



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 6 DE FEBRERO DE 2020.

DOÑA MARÍA SEVERIANA FERNÁNDEZ VERA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA (Badajoz).-

CERTIFICO:

Que el borrador del acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día seis de febrero de 2020 es, salvo modificaciones, del tenor literal siguiente:

ASISTENTES:

Alcalde-Presidente:

D. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CANO.

Sres. Concejales:

D. EUGENIO DIAZ MIRANDA.

D^a. MARIA ISABEL ROMERO PARRALEJO

D. JUAN BAVIANO RAMOS

D^a MAGDALENA RODRIGUEZ BABIANO.

D. ANTONIO SANCHEZ CARRASCO.

D^a. MONTAÑA CRUZ RODRIGUEZ.

D. ^a ANA MARIA CANO ARAGONESES.

D. JUAN FELIX MORENO VARGAS.

D. LUIS ANTONIO FRANCO SANDERS.

D^a. MARÍA JUANA SÁNCHEZ PORRAS.

INTERVENTORA:

D^a MONTSERRAT GÓNZALEZ RAMOS.

SECRETARIA:

D^a MARÍA SEVERIANA FERNÁNDEZ VERA.,

En Navalvillar de Pela y en su Casa Consistorial, siendo las veinte horas, previa convocatoria, se reúnen los señores concejales anotados más arriba, miembros del Pleno del Ayuntamiento al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente bajo la presidencia del señor Alcalde, don Francisco Javier Fernández Cano.

Asiste público.

Estando presente los señores concejales relacionados, y comprobada por Secretaría la asistencia de un número suficiente para, reuniendo el quórum legalmente establecido poder celebrar válidamente la sesión, el señor Alcalde la declara abierta pasando seguidamente a tratar de los asuntos incluidos en el Orden del Día.

ASUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACIÓN DE LA URGENCIA DE LA COMISIÓN.

El señor Fernández Cano expone que la urgencia de la celebración de esta Comisión es el Plazo establecido para la aprobación del asunto tratado sobre la ratificación del acuerdo de adhesión

de Orellana de la Sierra a la Mancomunidad de servicios "La Serena-Vegas Altas" y la correspondiente modificación estatutaria.

Se procede a votar la urgencia de la misma, es aprobada por mayoría absoluta por siete votos a favor del Grupo Socialista y cuatro votos en contra del Grupo Popular, determinado por el error en las convocatorias en las Comisiones como ordinarias.

ASUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA.- RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE ADHESIÓN DEL MUNICIPIO DE ORELLANA DE LA SIERRA A LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS " LA SERENA-VEGAS ALTAS" Y LA CORRESPONDIENTE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA.

El señor Fernández Cano expone el asunto, que ya se trató en la Comisión de Asuntos Generales correspondiente.

Visto el acuerdo adoptado por la Asamblea de la Mancomunidad, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2019, por el que se aprueba la adhesión a la misma del municipio de Orellana de la Sierra para todas las finalidades que persigue y los servicios que actualmente se prestan por la misma, así como la correspondiente modificación estatutaria, sin que proceda fijar condición particular alguna para la adhesión, ni tampoco el abono de ningún gasto originado como consecuencia de su inclusión, ni la determinación de cuota de incorporación alguna y cuyo tenor literal es el siguiente:

"Primero. Aprobar la adhesión a la Mancomunidad del municipio de Orellana de la Sierra para todas las finalidades que esta persigue y los servicios que actualmente se prestan por la misma, así como la correspondiente modificación estatutaria, sin que proceda fijar condición particular alguna para la adhesión, ni tampoco el abono de ningún gasto originado como consecuencia de su inclusión en la Mancomunidad, ni la determinación de cuota de incorporación alguna.

Segundo. Determinar que con la citada incorporación no se alteran los requisitos que debe reunir la Mancomunidad para mantener su carácter de integral.

Tercero. Comunicar la solicitud de adhesión a la Consejería de la Junta de Extremadura competente en materia de Administración Local, con carácter previa a la ratificación por los municipios y entidades locales menores del acuerdo de incorporación, para que efectúe, en su caso, alegaciones respecto a la calificación de esta entidad como Mancomunidad integral.

Si en el plazo de un mes la Consejería de la Junta de Extremadura competente en materia de Administración Local no notificase alegaciones u objeciones al respecto, se entiende que no hay obstáculo para la incorporación a la Mancomunidad y, en consecuencia, que no afecta a su calificación como Mancomunidad integral. Cuarto. Tras el trámite referido en el apartado precedente, someter el acuerdo de adhesión y la correspondiente modificación estatutaria a la ratificación por todos los Plenos y Juntas Vecinales de los municipios y entidades locales menores mancomunados, mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta del número legal de sus respectivos miembros; ratificación que deberá realizar también el municipio de Orellana de la Sierra.

En el caso de las entidades locales menores, la aprobación de la adhesión y de la correspondiente modificación estatutaria exigirá, además, la ratificación del Pleno del municipio matriz al que pertenezcan, siempre por idéntica mayoría"

Tras lo cual, previa suficiente deliberación, se somete el asunto a votación del Pleno, es aprobado por unanimidad, de los once concejales asistentes al mismo, el siguiente acuerdo:

Primero.-Ratificación del acuerdo referido de adhesión del Municipio de Orellana de la Sierra a la Mancomunidad de servicios "La Serena-Vegas Altas" y la correspondiente modificación estatutaria.

