización, por lo que la carga urbanística que figure en el Registro de la Propiedad como consecuencia de la inscripción del Proyecto de Reparcelación será asumida por **PEPA**, por lo que carecerá de contenido material para el **COMPRADOR**.

La oferta presentada por el **ADJUDICATARIO** tendrá carácter contractual y los compromisos asumidos voluntariamente por el mismo se reflejarán en la escritura pública, considerándose que su no cumplimiento supone el incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales que pueden dar lugar a la resolución del contrato de señal

La no comparecencia a la firma de la escritura pública por causas imputables al **ADJUDICATARIO** en el día y hora señalada se entenderá como renuncia implícita a la compraventa de la **PARCELA** e implicará la pérdida de la señal entregada. Por el contrario, en caso de que la Escritura Pública de Compraventa no se llegase a formalizar por causas imputables a **PEPA**, ésta se verá obligada a restituir al **ADJUDICATARIO** la señal entregada.

Se entenderá por causa imputable al **ADJUDICATARIO**, entre otras, sin exclusividad, la falsedad o inexactitud de los datos aportados que hayan servido para la valoración de la oferta.

No se considera causa de incumplimiento imputable a **PEPA** que, en el plazo de DIECIOCHO MESES desde la publicación de este pliego, el Ayuntamiento de Avilés no hubiese aprobado definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés, actualmente en tramitación, o el Registro de la Propiedad no hubiese inscrito el Proyecto de Reparcelación.

En este supuesto, el **ADJUDICATARIO** podrá optar entre:

- a. Ampliar el plazo a que se refiere durante periodos sucesivos de un año;
- b. La renuncia de pleno derecho a la adjudicación y resolución del contrato de señal, debiendo **PEPA** devolver al **ADJUDICATARIO** la cantidad percibida en concepto de señal, sin intereses, en un plazo máximo de DOS (2) MESES a contar desde la fecha de comunicación de la resolución, y no pudiendo reclamar el **ADJUDICATARIO** a **PEPA** ninguna cantidad adicional en concepto de indemnización por daños y perjuicios, ni por los gastos de mantenimiento de las edificaciones ubicadas en la **PARCELA**, en el caso de que se hayan producido, ni por ningún otro concepto. En todo caso, la cantidad a devolver no devengará intereses.

Tampoco se considerará causa de incumplimiento del contrato de señal imputable a **PEPA** el supuesto en que la superficie final de la **PARCELA**, tras la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad, tenga una diferencia de hasta un 10% respecto a la superficie que contempla la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Urbana de Avilés. En caso de que la diferencia sea superior al $\pm 10\%$ el **ADJUDICATARIO** podrá optar entre:

- a. Mantener su compromiso de compra;
- b. La renuncia de pleno derecho a la adjudicación y resolución del contrato de señal, debiendo **PEPA** en este caso, devolver al **ADJUDICATARIO** la cantidad percibida en concepto de señal, sin intereses, en un plazo máximo de DOS (2) MESES a contar desde la fecha de comunicación de la resolución, y no pudiendo reclamar el **ADJUDICATARIO** a **PEPA** ninguna cantidad adicional en concepto de indemnización por daños y perjuicios, ni por los gastos de mantenimiento de las edificaciones ubicadas en la **PARCELA**, en el caso de que se hayan producido ni por ningún otro concepto. En todo caso, la cantidad a devolver no devengará intereses.

Con carácter previo a la formalización de la Escritura Pública de Compraventa, el **ADJUDICATARIO** deberá presentar la documentación que se detalla en el apartado siguiente.

En caso de no aportar dicha documentación, se supondrá la renuncia implícita a la adquisición de la **PARCELA** y, por tanto, la pérdida de la señal entregada.

