

Expediente n.º: 890/2019

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Enajenación de parcelas resultante parcelación urbanística UA2, Arroyo Molinillo.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA

INDICE

I. Objeto del contrato

II Destino, condiciones y capacidad

III Tipo de licitación.

IV Garantías

V Propositiones y documentación complementaria.

VI Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.

VII Examen de la documentación y propuesta de adjudicación.

VIII Forma de pago.

IX Obligaciones del adjudicatario.

X Obligaciones de la Administración. XI Gastos.

XII Formalización del contrato XIII Régimen jurídico

. XIV Causas de resolución.

ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO II. DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

I.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación de los bienes inmuebles identificados como parcelas 3 y 4 resultantes de la *parcelación urbanística* de la *Unidad de Actuación nº 2 del Polígono Industrial N-430*, ubicadas en la C/ Arroyo Molinillo, 18 y 16, de Navalvillar de Pela (Badajoz), propiedad del Ayuntamiento de Navalvillar de pela.

PARCE	SUPERFICI	VALOR UNITARIO POR	VALOR (€)
-------	-----------	--------------------	-----------

LAS	E (m ²)	COMPARACIÓN (€/m ²)	
3	975,30	26,00	25.357,80
4	964,95	26,00	25.088,70
TOTAL	1.940,25		50.446,50

La venta de las parcelas 3 y 4 se realiza en conjunto, esto es, la licitación implica la venta de ambas parcelas en un único lote.

Se vende como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción. La descripción de los bienes a enajenar, es la siguiente:

SITUACIÓN REGISTRAL DE LAS PARCELAS.

Las parcelas, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, están inscritas en el Registro de la Propiedad de Herrera del Duque-Puebla de Alcocer según las siguientes Notas Simples Informativas de fecha 10 de marzo de 2011¹.

- PARCELA 03: finca nº 10.536, tomo 259, libro 77, folio 151, inscripción 1ª.
- PARCELA 04: finca nº 10.537, tomo 259, libro 77, folio 153, inscripción 1ª.

Las fincas objeto del presente informe tienen correspondencia con las parcelas catastrales propias que se detalla a continuación:

SITUACIÓN CATASTRAL DE LAS PARCELAS.

- **PARCELA DE C/ ARROYO MOLINILLO, 18, (CATASTRAL).** = PARCELA 03 = FINCA Nº 10.536 = INMUEBLE 63.B PARCELA 3.
 - o Ref. CATASTRAL: 6513429TJ8361S0001DB².
 - o LOCALIZACIÓN: C/ ARROYO MOLINILLO, 18, Suelo. 06760 NAVALVILLAR DE PELA (BADAJOZ).
 - o CLASE: Urbano.

¹ En el ANEXO 5 se incluyen las Notas Simples Informativas. Según el apartado 1 del artículo 8.- Documentación necesaria, de la ORDEN ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (B.O.E. nº 85, de 9 de abril de 2003), modificado por la ORDEN EHA/3011/2007, de 4 de octubre, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (B.O.E. nº 249, de 17 de octubre de 2007), la **certificación registral acreditativa de la titularidad y cargas del inmueble, así como su descripción completa**, deberá ser expedida dentro de los tres meses anteriores a la fecha de valoración, por lo que se hace necesaria la adquisición de dicho documento por la secretaría del Ayuntamiento, o sus equivalentes legales en soportes alternativos.

² En el ANEXO 6 se incluye *certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana* de la parcela.

- o USO PRINCIPAL: Suelo sin edificar.
 - o SUPERFICIE CATASTRAL: 976 m².
 - o CONSTRUCCIONES EXISTENTES: 0,00 m².
 - o VALOR CATASTRAL (suelo): 5.659,43 €.
 - o TITULAR CATASTRAL: Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.
- **PARCELA DE C/ ARROYO MOLINILLO, 16, (CATASTRAL).** = PARCELA 04 = FINCA Nº 10.537= INMUEBLE 63.B PARCELA 4.
- o Ref. CATASTRAL: 6513428TJ8361S0001RB³.
 - o LOCALIZACIÓN: C/ ARROYO MOLINILLO, 16, Suelo. 06760 NAVALVILLAR DE PELA (BADAJOZ).
 - o CLASE: Urbano.
 - o USO PRINCIPAL: Suelo sin edificar.
 - o SUPERFICIE CATASTRAL: 965 m².
 - o CONSTRUCCIONES EXISTENTES: 0,00 m².
 - o VALOR CATASTRAL (suelo): 5.616,50 €.
 - o TITULAR CATASTRAL: Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

SITUACIÓN INVENTARIAL DE LAS PARCELAS.