Segundo.- Notificar a la Mancomunidad el presente acuerdo

ASUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACIÓN INICIAL Y PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2018 (nº 19) DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO NO SOMETIDA A EVALUACIÓN AMIBENTAL.

Considerando el expediente tramitado al respecto.

Considerando que por Providencia de Alcaldía se admitió la documentación presentada por D. Huybrichts Jean-Luc y D^a Carima Bouhaoula Zahim redactada por el arquitecto D. Juan Antonio Fernández Durán.

Considerando la *Resolución de 19 de diciembre de 2019, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual 1/2018 (n.º 19) de las Normas Subsidiarias de Navavillar de Pela*, pendiente de publicación den el DOE, en la concluye que procede declarar la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Realizada la tramitación legalmente establecida, se propone al Pleno la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las Normas de Ordenación Subsidiarias del Planeamiento 1/2018 (nº 19), consistente en la REDUCCIÓN DE SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMA Y DE DISTANCIA A LINDEROS DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

SEGUNDO. Abrir un plazo de información pública por período de un mes, publicándose en el Diario Oficial de Extremadura y en el periódico Hoy.

TERCERO. Pedir informes a las Administraciones sectoriales que sean afectadas por la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. Este Ayuntamiento, como Órgano Promotor renuncia al Trámite de coordinación intersectorial establecido en la Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura, y en el Decreto 128/2018, de 1 de agosto por el que se regula la composición y funcionamiento de la Comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial.

CUARTO. Remitir las alegaciones presentadas, en su caso, y los informes de las Administraciones sectoriales que se reciban, al equipo redactor para proceda a la emisión de informe.

QUINTO. En el supuesto de no presentación de alegaciones y de que los informes de las

Administraciones sectoriales sean positivos o sin pronunciamiento, la aprobación inicial de esta Modificación Puntual alcanzará la condición de aprobación provisional y continuará con su tramitación administrativa.

Turno de votación, se aprueba por unanimidad la presente modificación puntual.

ASUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS 2 Y 2A EN C/ARROYO MOLINILLO, RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LA UA2, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE NAVALVILLAR DE PELA Y SEGREGACIÓN POSTERIOR DE LA PARCELA 2.

El Señor Fernández Cano expone el pliego, que aunque no es preceptivo que sea el Pleno el que lo apruebe, al ser una enajenación tiene la consideración de ser tratado en Comisión y en Pleno.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN LAS PARCELAS 2 y 2A EN C/ ARROYO MOLINILLO, RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LA UA2 , DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE NAVALVILLAR DE PELA Y SEGREGACIÓN POSTERIOR DE LA PARCELA 2.

I. Objeto del contrato

II Destino, condiciones y capacidad

III Tipo de licitación.

IV Garantías

V Proposiciones 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 2 y 2A resultantes de la parcelación Urbanística de la U:A2.". del polígono Industrial 430 de Navalvillar de Pela , ubicadas en la C/ Arroyo Molinillo, propiedad del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

Se ha procedido a la tramitación de la parcelación urbanística de la parcela 2 resultante de la

parcelación inicial. La citada parcelación ha consistido básicamente en la segregación de una porción de terreno de 610,35 m² para obtener parcelas resultantes más acordes con la demanda existente en el municipio, dada la gran superficie y fachada de la parcela 2 existente.

El valor de las parcelas establecido en el informe técnico es el siguiente:

| PARCELAS | SUPERFICIE (m ²) | VALOR UNITARIO COMPARACIÓN (€/m ²) | POR | VALOR (€) (sin IVA) |
|--------------|-----------------------------------|--|-----|-----------------------------------|
| 2 | 732,24 | 26,13 | | 19.133,43 |
| 2-A | 610,75 | 26,13 | | 15.958,90 |
| TOTAL | ** Expresión incorrecta ** | | | ** Expresión incorrecta ** |

La venta de las parcelas 2 y 2A, implica la licitación de las parcelas individualizada, aunque un mismo licitador puede ofertar en los dos procesos.

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:

II Destino, condiciones y capacidad

UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.

Las parcelas, según se refleja en se ubican al norte del núcleo urbano de Navalvillar de Pela, en el Polígono Industrial N-430 y con fachada a la C/ Arroyo Molinillo.

Estas parcelas, que se encuentran dentro de una manzana que la mayor parte de la misma es *suelo urbanizable* (*suelo* en el que se ubican las parcelas objeto del presente pliego y que ha pasado a ser *suelo urbano*) y el resto *suelo urbano* industrial, está delimitada por cinco calles: C/ Arroyo Molinillo, C/ Río Cubilar, C/ de la Radio, C/ de la Rañas y C/ del Cementerio.

Tienen una única fachada a la C/ Arroyo Molinillo que cuenta con todos los servicios urbanísticos¹.