8.5 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL CONTRATO DE SEÑAL Y ESCRITURA PÚBLICA

Con carácter previo a la formalización de la Escritura Pública de Compraventa o, en su caso, el contrato de señal, según le sea requerido por **PEPA**, el **ADJUDICATARIO** que haya resultado elegido deberá presentar a **PEPA**:

- a) Certificación positiva expedida por el órgano competente de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado.
- b) Certificación positiva expedida por el órgano competente de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración Autonómica.
- c) Certificación positiva expedida por el órgano competente de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
- d) Documentación que le sea requerida a los efectos de dar cumplimiento a la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales, conforme al **Anexo VIII**.

9. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA PARCELA

9.1 Precio y forma de pago

El precio final de la **PARCELA** será el que resulte del precio unitario, €/m², ofertado por el **ADJUDICATARIO** calculado en base a la superficie bruta final de la **PARCELA** que acceda al Registro de la Propiedad, dado que la superficie final de la **PARCELA** dependerá de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés y el proyecto de reparcelación, en base a lo descrito en este pliego (en adelante, el "PRECIO").

Dicho precio será abonado de la siguiente forma:

- 1.- A LA FIRMA DEL CONTRATO DE SEÑAL**, el **ADJUDICATARIO** ENTREGARÁ UNA CANTIDAD equivalente al **20 % del precio unitario ofertado POR LA SUPERFICIE de la PARCELA A LA FECHA DE LA FIRMA DEL CONTRATO (20.815 m2)** a cuenta de pago del PRECIO FINAL. Asimismo, deberá abonar la cantidad correspondiente, en su caso, al Impuesto que le sea de aplicación conforme a la normativa vigente.
- 2.- El RESTO DEL PRECIO**, más la cantidad correspondiente, en su caso, al Impuesto que le sea de aplicación conforme a la normativa vigente, podrá ser abonado de alguna de las siguientes maneras:

1. Modalidad de pago al contado: El resto del **PRECIO**, más la cantidad correspondiente, en su caso, al Impuesto que le sea de aplicación conforme a la normativa vigente, se abonará en su totalidad en el momento de formalización de la Escritura Pública de Compraventa, mediante cheque bancario nominativo a nombre de **PEPA**.

2. Modalidad de pago aplazado con presentación de garantía: El pago del resto del **PRECIO** más la cantidad correspondiente, en su caso, al Impuesto que le sea de aplicación conforme a la normativa vigente, así como los intereses correspondientes y la estimación de costas se realizará de la siguiente forma:

- El 25 % del resto del **PRECIO**, más la cantidad correspondiente, en su caso, al Impuesto que le sea de aplicación conforme a la normativa vigente, en el momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, mediante entrega de cheque bancario nominativo a nombre de **PEPA**.
- El 75 % restante del precio de la Compraventa, más la cantidad devengada en concepto de intereses, se abonará en el plazo máximo de SEIS (6) años, a contar desde la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa, mediante pagos TRIMESTRALES que devengarán un interés variable del EURIBOR a UN (1) año más DOS PUNTOS Y MEDIO (2,5) porcentuales sobre el principal pendiente en cada período, según figurará en el cuadro de amortización que se entregará al **ADJUDICATARIO** y en el que constarán los vencimientos trimestrales del principal, intereses exclusivamente válidos para los vencimientos del año en curso, principal amortizado, total vencimiento y principal pendiente.

La cuota de amortización anual mínima será del 15% del principal pendiente.

En **garantía del precio aplazado** bajo esta modalidad, el comprador entregará a **PEPA**, en el momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, alguna de las siguientes garantías:

- Aval bancario o garantía equivalente, por importe del precio aplazado y los intereses y costas, emitido por entidad financiera registrada, a primer requerimiento y con renuncia a los beneficios de división, excusión y orden, correspondientes al precio aplazado, intervenido notarialmente mediante asiento en el Libro B de operaciones notariales.

La garantía se deberá adaptar al modelo del **Anexo XV**.

La garantía que se constituya tendrá una duración indefinida hasta que **PEPA** autorice su cancelación.

- Condición resolutoria, a inscribir en el Registro de la Propiedad. La condición resolutoria facultará a **PEPA** a resolver de pleno derecho la compraventa en caso de impago, volviendo la **PARCELA** vendida a la propiedad, en el estado de desarrollo urbanístico en el que se encuentre en el momento de ejecución de la condición resolutoria, sin más requisitos que la notificación hecha al comprador conforme determina el artículo 1.504 Cc.