Las parcelas objeto de esta valoración están dadas de alta en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela⁴ por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 11/08/2011, con los siguientes datos:

- PARCELA 03: INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 3.
- PARCELA 04: INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 4.

SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN LAS NN.SS.⁵

La situación urbanística de las parcelas, según las NN.SS. y los

³ En el ANEXO 6 se incluye *certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana* de la parcela.

⁴ El *alta de las parcelas en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela* se incluye en el ANEXO 2.

⁵ *Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento Municipal* de Navalvillar de Pela (en adelante **NN.SS.**), aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura con fecha 29 de junio de 1992, y publicadas en D.O.E. con fecha 27 de agosto de 1992.

Expedientes de Modificación Puntual nº 8⁶ y nº 13⁷ de las NN.SS., es la siguiente:

PARCELAS CALIFICADAS DE USO INDUSTRIAL.

- Clasificación del suelo: *Suelo urbanizable.*
 - Calificación del suelo: *Industrial, Grado II.*
 - Fachada mínima: *12,00 ml.*
 - Superficie mínima: *400,00 m².*
 - Fondo mínimo: *Resultante de otras condiciones.*
 - Situación de las edificaciones y fondo máximo:
 - o Retranqueos:
 - A vial: *Mínimo 6,00 m.*
 - A lindero lateral: *Adosado o retranqueo mínimo 3,00 m.*
 - A lindero de fondo: *Mínimo 3,00 m.*
 - o En las parcelas de esquina a efectos de retranqueo mínimo (a vial y lindero de fondo), tendrá consideración de vial la fachada de menor longitud. En estas parcelas el retranqueo mínimo a vial a largo de la fachada de mayor longitud, será de 3,00 m., no existiendo respecto de esta fachada, a efectos de retranqueo, lindero de fondo.
 - Ocupación:
 - o P. baja: *≤ 80 %.*
 - o P. primera: *≤ 60 %.*
 - Altura: *2 plantas; ≤ 10,00 m.*
 - Edificabilidad: *El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones de situación de las edificaciones, ocupación y número de plantas.*
 - Usos:
 - o Global: *Industrial.*
 - o Compatibles: *- Serán compatibles para el **Grado I** los siguientes.*
 - a) *VIVIENDA, cuando lo sean al servicio de edificaciones industriales, siempre en planta alta, no más de una por industria, a no ser que la parcela sea mayor de ochocientos (800) metros cuadrados, en que se permitirán dos viviendas como máximo. La unidad "vivienda" constituirá un sector de incendio diferenciado en la edificación.*
 - b) *TERCIARIO.*
- Para el **Grado II** los usos compatibles son los*

⁶ Modificación puntual nº 8 de las NN.SS., aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (en adelante **CUOTEX**), con fecha 30 de marzo de 2007, y publicadas en el D.O.E. nº 76 de 21 de abril de 2008.

⁷ Modificación puntual nº 13 de las NN.SS., aprobada definitivamente por la **CUOTEX** con fecha 28 de octubre de 2010, y publicadas en el D.O.E. nº 23 de 3 de febrero de 2011.

- o Excluyentes: *mismos que para el Grado I.
Los restantes.*

SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN LA LSOTEX.

Según se ha especificado en los apartados anteriores, las parcelas se encuentran dentro de la U.A. nº 2 del sector SUB-1 (*suelo urbanizable*) de las NN.SS.

Dado que se trata que todos los terrenos son de propiedad municipal, según se determina en las conclusiones del informe redactado por D. Francisco Casado Gómez, Arquitecto Técnico y Licenciado en Derecho, Jefe del Servicio de Asistencia Técnica Urbanística de la Excm. Diputación Provincial de Badajoz, *'para el desarrollo urbanístico de una Unidad de Actuación en la que el Ayuntamiento actúe a la vez como urbanizador y como único propietario es suficiente con la tramitación de un Proyecto de Urbanización. Posterior o simultáneamente, será necesario redactar el correspondiente Proyecto de Parcelación donde se reflejen las parcelas resultantes, tanto las destinadas a dotaciones como las que se destinen a viales y a solares, con objeto de su inscripción en el Registro de la Propiedad'*⁸.

