

17.- LIMITACIÓN A LA FACULTAD DE DISPONER:

Queda prohibido en el local la instalación de aparatos, sistemas eléctricos y el desarrollo de cualquier actividad molesta, peligrosa, tóxica o nociva para la comunidad de propietarios, especialmente la referida a establecimiento de negocio destinado a la restauración como puede ser un bar, restaurante y cafetería, o para el almacenaje de mercancías que por su composición se puede considerar de alto riesgo de incendio, siendo el incumplimiento de éste término causa de resolución del contrato.

Dicha limitación a la facultad de disponer puede ser revertida por el propietario del local si de las gestiones realizadas ante la Comunidad se aprueba por unanimidad por la Junta de propietarios la instalación de ese tipo de industria o negocio, y su apertura, tras los trámites ante las Administraciones competentes, cuente con todos los permisos que la normativa exija.

18.- RESCISION DEL CONTRATO Y REVERSION

Las obligaciones establecidas en el presente pliego serán reflejadas en la Escritura Pública. Su incumplimiento, será causa de rescisión del contrato y de reversión a EMVISMESA del local objeto del presente pliego, estableciéndose la pérdida de la garantía definitiva y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

19.- JURISDICCION Y PROCEDIMIENTO

Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta (resulten adjudicatarios o no) y EMVISMESA en relación con la preparación y adjudicación de este contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación, cuya resolución podrá recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos.

Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y EMVISMESA en relación con el resto de las cuestiones derivadas del presente contrato, relativas a su formalización, cumplimiento o incumplimiento y resolución, serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

20.- RECURSOS.

Contra el presente Pliego y las resoluciones administrativas que se adopten en ejecución del mismo podrán interponerse recurso contencioso administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses desde su publicación. Asimismo podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso potestativo de reposición habrá de interponerse en el plazo de un mes desde la publicación del presente pliego. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de un mes. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.