En este caso, **PEPA** hará suyas como cláusula penal de liquidación preventiva de los daños y perjuicios que la resolución origine a aquella, sin necesidad de tener que justificar los mismos, y por el uso y disfrute de la **PARCELA** por la parte COMPRADORA, las cantidades satisfechas en concepto de precio hasta ese momento.

9.2. Consideraciones comunes para el aplazamiento.

Se entiende por EURIBOR (euro Interbank Offered Rate) a UN (1) año, el tipo publicado en la página de Reuters cada día laborable a las 11 AM.

El referido tipo se publica por el Banco Central Europeo en su página Web oficial de Internet y en su Boletín Mensual, en el apartado de “Tipos de Interés del Mercado Monetario”. A efectos de la revisión se tendrá en cuenta los tipos publicados en cualquiera de dichos medios, tan pronto como se produzca su publicación, acreditándose dicha publicación, si fuera necesario, mediante certificación que, en su caso, se solicite al propio Banco Central Europeo. En ausencia de dicho Boletín se habrá de estar a la publicación que le sustituya conteniendo la misma información.

En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de TRES (3) años para adquisición de vivienda libre vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.

El tipo de interés a aplicar cada año se revisará anualmente, tomando como referencia el Euribor a 12 meses vigente el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

PEPA comunicará la variación del tipo de interés, por correo. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente una vez transcurrido el plazo de VEINTE (20) días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el COMPRADOR haya manifestado oposición alguna en contra.

La liquidación de intereses se practicará por períodos vencidos, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública de Compraventa.

En caso de que en cualquiera de los meses de liquidación no hubiera día equivalente a la inicial del cómputo, se entenderá como fecha de la misma el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de liquidación.

No obstante, lo anterior, el **COMPRADOR** podrá, en cualquier momento, abonar la parte restante del precio sin penalización por la cancelación anticipada.

Todos los pagos por el principal y los intereses que deba efectuar la parte **COMPRADORA** se harán mediante cargo por domiciliación bancaria en la cuenta que el **COMPRADOR** designe al efecto

Ante cualquier vencimiento de los pagos establecidos en el presente Pliego no atendido en su exacta fecha, devengará a favor de **PEPA**, sin necesidad de requerimiento por parte del mismo, y hasta el momento de pago de cada plazo, un interés de demora al tipo establecido por la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, o norma que la sustituya.

10. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN

10.1 La evaluación de la Memoria con la propuesta de actividad a incluir en el SOBRE 1, se realizará en función de los criterios que a continuación se relacionan y cuya ponderación se detalla a continuación:

A.- Incidencia directa de la actividad proyectada sobre la creación de empleo. Se puntuará otorgando 20 puntos a la oferta que genere mayor número de puestos de trabajo indefinidos, 0 puntos a la que no genere ninguno y a las que queden en posiciones intermedias una puntuación lineal proporcional **.(PONDERA 20%).**

B.- Inversión proyectada en el emplazamiento, descontado el valor del terreno. Se puntuará otorgando 20 puntos a la inversión más alta, y al resto una puntuación lineal proporcional (Resumen de la inversión proyectada en euros). **(PONDERA 20%).**

C.- Respeto al Medioambiente. Se puntuará otorgando como máximo 10 puntos, en particular, se valorará que la actividad no genere daños al medio ambiente, la aplicación de energías renovables y observación de las medidas previstas de control ambiental, en particular el reciclaje de los residuos. Igualmente se valorará la calificación ISO 14000 o equivalentes o la adherencia al reglamento EMAS. (Se podrán presentar adjuntos al presente, los documentos que acrediten mejoras, así como una descripción detallada de las mejoras a realizar). Se puntuará otorgando 3 puntos a la actividad que aporte la calificación ISO 14000 , equivalentes y/o la adherencia al reglamento EMAS, con otros 3 puntos si se justifica la aplicación de energías renovables, 1 punto si se aplican medidas de control ambiental, 1 punto por la aplicación de un plan de reciclaje de residuos, 0 puntos a la que no aporte ningún certificado ni justifique ningún tipo de control ambiental, uso de energías renovables o un plan de reciclaje de residuos. **(PONDERA 10%).**