No obstante, esta Unidad de Actuación, que comprende únicamente terrenos de propiedad municipal, ha sido desarrollada y ejecutada por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante el sistema de *Obra Pública Ordinaria*, habiendo desarrollado y ejecutado los distintos proyectos parciales y habiendo aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad de Puebla de Alcocer las parcelas resultantes contenidas en la *Parcelación Urbanística* mencionada. Por tanto las parcelas tienen la condición de SOLAR EDIFICABLE según determina:

- el apartado 2.3 de la Disposición Preliminar de la LSOTEX⁹,

⁸ Dicho informe se adjunta en el ANEXO 7 del presente informe de valoración.

⁹ *LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* (en adelante **LSOTEX**) (D.O.E. nº 1 de 3 de enero de 2002).

MODIFICADA por:

- *LEY 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo* (D.O.E. nº 85 de 23 de julio de 2002),
- [*Disposición adicional decimosexta de la Ley 12/2002, de 19 de diciembre, de presupuestos de Extremadura 2003 \(DOE de 30-12-2002, nº 1 Extra\)*](#)
- *LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* (D.O.E. nº 202 de 20 de octubre de 2010),
- *Disposición adicional segunda de LEY 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura* (en adelante **Ley LINCE**) (D.O.E. nº 223 de 19 de noviembre de 2010).
- *LEY 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* (D.O.E. nº 62 de 30 de marzo de 2011).
- *Recurso de inconstitucionalidad nº 4308-2011, en relación con los apartados cuatro, cinco, siete, trece, catorce, quince, treinta y cuarenta y ocho del artículo único de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* (B.O.E. nº 232 de 27 de septiembre de 2011).
- *Resolución de 4 de noviembre de 2011, de la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Extremadura en relación con la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial*

- el artículo 3.3º del RPEX¹⁰, y
- el artículo 65 de las NN.SS.

Por tanto, las parcelas cuentan con todos los servicios urbanísticos propios de un *suelo urbano consolidado*¹¹, esto es:

1. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. (...).
2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado (...).
4. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público, al menos, en una de las vías que lo circunden.

Finalmente cabe puntualizar que todas las parcelas que presentan fachada a la calle Arroyo Molinillo cuentan con una franja de servidumbre de 6 m., coincidente con el retranqueo obligatorio establecido en las normas, para instalaciones urbanas enterradas, según se especifica en el apartado 2.3. Descripción de las parcelas resultantes y superficies del Proyecto de Parcelación Urbanística redactado por el Arquitecto Don Francisco José Guisado Moreno.

En consonancia con lo anterior y según la LSOTEX, las parcelas tienen la condición de **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, pues se encuentran urbanizados, según prescribe la letra a) del apartado 1 del artículo 9 de la LSOTEX¹².

II.- DESTINO, CONDICIONES Y CAPACIDAD.

2.1. En cuanto al destino de las parcelas objeto de la subasta, de acuerdo con la legislación vigente, y la clasificación y calificación urbanística determinada en las NN.SS., la definición de usos de estas son los siguientes:

Residencial.- Es el que corresponde a las edificaciones destinadas a vivienda o residencial familiar. Se distinguen las siguientes categorías

a) Vivienda unifamiliar, en la que el edificio se destina exclusivamente a albergar a una única familia o individuo, con acceso directo desde el exterior.

de Extremadura (B.O.E. nº 301 de 15 de diciembre de 2011, y publicado en el D.O.E. nº 239 de 15 de diciembre de 2011).

- *Sentencia del Tribunal Constitucional 148/2012, de 5 de julio, sobre recurso de inconstitucionalidad 1996/2002* (B.O.E. nº 181 de 30 de julio de 2012)
- *Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001* (D.O.E. nº 68 de 10 de abril de 2015),

¹⁰ DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (D.O.E. nº 12 de 30 de enero de 2007), en adelante **RPEX**.

¹¹ Letra a) del apartado 1 del artículo 9. *Suelo urbano* de la LSOTEX.

¹² Falta que por parte del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela se emita la correspondiente *certificación administrativa* y la publicación de la misma de que **dichos terrenos han pasado a suelo urbano consolidado** mediante el *sistema de ejecución de obra pública ordinaria*.

b) Vivienda colectiva o plurifamiliar, constituida por varias viviendas agrupadas en torno a uno o varios núcleos de distribución interior a los que se accede desde el exterior.

