



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE REGIRÁ LA LICITACION PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS UBICADAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL Y RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LA U.A.2.

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el objeto del contrato la enajenación de las parcelas que se describen seguidamente pertenecientes todas ellas al Patrimonio Público del Suelo mediante concurso, tramitación ordinaria, procedimiento abierto con destino a cualquiera de los usos permitidos por el planeamiento municipal.

Parcela Nº	Superficie m ²	Fachada (m)	Calle	Inscripción en el Registro Propiedad				Valoración	
				Tomo	Libro	Folio	Finca	€/m ²	Parcela (€)
02	1.342,99	45,41	Arroyo Molinillo, 20	259	77	149	10.535	25,90	34.783,44
03	975,30	18,00	Arroyo Molinillo, 18	259	77	151	10.536	25,90	25.260,27
04	964,95	18,00	Arroyo Molinillo, 16	259	77	153	10.537	25,90	24.992,21
08	1.021,68	20,00	Arroyo Molinillo, 8	259	77	161	10.541	25,90	26.461,51
09	1.008,89	20,00	Arroyo Molinillo, 6	259	77	163	10.542	25,90	26.130,25
	5.313,81								87.425,45

1.1. UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.

Las parcelas, según se refleja en la documentación gráfica del informe de valoración del Arquitecto Municipal de fecha 30 de marzo de 2015, 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.

Todas las parcelas tienen una única fachada a la C/ Arroyo Molinillo, que cuenta con todos los servicios urbanísticos.

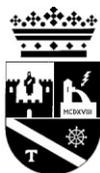
Las parcelas, que se han segregado de una parcela de propiedad municipal según el PROYECTO DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LA U.A.-2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL N-430, cuentan con las características geométricas y de superficie que se especifican en el apartado 2.3. *Descripción de las parcelas resultantes y superficies* de dicho documento, y que se detalla en la cláusula 1.5. *Situación inventarial de las parcelas* del presente pliego.

Las parcelas se encuentran sin edificar y sin vallar, contando con una rasante uniforme con pendiente en sentido Norte, y no tienen uso alguno.

1.2. PARCELACIÓN.

Las parcelas han sido segregadas de la finca matriz y cumplen las condiciones de parcela mínima establecidas por las NN.SS. para *suelo urbanizable industrial*:

- Artículo 120.- Parcela mínima: **400,00 m².**
Fondo mínimo: **Resultado de otras condiciones.**
Fachada mínima: **12,00 m.**



PARCELAS U.A.-2 POLÍGONO INDUSTRIAL N-430		
NÚMERO	SUPERFICIE (m ²)	FACHADA (m.)
02	1.342,99	45,41
03	975,30	18,00
04	964,95	18,00
05	954,59	18,00
06	944,24	18,00
07	1.034,46	20,00
08	1.021,68	20,00
09	1.008,89	20,00
10	996,11	20,00
TOTAL	9.398,47	

De las parcelas resultantes de esta parcelación han sido enajenadas con anterioridad las parcelas 5, 6, 7 y 10.

1.3. SITUACIÓN REGISTRAL DE LAS PARCELAS.

Las parcelas que se pretende enajenar se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad de Puebla de Alcocer según se hace constar en la cláusula 1. *Objeto del contrato* del presente pliego.

1.4. SITUACIÓN CATASTRAL DE LAS PARCELAS.

Las parcelas se encuentran dentro de la parcela catastral que se detalla a continuación:

• PARCELA DE C/ DE LAS RAÑAS, 1 (CATASTRAL).

- RFª CATASTRAL: 6513418TJ8361S0001PB¹.
- LOCALIZACIÓN: C/ DE LAS RAÑAS, 1. 06760 NAVALVILLAR DE PELA (BA).
- CLASE: Urbano.
- USO: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
- SUPERFICIE CATASTRAL: 26.901,00 m².
- VALOR CATASTRAL (suelo): 96.693,24 €.
- TITULAR CATASTRAL: Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

1.5. SITUACIÓN INVENTARIAL DE LAS PARCELAS.

Las parcelas que se pretenden enajenar se encuentran inscritas en el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela con los siguientes datos, según el PROYECTO DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA DE LA U.A.-2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL N-430.

• INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 2:

Cuenta con las siguientes características:

- a) **GEOMÉTRICAS:** La parcela en planta tiene forma casi rectangular. La fachada a la C/ Arroyo Molinillo es una línea recta con una longitud de 45,41 ml. La medianera con la Parcela 1 resultante de este proyecto es también una línea recta de longitud 68,64 ml. al igual que la medianera con la Parcela 12 resultante de este proyecto cuya longitud es 3,80 ml. Por último, la medianera con la Parcela 3 resultante de este proyecto es también una línea recta de longitud 54,47 ml.