Las parcelas son el resultado de la segregación realizada sobre la PARCELA 2 de propiedad municipal según el PROYECTO DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA 2 DE LA U.A.-2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL N-430. Cuentan con las características geométricas y de superficie que se especifican en el apartado 2.3. *Descripción de las parcelas resultantes* de dicho documento, y que se resumen en el apartado 4. *Parcelación* del presente documento.

Las parcelas se encuentran sin edificar y sin vallar, contando con una rasante uniforme con pendiente

1

La dotación de servicios urbanísticos de la U.A.-2 del Polígono Industrial N-430 se ha llevado a cabo por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante *obra pública ordinaria*.

en sentido Norte, y no tienen uso alguno. Actualmente esta zona industrial en la que se ubican las fases 1 y 2 del Polígono Industrial N-430, por ser terrenos de propiedad municipal es un suelo idóneo para la construcción de instalaciones y/o edificaciones industriales destinadas a la promoción empresarial del municipio.

PARCELACIÓN.

Las parcelas objeto de valoración de este pliego han sido segregadas de la finca matriz según el proyecto de parcelación urbanística mencionado en los apartados anteriores, pues según se determina en el apartado 2.2. *Justificación urbanística* de dicho documento, cumplen las condiciones de parcela mínima establecidas por las NN.SS. para *suelo urbanizable industrial*:

a. Artículo 120.- Parcela mínima: 400,00 m².

Fondo mínimo: Resultado de otras condiciones.

Fachada mínima: 12,00 m.

| PARCEL A | SITUACIÓN | FINCA REGISTRAL | REFERENCIA CATASTRAL | INMUEBLE IPM | SUPERFICIE (m2) |
|------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|-----------------|
| 2-A SEGREGADA | C/ Arroyo Molinillo, 20 | 14.132 | Pendiente | 63.B. PARCELA 2-A | 610,75 |
| 2 MATRIZ | C/ Arroyo Molinillo, 20-A | 10.535 | Pendiente | 63.B. PARCELA 2 | 732,24 |
| MATRIZ | C/ Arroyo Molinillo, 20 | 10.535 | 6513430TJ8361S00 01KB | 63.B. PARCELA 2 | 1.342,99 |

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 16 de enero de 2020².

b. PARCELA 02: finca nº 10.535, tomo 259, libro 77, folio 149, inscripción 3ª. IDUFIR

2

En el ANEXO 3 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.

06013000325572.

c. PARCELA 02-A: finca nº 14.132, tomo 331, libro 107, folio 119, inscripción 1ª. IDUFIR 06025000013458.

SITUACIÓN CATASTRAL DE LAS PARCELAS.

La finca objeto del presente escrito NO tienen, a esta fecha, correspondencia con parcela catastral propia, toda vez que Catastro no ha procedido aún a la introducción de los datos resultantes de la parcelación que se cita, encontrándose por tanto pendiente de asignación de referencia catastral, toda vez que, según el informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, con resultado positivo, la parcela 2 o resto de parcela matriz conservará la referencia catastral con la que contaba y se le asignará nueva referencia a la parcela 2-A o segregada.

- **PARCELA DE C/ ARROYO MOLINILLO, 20-A, = PARCELA 02 = FINCA Nº 10.535 =INMUEBLE 63.B PARCELA 2.**

- a) Ref. CATASTRAL: PENDIENTE³.
- b) LOCALIZACIÓN: C/ ARROYO MOLINILLO, 20-A, Suelo. 06760 NAVALVILLAR DE PELA (BADAJOZ).
- c) CLASE: Urbano.
- d) USO PRINCIPAL: Suelo sin edificar.
- e) SUPERFICIE CATASTRAL: 732 m².
- f) CONSTRUCCIONES EXISTENTES: 0,00 m².
- g) VALOR CATASTRAL (suelo): Pendiente.
- h) TITULAR CATASTRAL: Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

- **PARCELA DE C/ ARROYO MOLINILLO, 20, = PARCELA 02-A = FINCA Nº 14.132 =INMUEBLE 63.B PARCELA 2-A.**

- i) Ref. CATASTRAL: PENDIENTE⁵.
- j) LOCALIZACIÓN: C/ ARROYO MOLINILLO, 20, Suelo. 06760 NAVALVILLAR DE PELA (BADAJOZ).
- k) CLASE: Urbano.
- l) USO PRINCIPAL: Suelo sin edificar.
- m) SUPERFICIE CATASTRAL: 611 m².
- n) CONSTRUCCIONES EXISTENTES: 0,00 m².
- o) VALOR CATASTRAL (suelo): Pendiente.
- p) TITULAR CATASTRAL: Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

SITUACIÓN INVENTARIAL DE LAS PARCELAS.

Las fichas de las parcelas objeto de esta valoración se encuentran pendientes de que, por parte de la Secretaría de este Ayuntamiento, se modifique la ficha, en el caso de la parcela 02 (resto de parcela matriz) y de nueva alta en el caso de la parcela 02-A (parcela segregada)⁴. Se le presuponen las siguientes denominaciones:

- d. PARCELA 02: INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 2 (modificación).
- e. PARCELA 02-A: INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 2-A (alta nueva).

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.

Dado que las parcelas objeto de la valoración están dentro de *suelo urbanizable*, a continuación se detalla la situación urbanística de las mismas.

SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN LAS NN.SS.⁵

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

Incluir copia de sendas fichas en el expediente de enajenación una vez se actualice el Inventario.

Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navavillar 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.

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.

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.

- 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.*

- 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:

- P. baja: $\leq 80 \%$.
- P. primera: $\leq 60 \%$.

- Altura: *2 plantas; $\leq 10,00$ 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:

- Global: *Industrial.*
- 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 mismos que para el Grado I.*

- Excluyentes: *Los restantes.*

SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN LA LOTUS.

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*'.

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 artículo 8 de la LOTUS⁸,
- el artículo 3.3º del RPEX⁹, y
- el artículo 65 de las NN.SS.

Por tanto, las parcelas cuentan con todos los servicios urbanísticos propios de un *suelo urbano*¹⁰, esto es:

- Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. (...).
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado (...).
- 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 LOTUS, las parcelas tienen la condición de **SUELO URBANO**, pues se encuentran urbanizados, según prescribe las letras a) y d) del apartado 2 del artículo 6 de la LOTUS¹¹.

8

LEY 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS) (D.O.E. nº 250 de 27 de diciembre de 2018).

9

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.

10

Letras a) y d) del apartado 2 del artículo 6. *Clasificación del suelo* de la LOTUS.

11

Faltaría la emisión del documento de recepción municipal de las obras de urbanización, si bien ésta puede considerarse tácita por ser la propia administración la urbanizadora de la unidad de actuación, o bien 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.

USO ACTUAL DE LAS PARCELAS, SERVIDUMBRES Y NO INCLUSIÓN DE LAS MISMAS EN OTRO PLAN DE ORDENACIÓN.

Las parcelas que se encuentra sin edificar y sin vallar, tienen una rasante uniforme con pendiente descendente en sentido Norte, y *no tienen ningún uso efectivo*.

Por otro lado, las parcelas objeto del presente pliego se encuentran afectadas por las *servidumbres* descritas en el apartado 2.3. *Descripción de las parcelas resultantes del Proyecto de Parcelación Urbanística*, consistentes en 'que en una franja de 6,00 m. respecto de la C/ Arroyo Molinillo existen instalaciones urbanas enterradas, por lo que en la misma se prohíbe cualquier tipo de edificación, cerramientos, vallados, etc. y sólo se permite su pavimentación, preferiblemente con solera armada de 15 cm. de espesor, respetando siempre los registros (tapas, armarios...) de las instalaciones que discurren por dicha franja'. No obstante, en esta valoración NO se considera la afección de estas servidumbres, puesto que quedan en la superficie obligatoria de retranqueo de cada parcela respecto de la alineación de fachada de la C/ Arroyo Molinillo.

Las parcelas objeto del presente documento, con la *clasificación y calificación* urbanística especificada en el apartado 8.1 anterior, no se haya incluido en ningún otro Plan de Ordenación afecto a una finalidad específica.

Por tanto, dichas parcelas no son necesarias, a juicio del Arquitecto Técnico que suscribe, para el Ayuntamiento, ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos para un uso o finalidad concreta, todo ello, sin perjuicio de su valor socioeconómico y de las dificultades de previsión a tan largo plazo.

8. PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO.

Según se ha especificado en los apartados 5 y 7 anterior, las parcelas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Puebla de Alcocer y en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

Por otro lado, según se desprende del *Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares* aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, en sesión del día 16 de marzo de 2012 las parcelas tienen *carácter patrimonial*. En los posteriores pliegos aprobados para la sucesiva enajenación de parcelas no se hace mención explícita de esta circunstancia.

El artículo 89 de la LSOTEX, por remisión del artículo 38.1 del RDL 2/2008¹², en sus versiones vigentes en la tramitación de la MP nº 8 de las NN.SS, recogía los bienes y recursos integrantes en los patrimonios públicos del suelo, que en su apartado e) determinaba:

e) Los terrenos **patrimoniales** de la Administración titular que resultaren **clasificados como suelo urbano** o como suelo urbanizable con Programa de Ejecución aprobado.

La MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 de las NN.SS., que *consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial de terrenos sitos junto a la ctra. N-430, con objeto de ampliar el polígono industrial y homologación del ámbito*, según se ha especificado en el apartado 8.1. *Situación urbanística* según las NN.SS. del presente informe, fue aprobada definitivamente por la CUOTEX con fecha 30 de marzo de 2007, y publicadas en el D.O.E. nº 76 de 21 de abril de 2008, así como en el apartado 8.2. *Situación urbanística según la LSOTEX* de este informe, se ha dejado constancia que los terrenos actualmente tienen la condición de suelo urbano consolidado.

Por tanto, al ser clasificados dichos terrenos como suelo urbano con posterioridad a la entrada en vigor de la LSOTEX, *a juicio del Arquitecto que suscribe*, independiente de otros informe técnicos o jurídicos mejor fundamentados, las parcelas objeto de este informe quedan integradas en los patrimonios públicos del suelo¹³.