Industrial.- Correspondiente a los edificios locales o instalaciones, dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de primeras materias, así como al almacenaje y distribución mayoritario de productos naturales o manufacturados.

Terciario: comprende las actividades particulares de prestación de servicios a terceros y de compraventa al por menor de mercancías. Se distinguen, según grupos de actividades homogéneas, las siguientes categorías a las que se destinarán las parcelas objeto de enajenación:

a) *Comercial:* aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

b) *Hotelero:* aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

c) *Recreativo:* aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juego, parques de atracciones, etc.

d) *Garajes y Aparcamiento:* corresponde a los espacios cerrados o abiertos destinados a la guarda y estancia de vehículos automóviles.

Dado que la enajenación de las parcelas citadas en el Polígono Industrial "N-430", así como la urbanización de las mismas mediante obra pública ordinaria contribuyen a que se ejecute todo el suelo calificado como industrial en la U.A.2. del Sector SUB-1 de las NN.SS. al Norte del núcleo urbano de Navalvillar de Pela, por parte del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela se persigue que el patrimonio público del suelo sea destinado a otros usos de interés social con carácter socio-económico, redundando en una mejor gestión de dicho patrimonio, según determina el apartado 2 del artículo 92. Destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo de la LSOTEX, en tanto en cuanto que el Municipio está gestionado su patrimonio público del suelo para:

- *Facilitar la ejecución del planeamiento de ordenación urbanística, urbanizando, desarrollando y ejecutando todo el suelo calificado como industrial de la U.A.2. del Sector SUB-1 al Norte del núcleo urbano, y que en las NN.SS. aprobadas definitivamente estaba clasificado como suelo no urbanizable.*
- *Promover y facilitar la eficacia del planeamiento y la ejecución de las políticas públicas de carácter industrial para el desarrollo de la economía del Municipio.*

Por tanto, dentro de los usos permitidos por las NN.SS. para este tipo de suelo industrial, y a fin de dar cumplimiento a la premisa de destinar el suelo a otros usos de interés social, y dado que no es compatible el uso residencial exclusivo por la

aplicación de las NN.SS. vigentes, el adquirente adjudicatario destinará las parcelas a uno o varios de los siguientes usos:

a) Industrial.

b) Vivienda, cuando lo sean al servicio de edificaciones industriales, siempre en planta alta, no más de una por industria, a no ser que la parcela sea mayor de ochocientos (800) metros cuadrados, en que se permitirán dos viviendas como máximo. La unidad "vivienda" constituirá un sector de incendio diferenciado en la edificación.

c) Terciario en las siguientes categorías:

- Comercial.
- Hotelero.
- Recreativo.
- Garaje y aparcamiento, relacionado con los usos y categorías a las que se destinarán las parcelas según el presente pliego (industrial, comercial, hotelero y recreativo), excluyéndose los garajes y aparcamientos para usos y/o maquinarias agrícolas y ganaderas.

2.2 Podrán tomar parte en esta subasta, por sí o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, no estén comprendidos en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece la normativa vigente en materia de contratación con las Administraciones Públicas¹⁰.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

III.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El precio del bien de referencia y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación en 50.446,50.-€, correspondiendo este importe a la suma del valor de las parcelas 3 y 4, toda vez que, la licitación implica la venta de ambas parcelas en un único lote.

El tipo de licitación se fija en el precio total de las parcelas mejorable al alza. En el tipo de licitación no está incluido el IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

9 El destino concreto sólo puede exigirse cuando la Administración pretenda la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, puesto que ese es el destino preferente de dicho suelo. Por tanto, esta cláusula de destino deberá suprimirse cuando no se procure dotar a la localidad de una mayor oferta de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

10 Téngase en cuenta que la exclusión con carácter general de los contratos patrimoniales del TRLCSP, conlleva que no son de aplicación a los contratos patrimoniales las prohibiciones de contratar del artículo 60 TRLCSP.

No obstante, podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan al adquirente, en atención al bien o derecho objeto de la subasta, y a los fines públicos perseguidos por el mismo; en este caso, los requisitos que se añadan no podrán resultar desproporcionados, tener por efecto una

discriminación no justificada, atender a la concreta naturaleza y características del contrato en particular y garantizar los principios de igualdad y objetividad en la concurrencia del procedimiento de adjudicación .