El resto de geometrías y circunstancias se describen en el plano 02: PARCELAS. GEOMETRIAS Y SUPERFICIES del Anexo 4 del informe emitido por el Arquitecto, don Ángel Gómez Almodóvar de 30 de marzo de 2015.

¹ Se hace la advertencia que las parcelas enajenadas tienen que ser dadas de alta en el catastro por el adjudicatario mediante el modelo 903 N.



- b) SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (1.342,99 M2).
- c) EDIFICACIÓN:** La parcela está libre de edificaciones.
- d) TOPOGRÁFICAS:** La parcela NO tiene desniveles sustanciales entre sus puntos extremos.
- e) SERVICIOS URBANÍSTICOS:** La C/ Arroyo Molinillo se ha dotado de todos los servicios urbanísticos por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante obra pública ordinaria por lo que tiene la condición de solar edificable.
- f) LINDEROS:** Los linderos de la parcela son los siguientes:
- Norte: Parcela 1 resultante de este proyecto.
 - Sur: Parcela 3 resultante de este proyecto.
 - Este: Parcela 12 resultante de este proyecto.
 - Oeste: C/ Arroyo Molinillo.
- g) SERVIDUMBRES:** En la parcela, según Homologación del Sector SUB-1 (Determinaciones de la Ordenación Detallada), la edificación ha de retranquearse 6 mts. respecto a la C/ Arroyo Molinillo. En la franja así conformada se establece una servidumbre de 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 cms. de espesor, respetando siempre los registros (tapas, armarios...) de las instalaciones que discurren por dicha franja.
- **INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 3:**
Cuenta con las siguientes características:
- a) GEOMÉTRICAS:** la parcela en planta tiene forma casi rectangular. La fachada a la C/ Arroyo Molinillo es una línea recta con una longitud de 18,00 ml. al igual que la medianera con la Parcela 2 resultante de este proyecto cuya longitud es 54,47 ml. La medianera con la Parcela 12 resultante de este proyecto es también una línea recta cuya longitud es 18,01 ml. Por último, la medianera con la Parcela 4 resultante de este proyecto es igualmente una línea recta de longitud 53,90 ml.
El resto de geometrías y circunstancias se describen en el plano 02: PARCELAS. GEOMETRIAS Y SUPERFICIES del Anexo 4 del informe emitido por el Arquitecto, don Angel Gómez Almodóvar de 30 de marzo de 2015.
- b) DE SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (975,30 m²).
- c) EDIFICACIÓN:** La parcela está libre de edificaciones.
- d) TOPOGRÁFICAS:** La parcela está prácticamente horizontal.
1. **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** La C/ Arroyo Molinillo se ha dotado de todos los servicios urbanísticos por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante obra pública ordinaria por lo que tiene la condición de solar edificable.
- e) LINDEROS**
Los linderos de la parcela son los siguientes:
- Norte: Parcela 2 resultante de este proyecto.
 - Sur: Parcela 4 resultante de este proyecto.
 - Este: Parcela 12 resultante de este proyecto.



- Oeste: C/ Arroyo Molinillo.

f) SERVIDUMBRES: En la parcela, según Homologación del Sector SUB-1 (Determinaciones de la Ordenación Detallada), la edificación ha de retranquearse 6 mts. respecto a la C/ Arroyo Molinillo. En la franja así conformada se establece una servidumbre de 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 cms. de espesor, respetando siempre los registros (tapas, armarios...) de las instalaciones que discurren por dicha franja.

• **INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 4:**

Cuenta con las siguientes características:

a) GEOMÉTRICAS: la parcela en planta tiene forma casi rectangular. La fachada a la C/ Arroyo Molinillo es una línea recta con una longitud de 18,00 ml. al igual que la medianera con la Parcela 3 resultante de este proyecto cuya longitud es 53,90 ml. La medianera con la Parcela 12 resultante de este proyecto es también una línea recta cuya longitud es 18,01 ml. Por último, la medianera con la Parcela 5 resultante de este proyecto es igualmente una línea recta de longitud 53,32 ml.