Con posterioridad a la tramitación de la citada modificación puntual y a las enajenaciones realizadas se modificó la LSOTEX mediante la *LEY 10/2015, de 8 de abril*, de manera que se han modificado los artículos 89, 92 y 93, entre otros, de modo que, si la modificación puntual nº 8 se hubiera tramitado bajo la vigencia de esta modificación, la inclusión de las parcelas al patrimonio público de suelo hubiera sido potestativa de este Ayuntamiento en virtud del artículo 89.2, todo ello en consonancia también con la modificación del texto refundido de la Ley del Suelo nacional mediante el RDL 7/2015. No obstante, sobre esta cuestión de carácter jurídico se considera necesario que por parte del Secretario o de los Servicios Jurídicos de la Junta de Extremadura se emita informe.

8.1 ACREDITACIÓN QUE EL DESTINO PRETENDIDO ES CONFORME CON LOS FINES RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 136 DE LA LOTUS.

Las parcelas 2 y 2-A, objeto del presente documento se ubican en un *suelo urbano*, que mediante la ejecución del planeamiento por obra pública ordinaria, ha pasado de *suelo urbanizable a suelo urbano*.

Por tanto, 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 queda suficientemente acreditado que el patrimonio público del suelo se ha destinado a otros usos de interés social con carácter socio-económico, redundando en una mejor gestión de dicho patrimonio, según determina el apartado 4 del artículo 106. *Destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo* de la LOTUS, en tanto en cuanto que el Municipio ha gestionado su patrimonio público del suelo para:

- a) *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*.

- b) *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.*

8.2 ACREDITACIÓN DE QUE EL PRECIO DE LICITACIÓN ES CONFORME CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 137 DE LOTUS.

En el caso que nos ocupa no es de aplicación el apartado 1 del citado artículo, toda vez que el **suelo no es de uso residencial ni ha sido adquirido en virtud de las cesiones obligatorias de suelo**. Estamos ante el caso del apartado 2 que establece que **“La enajenación de resto de elementos patrimoniales que pudieran integrarse en el patrimonio público del suelo se regirá por las normas comunes aplicables al patrimonio de las Administraciones Públicas.”**

Dadas las circunstancias este técnico considera que:

- Para la enajenación de las parcelas de referencia debe estarse a lo dispuesto en la L 33/2003¹⁴ así como en el RD 1373/2009¹⁵.
- 1. En cuanto al destino de los recursos pecuniarios obtenidos deberá aplicarse a alguno de los destinos definidos en el artículo 136 de la LOTUS.

9. URBANIZACIÓN.

Las parcelas se encuentran emplazadas con frentes a una vía urbana que tienen señaladas las alineaciones y están las rasantes definidas, y según se ha especificado en el apartado 8.2. *Situación urbanística según la LSOTEX*, la urbanización de las parcelas se ha ejecutado por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante *obra pública ordinaria*.

Por otro lado, en el apartado 2.3. *Descripción de las parcelas resultantes y superficies del proyecto de parcelación urbanística*, se especifica que las parcelas tienen la condición de *solar edificable*, según determina:

- a) el artículo 8 de la LOTUS,
- b) el artículo 3.3º del RPEX, y
- c) el artículo 65 de las NN.SS.

14

LEY 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante L 33/2003 (B.O.E. nº 264, de 4 de noviembre de 2003) y sus modificaciones aprobadas.

15

REAL DECRETO 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en adelante RD 1373/2009 (B.O.E. nº 226, de 18 de septiembre de 2009).

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.
- 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

| PARCELAS | SUPERFICIE (m ²) | VALOR UNITARIO COMPARACIÓN (€/m ²) | POR | VALOR (€) (sin IVA) |
|----------|------------------------------|--|-----|---------------------|
| 2 | 732,24 | 26,13 | | 19.133,43 |
| 2-A | 610,75 | 26,13 | | 15.958,90 |

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.

IV.- GARANTÍAS

Una vez efectuada la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberán constituir en concepto de fianza definitiva el 5% del precio del contrato, que le será devuelta tras la firma de la Escritura Pública. La garantía se constituirá por alguna de las formas establecidas en el art. 107 LEY 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

V.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

5.1.- El expediente con el Pliego de Condiciones Administrativas y demás documentos podrá ser examinado 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 la Plataforma de Contratación del Estado y en el en el perfil del contratante del Ayuntamiento, la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia será a título informativo.

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 tres 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 INMUEBLE (ZÓ 2A según interés)_____ 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.

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, artículo 71 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. a

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.

ANEXO I

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 II.

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 la Plataforma de Contratación y en el Perfil del contratante del Ayuntamiento. 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. No se admite licitación electrónica al no estar habilitada.

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 Sebastián Parralejo Murillo, Funcionario del Ayuntamiento.

Podrán ser sustituidos justificadamente en la convocatoria de la mesa por sus sustitutos, 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 aquéllas 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 diez 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 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. 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 la más ventajas. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

7.5. Resultado de la licitación. El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores, requiriendo al adjudicatario provisional, con apercibimiento de la pérdida de la adjudicación si en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación efectúen el ingreso de las cantidades de garantía y de adjudicación provisional.

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 provisional

La firma de la correspondiente escritura pública, cuyos gastos corren a cuenta del adjudicatario, teniendo un plazo máximo de dos meses 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, y la adjudicación provisional pasará al segundo en la lista de los propuestos como adjudicatarios por la Mesa de Contratación.