En todo caso, son aplicables las reglas sobre incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

IV.- GARANTÍAS¹¹

4.1.- Para acudir a la subasta, los licitadores interesados deberán constituir garantía provisional, por importe de 1008,93 euros. La garantía se constituirá por alguna de las formas establecidas en el art. 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4.2.- Una vez efectuada la adjudicación definitiva se devolverá la fianza provisional a los licitadores que no hayan sido adjudicatarios, al adjudicatario le será devuelta dicha fianza al depositar en concepto de fianza definitiva el 5% (art. 95 TRLCSP) del precio del contrato, que le será devuelta tras la firma de la Escritura Pública correspondiente.

V.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

5.1.- El expediente con el Pliego de Condiciones Administrativas y demás documentos podrá ser examinado en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayuntamiento. Igualmente, el expediente podrá examinarse en las oficinas del Servicio de Secretaría, situado en el Ayuntamiento, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince días a partir de del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

5.2 Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración.

Deberán ir firmadas por quien las presenta. Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con la indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda

“PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL BIEN INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL DE PARCELAS RESULTANTES DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA UA2, ARROYO MOLINILLO ”

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre A: Documentación Administrativa.

Sobre B: Proposición Económica.

Sobre C: Destino de las parcelas.

11 Como quiera que el contrato de enajenación de un bien inmueble es un contrato privado excluido del ámbito de aplicación del TRLCSP, se entiende que se podría prescindir del trámite de las garantías provisional y definitiva.

No obstante en el modelo de pliego se ha decidido incluir con las dos adjudicaciones (provisional y definitiva), orientado a aquellos supuestos en los que se pretenda condicionar la venta del bien inmueble a un tipo de instalación o construcción concreta.

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

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan, y los siguientes documentos:

SOBRE "A". DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA¹²

.- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición. Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces, del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para poder presentar la oferta.

b) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, conforme a los artículos 51 y 60 de la TRLCSP. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes.

c) Solvencia Económica y Financiera. Dicha solvencia se podrá acreditar mediante informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el objeto del presente expediente.

SOBRE "B". PROPOSICIÓN ECONÓMICA. El sobre "B" se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña al presente Pliego como Anexo I.

SOBRE "C". DESTINO DE LAS PARCELAS. El sobre "C" se presentará cerrado y contendrá documentación acreditativa del destino que el licitador dará a las parcelas. A este efecto podrá incluir:

- Anteproyecto de la edificación y/o instalaciones que pretende implantar.
- Plan de empresa que pretende implantar.

VI.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

.- 6.1.- El plazo para la presentación de proposiciones será de quince días a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz. En el caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado, se entenderá aquél prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

6.2.- La presentación de ofertas dentro del plazo señalado podrá realizarse en el Registro General del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, o por algún otro de los medios previstos en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

¹² Léase las consideraciones descritas para el apartado 2.2 de los pliegos referidos a las prohibiciones para contratar y los criterios de solvencia.

VII EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

7.1.- Mesa de contratación¹³ . La mesa de contratación tendrá la siguiente composición: Presidente: Don Francisco Javier Fernández Cano, Alcalde Presidente, o miembro de la Corporación que lo sustituya.

Vocales:

Doña María José Sánchez Gallardo, Arquitecto Técnico Municipal.

Don José Antonio Flores Pastor, Arquitecto Técnico Municipal .

Doña Montserrat González Ramos, Interventora.

Doña María Severiana Fernández Vera, Secretaria.

Secretario de Mesa: Don Francisco Sierra López, Funcionario del Ayuntamiento.

Podrán ser sustituidos justificadamente en la convocatoria de la mesa por sus sustituido, estando presentes Secretaria e Interventora.

7.2.- Calificación de la documentación general. Constituida la Mesa, ésta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres "A", siendo rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula V. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres "C", siendo rechazadas aquellas proposiciones cuyo uso o actividad no se adecúen a lo indicado en el presente pliego y al planeamiento urbanístico.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de tres días hábiles para que el licitador subsane el correspondiente error.

Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

7.3. Apertura de proposiciones. La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado dentro de los siete días naturales a partir del siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el supuesto de que coincida con sábado se entenderá trasladado al siguiente día hábil, procederá a su apertura a las 9:00 horas, en el Ayuntamiento, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, presentada por los licitadores en los sobres A y B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta. A continuación se procederá a la apertura de los sobres "B", presentados por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.