El resto de geometrías y circunstancias se describen en el plano 02: PARCELAS. GEOMETRIAS Y SUPERFICIES del Anexo 4 del informe emitido por el Arquitecto, don Angel Gómez Almodóvar de 30 de marzo de 2015.

b) DE SUPERFICIE: La parcela tiene una extensión superficial de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (964,95 m²).

c) EDIFICACIÓN: La parcela está libre de edificaciones.

d) TOPOGRÁFICAS: La parcela está prácticamente horizontal.

e) SERVICIOS URBANÍSTICOS: La C/ Arroyo Molinillo se ha dotado de todos los servicios urbanísticos por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante obra pública ordinaria por lo que tiene la condición de solar edificable.

f) LINDEROS

Los linderos de la parcela son los siguientes:

- Norte: Parcela 3 resultante de este proyecto.
- Sur: Parcela 5 resultante de este proyecto.
- Este: Parcela 12 resultante de este proyecto.
- Oeste: C/ Arroyo Molinillo.

g) SERVIDUMBRES: En la parcela, según Homologación del Sector SUB-1 (Determinaciones de la Ordenación Detallada), la edificación ha de retranquearse 6 mts. respecto a la C/ Arroyo Molinillo. En la franja así conformada se establece una servidumbre de 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 cms. de espesor, respetando siempre los registros (tapas, armarios...) de las instalaciones que discurren por dicha franja.

• **INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 7:**

Cuenta con las siguientes características:

a) GEOMÉTRICAS: la parcela en planta tiene forma casi rectangular. La fachada a la C/ Arroyo Molinillo es una línea



recta con longitud de 20,00 ml. La medianera con la Parcela 6 resultante de este proyecto es una línea recta de longitud 52,17 ml. La medianera con la Parcela 12 resultante de este proyecto es también una línea recta de longitud 20,01 ml. Por último, la medianera con la Parcela 8 resultante de este proyecto es igualmente una línea recta de longitud 51,40 ml.

El resto de geometrías y circunstancias se describen en el plano 030: PARCELACION: PARCELAS, COTAS, SUPERFICIES Y OCUPACIÓN.

b) DE SUPERFICIE: La parcela tiene una extensión superficial de MIL TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1.034,46 m²).

c) EDIFICACIÓN: La parcela está libre de edificaciones.

d) TOPOGRÁFICAS: La parcela está prácticamente horizontal.

e) SERVICIOS URBANÍSTICOS: La C/ Arroyo Molinillo se ha dotado de todos los servicios urbanísticos por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante obra pública ordinaria por lo que tiene la condición de solar edificable.

f) LINDEROS

Los linderos de la parcela son los siguientes:

- Norte: Parcela 6 resultante de este proyecto.
- Sur: Parcela 8 resultante de este proyecto.
- Este: Parcela 12 resultante de este proyecto.
- Oeste: C/ Arroyo Molinillo.

g) SERVIDUMBRES: En la parcela, según Homologación del Sector SUB-1 (Determinaciones de la Ordenación Detallada), la edificación ha de retranquearse 6 mts. respecto a la C/ Arroyo Molinillo. En la franja así conformada se establece una servidumbre de 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 cms. de espesor, respetando siempre los registros (tapas, armarios...) de las instalaciones que discurren por dicha franja.

• **INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 8:**

Cuenta con las siguientes características:

a) GEOMÉTRICAS: la parcela en planta tiene forma casi rectangular. La fachada a la C/ Arroyo Molinillo es una línea recta con longitud de 20,00 ml. La medianera con la Parcela 7 resultante de este proyecto es una línea recta de longitud 51,40 ml. La medianera con la Parcela 12 resultante de este proyecto es también una línea recta de longitud 20,01 ml. Por último, la medianera con la Parcela 9 resultante de este proyecto es igualmente una línea recta de longitud 50,76 ml.

El resto de geometrías y circunstancias se describen en el plano 030: PARCELACION: PARCELAS, COTAS, SUPERFICIES Y OCUPACIÓN.

b) DE SUPERFICIE: La parcela tiene una extensión superficial de MIL VEINTIUNO METROS CUADRADOS Y SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.021,68 m²).

c) EDIFICACIÓN: La parcela está libre de edificaciones.

d) TOPOGRÁFICAS: La parcela está prácticamente horizontal.



e) SERVICIOS URBANÍSTICOS: La C/ Arroyo Molinillo se ha dotado de todos los servicios urbanísticos por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela mediante obra pública ordinaria por lo que tiene la condición de solar edificable.

f) LINDEROS

Los linderos de la parcela son los siguientes:

- Norte: Parcela 7 resultante de este proyecto.
- Sur: Parcela 9 resultante de este proyecto.
- Este: Parcela 12 resultante de este proyecto.
- Oeste: C/ Arroyo Molinillo.

g) SERVIDUMBRES: En la parcela, según Homologación del Sector SUB-1 (Determinaciones de la Ordenación Detallada), la edificación ha de retranquearse 6 mts. respecto a la C/ Arroyo Molinillo. En la franja así conformada se establece una servidumbre de 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 cms. de espesor, respetando siempre los registros (tapas, armarios...) de las instalaciones que discurren por dicha franja.