D.- Incidencia indirecta de la actividad en la localidad y en el entorno de la comarca. (Indicar el valor estimado anual de compras/gasto a realizar en la localidad o en la comarca). Se puntuará otorgando 10 puntos al valor estimado anual de compras/gasto más alto, 0 puntos a la actividad que no genere o justifique la generación de dicha incidencia, y a las que queden en posiciones intermedias una puntuación lineal proporcional (**PONDERA10%**)

E.- Plan de medidas correctoras para evitar el deterioro estructural de las edificaciones.

Se valorará otorgando 15 puntos al que aporte un plan de medidas correctoras a ejecutar para evitar el deterioro estructural de las edificaciones junto con el compromiso firmado de la ejecución de dicho plan. El plan deberá contener las medidas e hitos a realizar desde el momento de la firma del contrato de señal hasta la formalización de la escritura de compraventa.

La ejecución del plan de medidas correctoras será por cuenta y riesgo del **ADJUDICATARIO**, asumiendo cualquier coste derivado de dichas actuaciones, necesitando contar con el análisis y autorización por parte de **PEPA**.

Se valorará otorgando 0 puntos a la propuesta que no incluya el plan de medidas correctoras a ejecutar para evitar el deterioro estructural de las edificaciones junto con el compromiso firmado de la ejecución de dicho plan. (**PONDERA 15%**).

10.2 La evaluación de las proposiciones incluidas en EL SOBRE 2 - Incremento del precio mínimo de la parcela (PONDERA 25%). Se puntuará otorgando 25 puntos a la oferta más alta, 0 puntos a la que mantenga el tipo de licitación y a las que queden en posiciones intermedias se valorarán conforme a la fórmula siguiente:

$$P=X * OV/MO$$

Siendo:

- **P:** Puntos a asignar.
- **X:** Puntuación máxima
- **OV:** Oferta que se valora.
- **MO:** Valor de la mejor oferta

La puntuación se redondeará al segundo decimal

11. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El **ADJUDICATARIO** de la **PARCELA** tendrá las siguientes obligaciones:

1. Cumplir todas y cada una de las condiciones voluntariamente asumidas en la formulación de la proposición **Anexo X**.
2. En el caso en que el **ADJUDICATARIO** haya presentado un plan de medidas correctoras para evitar el deterioro estructural de la edificaciones que requiera llevar a cabo antes de la formalización de la compraventa, podrá **PEPA**, una vez firmado el contrato de señal, autorizar con carácter excepcional todas las actuaciones necesarias para la ejecución de los trabajos. Siendo de cuenta y riesgo del **ADJUDICATARIO** todos los costes de todo tipo que ello implique, incluidos controles, autorizaciones y permisos que fueran necesarios. En todo caso estas actuaciones quedaran en beneficio de la **PARCELA** sin derecho a reclamación alguna a **PEPA** si por cualquier causa no se llega a formalizar la transmisión de la **PARCELA**. De igual manera el **ADJUDICATARIO** será responsable de cuantos daños y perjuicios se puedan ocasionar como consecuencia de dichos trabajos.
3. El **ADJUDICATARIO** es conocedor de que **PEPA** está llevando a cabo los trabajos de caracterización ambiental del subsuelo y definición del proyecto de descontaminación de suelos y aguas subterráneas asociadas de la finca de Baterías de Cok. Para ello se realizó una Valoración de Riesgos Ambientales (VRA) para la salud humana para los usos actuales y futuros de las instalaciones

que estableció que la afección detectada en los suelos y las aguas de **la parcela 5**, para las hipótesis planteadas y los parámetros de entrada empleados en dicha VRA, “**no representa un riesgo inadmisible para la salud de los potenciales receptores futuros considerados**”.