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 pudiese 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.

-MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

-PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO I

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación
_____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

RIMERO. Que se dispone a participar en la _____ del bien _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

[— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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].

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. — Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (en el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello. Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

ANEXO I

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

a) Oferta económica. Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la Enajenación de parcelas resultante parcelación urbanística UA2, Arroyo Molinillo _____ (parcela 2 ó 2A) anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros, cantidad sin IVA.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.»

Es aprobado por mayoría absoluta con siete votos a favor del Grupo Socialista cuatro abstenciones del Grupo Popular.

ASUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA GESTIÓN DEL COMPLEJO MOHEDA ALTA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA.

El señor Fernández Cano, manifiesta el interés que existe en que el complejo Moheda Alta se gestione y esté ocupado, para ofrecer una actividad más a la localidad y además evitar los efectos colaterales que la dejadez de la finca ocasiona.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA GESTIÓN DEL COMPLEJO MOHEDA ALTA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación.

El objeto del contrato es la realización de la gestión del Complejo Moheda Alta del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, consistente en el ofrecimiento de servicios de:

- ✓ Bar-Restauración.
- ✓ Alojamiento en los albergues.
- ✓ Aprovechamiento de la vivienda existente en el Centro de Interpretación de Aves.
- ✓ Realización de actividades, tales como rutas guiadas por el Parque para lo que podrá contar con la colaboración de la encargada del Centro de Interpretación de Aves.
- ✓ Cualesquiera otras actividades que, autorizadas por la Dirección del Parque y el Ayuntamiento, sirvan de atractivo y viabilidad de la gestión del Complejo.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios, de acuerdo con el artículo 17 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula décima.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.navalvillar.com

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato.

Conforme a lo determinado en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público el valor estimado del contrato, se cuantifica en la cantidad de 8.000,00 € a efectos de categoría del contrato. Determinado por el importe total, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación. En el cálculo del importe total estimado, se han tenido en cuenta las eventuales prórrogas del contrato.

El importe del presente contrato parte de la cuantía de 1.000,00 euros/anuales, que será abonado en el primer mes de cada anualidad.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato, desde la fecha fijada en el documento contractual y posterior a la terminación del plazo de vigencia del actual contrato.

De acuerdo con el artículo 29.2 de la LCSP, el contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas.

De acuerdo con el artículo 29.4 de la LCSP podrá establecerse en los contratos de servicios relativos a los servicios a las personas un plazo de duración mayor cuando ello fuera necesario para la continuidad de aquellos tratamientos a los usuarios en los que el cambio del prestador pudiera repercutir negativamente.

Por tanto, la duración del contrato de concesión de servicio será de **4 AÑOS**, con un máximo de dos prórrogas consecutivas de **DOS años** cada una hasta completar los **8 años** como máximo.

Este contrato quedará invalidado por falta de pago del adjudicatario.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar

Establece el apartado quinto de artículo 11 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), en concordancia con lo dispuesto en el artículo 92 in fine de la LCSP, que salvo que en los pliegos del contrato se establezca de modo expreso su exigencia, los licitadores estarán exentos de los requisitos de acreditación de la solvencia económica y financiera y de acreditación de la solvencia técnica y

profesional para los contratos de servicios cuyo valor estimado no exceda de 35.000 euros.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Clasificación del Contratista

Dada la cuantía del presente contrato no es exigible la clasificación del contratista.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que la utilización de medios electrónicos requiere equipos ofimáticos especializados de los que no dispone el órgano de contratación.

Las ofertas se presentarán en el registro general del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, Plaza de España nº 1, 06760 Navalvillar de Pela (Badajoz) en horario de oficinas de 9 a 14 horas, dentro del plazo de QUINCE días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante. Si el día de vencimiento del plazo coincidiera en sábado o día inhábil, quedará prorrogado al siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de

la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Información a los licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del servicio de GESTIÓN DEL COMPLEJO DE MOHEDA ALTA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación de Mejoras Cuantificables de forma automática.
- Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

- a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable, como establece el artículo 69.3 de la LCSP.

Se presentará conforme al Anexo que se adjunta.

b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario. Si es persona física D.N.I.

c) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

ANEXO. DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de GESTIÓN DEL COMPLEJO DE MOHEDA ALTA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato de servicios consistente en concreto:

— Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.

— Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. *(Sólo en el caso de empresas extranjeras)*

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración en _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN DE MEJORAS
CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

a) PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____ con CIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del servicio de **GESTIÓN DEL COMPLEJO MOHEDA ALTA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVLAVILLAR DE PELA**, por procedimiento abierto anunciado en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, por el importe de _____ euros/anuales.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) DOCUMENTACIÓN DE MEJORAS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

Solo serán cuantificables aquellas mejoras de infraestructuras, instalaciones, servicios, obras, aporte de menaje, mobiliario, material etc que vengán acompañadas del correspondiente presupuesto realizado por empresas o autónomos legalmente constituidos, en el que deberá aparecer como el objeto la actuación "Complejo Turístico Moheda Alta"

SOBRE «C»
DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACION DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

a) PROYECTO EMPRESARIAL Y TURÍSTICO PARA EL COMPLEJO

El licitador presentará un Proyecto de Viabilidad de la Explotación del Complejo, que incluirá al menos:

- Explotación del Bar Restaurante.
- Explotación de los albergues.
- Actividades a desarrollar y que vayan destinadas a fomentar la viabilidad de la explotación.