13 DA 2ª TRLCSP La Mesa de contratación 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. En las entidades locales municipales podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales o Comunidades Autónomas uniprovinciales.

7.4 Propuesta de la Mesa de adjudicación. La Mesa propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato a la oferta que ajustándose a lo establecido en este Pliego represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento. En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales y éstas resultaran ser las más ventajosas, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

7.5. Resultado de la subasta. El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores y se publicará en el perfil del contratante, requiriendo al adjudicatario, con apercibimiento de pérdida de la garantía constituida, para que en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la Cláusula IV y VIII del presente Pliego.

VIII.-FORMA DE PAGO

El importe total del bien será el alcanzado en la subasta más los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo en metálico en su totalidad o mediante cualquier medio admitido en derecho, durante los 15 días hábiles posteriores a la adjudicación definitiva,

La firma de la correspondiente escritura pública, cuyos gastos corren a cuenta del adjudicatario, teniendo un plazo máximo de un mes para realizarla, a contar desde el día siguiente desde que se tenga constancia del ingreso.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios

IX.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

9.1. El adjudicatario queda obligado y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue a lo siguiente:

a) A destinar la parcela adquirida a actividad industrial

- OBLIGACIONES POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO COMO CONTRATISTA.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, serán de cuenta del contratista las siguientes obligaciones:

- Plazo general para solicitar licencia urbanística para edificar en las parcelas, acompañando a la solicitud el correspondiente proyecto y la documentación preceptiva a conformidad de la Administración: 6 meses desde la firma de las escrituras en las que se formalice la enajenación de las parcelas.
- Plazo general para obtener dicha licencia, sin contar las dilaciones debidas al funcionamiento de la Administración: 2 meses a contar desde la solicitud.
- Plazo general máximo para construir la edificación, dieciocho meses desde la notificación de la concesión de la licencia urbanística.

- Plazo general para solicitar licencia de primera ocupación, un mes a partir de la conclusión de las obras.
- Plazo general para obtener licencia de primera ocupación, dos meses a partir de la solicitud.

Únicamente por causas no imputables al adjudicatario, y debidamente justificadas, podrán ampliarse, a solicitud suya, los plazos arriba previstos.

- El adjudicatario cumplirá las condiciones derivadas de la normativa aplicable y de las específicas establecidas en el presente pliego.
 - Serán de cuenta del adjudicatario los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias y documentos relacionados con el contrato y su ejecución; el mismo régimen se seguirá para los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes y para cualquier otro gasto referido en este pliego.
 - El adjudicatario realizará a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de redes que afecten a la parcela.
 - El adjudicatario no podrá enajenar la parcela adquirida hasta pasados diez, años desde la fecha de inicio de la actividad de que se trate.
 - En ningún caso el destino de las parcelas será el de especular con el precio de las mismas, por lo tanto el adjudicatario no podrá transmitirla sin haber cumplido antes las obligaciones de construcción en los términos anteriormente expuestos.
 - El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.
 - Son por cuenta del adjudicatario los gastos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y los impuestos y gastos resultantes de la formalización de las escrituras de compraventa que le correspondan según las leyes tributarias y civiles, así como los impuestos que graven la enajenación y los demás previstos en el pliego.
1. El contratista deberá solicitar cuantas autorizaciones, licencias y permisos resulten procedentes en orden a la puesta en funcionamiento de la actividad a desarrollar en la parcela enajenada por el Ayuntamiento, en particular la obtención de la licencia de apertura y licencia urbanística.

9.2. El Ayuntamiento podrá recuperar las fincas adjudicadas con rescisión del contrato suscrito con el adjudicatario, reteniendo un 25% del precio de venta de la parcela en concepto de penalización e indemnización en caso de incumplimiento de las obligaciones anteriormente descritas.

X.- OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

XI. GASTOS

11.1 El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

11.2 Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Navalvillar de Pela la primera copia debidamente inscrita.

XII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

12.1. El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela ante el Notario correspondiente.

12.2. En la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego

12.3 Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.
30 JUNTA DE EXTREMADURA Dirección General de Administración Local

XIII.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

13.1. El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se regirá por la legislación patrimonial.

13.2 Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

14.1 El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

14.2 El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo

14.3 La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

14.4 Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Navalvillar de Pela

Plaza de España, 1, Navalvillar de Pela. 06760 (Badajoz). Tfno. 924861800. Fax: 924860274