PEPA está llevando a cabo actualmente una toma de datos complementaria a requerimiento de las Administraciones competentes; con el resultado de las analíticas de suelos y aguas se **realizará una nueva VRA** según los usos definidos en el planeamiento.

Si, como resultado de dicha **VRA**, la afección detectada en los suelos y las aguas de esta parcela presentase un riesgo inadmisible para la salud de los potenciales receptores futuros considerados, **PEPA** asumiría el coste de las tareas de remediación de suelos y aguas contaminadas hasta donde técnicamente sea posible. El **ADJUDICATARIO** deberá permitir el acceso a la parcela a **PEPA** para realizar estos trabajos y los previos que pudieran ser necesarios.

Se adjunta **Anexo XVI** “Especificaciones básicas de la Valoración de Riesgos Ambientales (VRA) de la PARCELA 5” con los usos, escenarios y factores de exposición para los receptores evaluados y algunos parámetros empleados para la modelización, así como los condicionantes a tener en cuenta para la nueva VRA que va a realizar **PEPA**.

En caso de que el adjudicatario varíe los usos y condiciones establecidos actualmente en el Planeamiento y en el citado Anexo XVI será su obligación actualizar la VRA para valorar el riesgo y la necesidad o no de realizar labores adicionales de remediación, teniendo que asumir el ADJUDICATARIO todos los gastos y obligaciones derivadas de los cambios introducidos.

4. La **PARCELA** quedará incluida en una Entidad Urbanística de Conservación (EUC) constituida al efecto, y de la que el **ADJUDICATARIO** formará parte una vez constituida, para el mantenimiento de las infraestructuras y servicios que

configuren la urbanización, además de las zonas verdes y de uso común que en él se habiliten.

5. La **PARCELA** se entregará con las servidumbres que resulten de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Avilés y del Proyecto de reparcelación que se inscriba en el Registro de la Propiedad, y con cualquier otra servidumbre y afección que pueda afectar a la **PARCELA**.

LA PARCELA se transmitirá libre de costes de urbanización, por lo que la carga urbanística que figure en el Registro de la Propiedad como consecuencia de la inscripción del Proyecto de Reparcelación será asumida por **PEPA**, por lo que carecerá de contenido material para el **COMPRADOR**.

6. No vender ni enajenar en forma alguna, ni total ni parcialmente la **PARCELA** objeto de la transmisión hasta transcurrido el plazo de TRES (3) años a contar desde el inicio de la producción o la actividad que le sea propia, salvo que la operación de venta o enajenación sea expresamente autorizada ante notario por **PEPA**, y siempre que se haya producido el pago total del precio de la **PARCELA**.
7. En relación con la puesta en marcha de la actividad:
 - a. Establecer de forma efectiva la industria o actividad en la **PARCELA** adquirida, en el plazo máximo de CUATRO (4) años a contar desde la firma de la Escritura Pública de Compraventa.
 - b. Mantener el establecimiento con la producción o actividad habitual que las circunstancias aconsejen durante un periodo mínimo de TRES (3) años a contar desde el inicio de la producción o actividad de que se trate.
 - c. En todo caso, el mantenimiento de la actividad deberá prolongarse hasta que se haya producido el pago total del precio de la **PARCELA**.
 - d. Cumplir con todas las disposiciones legales aplicables a la actividad que vayan a desarrollar, solicitando, en su caso, las autorizaciones administrativas necesarias al efecto.
8. Aceptar todas las prevenciones y condiciones contenidas, que le sean de aplicación, en el texto íntegro del presente Pliego.

9. La **PARCELA** podrá ser transmitida, una vez firmada la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, a cualquier empresa que forme parte del mismo grupo empresarial del **ADJUDICATARIO**, previa autorización de **PEPA**.

12. RESOLUCIÓN DE INFRACCIONES

Las obligaciones establecidas en la **Cláusula 11**, también tendrán carácter de **condición resolutoria** de la compraventa y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, en consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de ellas facultará a **PEPA** para resolver a su favor la mencionada compraventa.