- Cualquier otra documentación que considere necesaria el licitador y que tenga que ver con el objeto del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

No se exige.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A.- CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, con la puntuación que se les atribuye, en orden decreciente, otorgándose el máximo a la oferta más ventajosa en cada apartado, son los siguientes:

1.- Proposición Económica (50 puntos). Se adjudicará 50 puntos al licitador que ofrezca la cuantía económica más alta, calculándose por regla de tres el resto de puntuaciones.

2.- Mejoras cuantificables de forma automática (30 puntos). Se adjudicará 30 puntos al licitador cuya suma económica de las mejoras propuestas sea la más alta, calculándose por regla de tres el resto de puntuaciones.

B.- CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR

1.- Proyecto Empresarial y Turístico para el Complejo (20 puntos)

- + Forma de explotación del Complejo que demuestre su viabilidad, hasta 10 puntos.
- + Precios de los servicios, hasta 2 puntos.
- + Actividades a realizar en el Centro, hasta 5 puntos.
- + Cualquier otra que tenga relación con el objeto del contrato, tales como creación de web, redes sociales, etc., hasta 3 puntos.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Admisibilidad de Variantes

No se admiten variantes.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Ofertas anormalmente bajas

Cuando en aplicación de los parámetros establecidos en los criterios de valoración de las ofertas, alguna de ellas esté incurso en presunción de anormalidad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de cinco días hábiles para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se

señalan al respecto en el artículo 149.4 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, 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, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá entre el tercer y décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 9:00 horas, procediendo a la apertura de los Sobres «A» y calificación de la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el sobre «C», se comunicará individualmente a los licitadores a los que se hubiera requerido, dejándose constancia en el expediente, concediéndose el plazo de subsanación que decida la mesa.

La **no subsanación** a requerimiento de la Mesa de Contratación, en el plazo establecido, determina la exclusión del procedimiento de licitación del licitador afectado.

De todo lo actuado en los párrafos anteriores se dejará constancia en el expediente.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, o ese mismo día si la documentación fuera completa y no se requiere informes técnicos, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios objetivos de valoración. A continuación se procederá a la apertura del sobre "B".

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario provisional del contrato.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones; debiéndose notificar la misma a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de la Documentación

En el mismo acto, la mesa de contratación requerirá, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP. Así mismo, y dentro del mismo plazo deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y justificante de haber suscrito póliza de responsabilidad civil por importe de hasta 200.000 euros.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva.

CLAUSULA DECIMOSEXTA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de una garantía mínima de 500 euros o en su defecto del 5% de la cuantía de adjudicación, tomando como tal la suma de la proposición económica y la cuantía económica de las mejoras.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

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

contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

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

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

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, que se producirá al vencimiento del contrato y recepción de las instalaciones en condiciones normales de funcionamiento.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector público.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.

- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en el pliego de cláusulas administrativas, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal, estando obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social, y procurando que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a la entidad contratante.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato, las siguientes:

- a. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
- b. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- c. La vigilancia y custodia de forma permanente del Complejo completo, incluyendo los edificios y todo el espacio vallado en las zonas de Restaurante, Albergues y Centro de Interpretación. Inventariándose previa a su entrega el material que recibe que estará obligado a reponer en caso pérdida o destrucción que no sea el deterioro normal de su uso así como a responder de los daños frente a terceros por el uso de las instalaciones.
- d. A no realizar o permitir realizar actividades no autorizadas o que contravengan la naturaleza y objeto del propio Parque Natural.
- e. Limpieza y mantenimiento de todo el Complejo, todos los Albergues y el Edificio de Servicios. Todos los Edificios del Complejo se mantendrán abiertos y limpios durante eventos que se organicen desde la Junta de Extremadura o desde el Ayuntamiento.
- f. Asumir el Contrato de mantenimiento del Plan de Potabilización y Control de niveles del agua.
- g. Asumir el Mantenimiento de las 2 Fosas Sépticas.
- h. Desbrozado, mantenimiento y limpieza de la zona de terreno interior al vallado del complejo.
- i. Serán de cuenta del adjudicatario íntegramente los gastos de luz derivados de las instalaciones

del Complejo de la Moheda Alta.

Se consideran muy grave los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución establecida en la presente cláusula.

Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Revisión de Precios

No se admite.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 313 ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector público; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Asimismo serán causas de resolución del contrato al amparo del artículo 211 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público las establecidas como obligaciones esenciales por el órgano de contratación.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación 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, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es aprobado por unanimidad el presente Pliego.

ASUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA.- RECONOCIMIENTO DE LA CARRERA PROFESIONAL HORIZONTAL.