Todos los gastos e impuestos que originen la inscripción y cancelación de las condiciones resolutorias en el Registro de la Propiedad correrán por cuenta del **ADJUDICATARIO**.

PEPA podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de estos requisitos y condiciones. Igualmente, el **ADJUDICATARIO** se obliga a aportar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el número anterior.

13. GASTOS

Todos los gastos e impuestos originados por la compraventa de la **PARCELA** incluyendo los que se deriven de la constitución, inscripción y extinción de las condiciones resolutorias que en cada caso se constituyan, y las declaraciones de obra nueva que en su caso otorgue **EL ADJUDICATARIO**, serán satisfechos por la parte **COMPRADORA**, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que, en caso de proceder, será asumido por **PEPA**.

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), será satisfecho por las partes en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical.

14. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento del REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, **PARQUE EMPRESARIAL DE PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.** (en adelante, “PEPA”), con domicilio en Avenida de la Siderurgia, 30, 3ª planta, en Avilés, 33417, Asturias, y CIF:B 82536632, le informa que la finalidad exclusiva del tratamiento de sus datos es la gestión de la relación contractual, el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014, así como el envío de información sobre productos y servicios de PEPA.

La base legal para tratar los datos de carácter personal facilitados es la ejecución y gestión del contrato, el cumplimiento de obligaciones legales, así como la satisfacción de intereses legítimos.

Los datos podrán ser comunicados a la matriz SEPI y SEPIDES exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de acuerdo con los intereses legítimos de PEPA. Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección: protecciondedatossepides@sepides.es

Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: <https://sedeagpd.gob.es/> o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.

Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: protecciondedatossepides@sepides.es

El tratamiento de datos de carácter personal, para el cumplimiento de las disposiciones de la ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, y el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, se someterán a lo dispuesto en la Normativa de Protección de Datos de Carácter Personal.

Respecto de los datos recogidos por PEPA para el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014 no podrán ser utilizados para fines distintos de los relacionados con la prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo sin el consentimiento del interesado, salvo que el tratamiento de dichos datos sea necesario para la gestión ordinaria de la relación de negocios.

Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento al SEPBLAC. Asimismo, no serán de aplicación a dichos tratamientos las normas contenidas en la citada normativa referidas al ejercicio de Acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado. En caso de ejercicio de los citados derechos por el interesado, PEPA se limitará a ponerle de manifiesto lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Puedes obtener más información acerca del tratamiento de sus datos en el apartado Información adicional sobre Protección de datos.

Información adicional sobre Protección de datos	
Responsable	Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. Dirección Postal: Avenida de la Siderurgia, 30, 3ª planta, 33417 Avilés (Asturias), España. Teléfono: 985 577 800 Correo electrónico dpd:

	protecciondedatossepides@sepides.es
Finalidad	Finalidad: Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. trata los datos que nos facilita con la finalidad de gestionar la relación contractual, el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014, así como el envío de información sobre productos y servicios de Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L. S.M.E. Plazos de conservación: Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Transcurrido dicho plazo se procederá al bloqueo de los datos, con el fin de poder atender a las posibles responsabilidades derivadas del tratamiento de los datos, y sólo durante los plazos de prescripción de dichas responsabilidades. Una vez transcurran dichos plazos, se eliminará definitivamente esa información mediante métodos seguros.
Legitimación	La base legal para el tratamiento de sus datos se basa en el artículo 6. 1 b) del RGPD: Ejecución de un contrato entre las partes, así como en el artículo 6. 1 c) del RGPD: Cumplimiento de obligaciones legales de acuerdo con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
Destinatarios	Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento a: - SEPBLAC Los datos podrán ser comunicados a la matriz SEPI y SEPIDES exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de

	acuerdo con los intereses legítimos de Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.
Derechos	Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección: protecciondedatossepides@sepides.es Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: https://sedeagpd.gob.es/ o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid. Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: protecciondedatossepides@sepides.es