Vista la comisión de baremación de la Carrera Profesional Horizontal celebrada el 29 de noviembre de 2019 en la que se aprobaron los siguientes acuerdos para elevar a Pleno y que se enumeran a continuación:

Dª Manuela Camacho Cruz, solicita el reconocimiento del Nivel I de la Carrera Horizontal para un grupo C1, teniendo reconocido el citado Nivel I para el Grupo C2, se acuerda por unanimidad denegar lo solicitado, considerando el informe emitido por Oficialia Mayor de Diputación de Badajoz

D. David Carrasco Buendía y D. José Carlos Fernández Moreno, solicitan el reconocimiento del Nivel I de la Carrera Horizontal par un grupo C1 como Laboral Indefinido a tiempo parcial, se acuerda dejar en suspenso la baremación hasta que informe Diputación.

D. Carlos Camacho González, solicita el reconocimiento del Nivel I de la Carrera Horizontal para un grupo C2, como Laboral Indefinido, se acuerda por unanimidad el reconocimiento del mismo.

En otro orden de cosas, considerando el informe emitido por Oficialia Mayor de Diputación de Badajoz, a instancia de este Ayuntamiento en aras a determinar el derecho a la percepción o reconocimiento del nivel I Grupo C1 o C2 de la solicitud primera y detectando que esta Comisión de Valoración cometió un error en el encuadre de la funcionaria Dª Montserrt González Ramos en la anterior baremación realizada el día 4 de noviembre de 2017, acuerda por unanimidad corregir el encuadre, reconociendo el nivel I grupo C2, con las condiciones en cuanto a la percepción establecidas en Comisión.

Se aprueban por unanimidad de los once concejales en Pleno.

ASUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA.- INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIMESTRALES DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN DE LA LEY 2/2012 LOEPSF DESARROLLADA POR LA ORDEN HAP/2015/2012. CUARTO TRIMESTRE 2019.

El señor Fernández Cano manifiesta que hay que informar y dar cuenta del suministro trimestral de información al MINHAP.

En cumplimiento de lo previsto en el art 6.2 del RD 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología y el procedimiento de retención de recursos de los regimenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y en relación con el artículo 4.1 b) de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

La señora González Ramos, Interventora del Ayuntamiento interviene para explicar que trimestralmente tenemos que mandar una serie de datos en función del estado de ejecución del Presupuesto, en los tres primeros trimestres del año solamente se envía el calendario de presupuesto de tesorería y el nivel de deuda viva al final del periodo, es en el cuarto trimestre donde se entrega el desglose de todas las partidas, de ingresos y gastos.

Información enviada al Ministerio el 24 de enero

Estos datos han dado un cumplimiento de la estabilidad presupuestaria cumple con la regla de gasto, y un nivel de deuda viva de 0€.

Los miembros de la Comisión se dan por enterados

ASUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA.- SOBRE EL CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE MOROSIDAD 2019.

El señor Fernández Cano expone que en virtud de lo establecido en el artículo 12.2 de la ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, adjunto remito el informe anual sobre el cumplimiento de la normativa en materia de morosidad.

Durante el ejercicio 2019, el Ayuntamiento cumple con la normativa de morosidad, arrojando el siguiente resultado:

Trimestre y periodo legal de pago: primer trimestre 32,24 días,
segundo trimestre 15,24 días,
tercer trimestre 24,90 días
y cuarto trimestre 19,39 días.

Trimestre y periodo medio de pago: primer trimestre 12,74 días,
segundo trimestre 7,70 días,
tercer trimestre 7,24 días
y cuarto trimestre 5,42 días.

La información se remitió al Ministerio el 20 de enero de 2020.

Los concejales en Comisión se dan por enterados.

ASUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA.- INFORME DE INTERVENCIÓN DEL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES CUARTO TRIMESTRE 2019.

El señor Fernández Cano manifiesta que desde el Ayuntamiento demos traslado al Ministerio de Hacienda todos los trimestres de una serie de obligaciones que a efectos administrativos y contables nos impone el Ministerio para llevar un control de los Ayuntamientos, todo ello de conformidad con lo regulado en el artículo 4 de de la Ley 2/2012, LOEPSF, y el desarrollo del mismo realizado por la Orden HAP/2105/2012, DE 1 de octubre, artículos 4 y 16 de la misma.

La señora González Ramos expone que el periodo medio de pago mide el retraso de la deuda comercial, que se tiene que enviar estos datos al Ministerio trimestralmente y se publican en la web del Ayuntamiento.

En este cuarto trimestre se han tenido en cuenta 783 facturas, 111 pendientes de pago, 672 pagadas. Importe de Operaciones pagadas 543.314,82€, ratio de operaciones pagadas del 3,92. Importe de Operaciones pendientes de pago 100.429,31€, ratio de operaciones pendientes de pago 15,53. El periodo medio de pago a proveedores global con un importe de 643.744,13€ supone el ratio 5,42 días, inferior al plazo máximo de pago legalmente establecido de conformidad con la normativa de morosidad, antes de los 30 días que nos permite el Ministerio para hacerlo. Esta información se remitió al Ministerio el 20 de enero, se publicó en la web del Ayuntamiento. Los concejales en Comisión se dan por enterados.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dió por terminada la sesión, siendo veinte horas y cuarenta minutos de lo que yo, como Secretaria DOY FE.