• **INMUEBLE Nº 63.B. PARCELA 9:**

Cuenta con las siguientes características:

a) GEOMÉTRICAS: la parcela en planta tiene forma casi rectangular. La fachada a la C/ Arroyo Molinillo es una línea recta con longitud de 20,00 ml. La medianera con la Parcela 8 resultante de este proyecto es una línea recta de longitud 50,76 ml. La medianera con la Parcela 12 resultante de este proyecto es también una línea recta de longitud 20,01 ml. Por último, la medianera con la Parcela 10 resultante de este proyecto es igualmente una línea recta de longitud 50,13 ml.

El resto de geometrías y circunstancias se describen en el plano 030: PARCELACION: PARCELAS, COTAS, SUPERFICIES Y OCUPACIÓN.

b) DE SUPERFICIE: La parcela tiene una extensión superficial de MIL OCHO METROS CUADRADOS Y OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.008,89 m²).

c) EDIFICACIÓN: La parcela está libre de edificaciones.

d) TOPOGRÁFICAS: La parcela está prácticamente horizontal.

e) SERVICIOS URBANÍSTICOS: La C/ Arroyo Molinillo está dotada de los siguientes servicios urbanísticos: acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas y evacuación de aguas residuales. Por otra parte, en la actualidad, se encuentra en ejecución mediante una Obra Pública Ordinaria las instalaciones de suministro de energía eléctrica y alumbrado, completándose así los servicios urbanísticos que hacen merecer a la parcela la condición de solar.

f) LINDEROS

Los linderos de la parcela son los siguientes:

- Norte: Parcela 8 resultante de este proyecto.
- Sur: Parcela 10 resultante de este proyecto.
- Este: Parcela 12 resultante de este proyecto.
- Oeste: C/ Arroyo Molinillo.

g) SERVIDUMBRES: En la parcela, según Homologación del Sector SUB-1 (Determinaciones de la Ordenación Detallada), la edificación ha de retranquearse 6 mts. respecto a la C/ Arroyo Molinillo. En la franja así conformada se



establece una servidumbre de 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 cms. de espesor, respetando siempre los registros (tapas, armarios...) de las instalaciones que discurren por dicha franja.

1.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.

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

1.6.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN LAS NN.SS.²

La situación urbanística de las parcelas, según las NN.SS. y los Expedientes de Modificación Puntual nº 8³ y nº 13⁴ 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:

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: *≤ 80 %.*

P. primera: *≤ 60 %.*

Altura: *2 plantas; ≤ 10,00 m.*

Edificabilidad: *2,80 m²/m², aplicada sobre la superficie neta edificable⁵.*

Usos:

Global: *Industrial.*

Compatibles: *- Serán compatibles para el Grado I los siguientes.*

² *Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento Municipal* de Navalvillar de Pela (en adelante NN.SS.), aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura con fecha 29 de junio de 1992, y publicadas en D.O.E. con fecha 27 de agosto de 1992.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ *Superficie neta edificable*: es la comprendida entre las alineaciones oficiales (superficie de la parcela sobre la que se permite edificar en planta – artículo 66 de las NN.SS.–).



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.

TERCIARIO.

- Para el **Grado II** los usos compatibles son los mismos que para el Grado I.

Excluyentes: *Los restantes.*

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:
 - 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: *≤ 80 %.*
 - P. primera: *≤ 60 %.*
- Altura: *2 plantas; ≤ 10,00 m.*
- Edificabilidad: *El coeficiente de habitabilidad 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.*

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

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



1.6.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN LA LSOTEX⁸.

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*'⁹.

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

el apartado 2.3 de la Disposición Preliminar de la LSOTEX¹⁰,

el artículo 3.3º del RPEX¹¹, y el artículo 65 de las NN.SS.

⁸ LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante **LSOTEX**) (D.O.E. nº 1 de 3 de enero de 2002).

MODIFICADA por:

- LEY 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo (D.O.E. nº 85 de 23 de julio de 2002),
- LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (D.O.E. nº 202 de 20 de octubre de 2010),
- Disposición adicional segunda de LEY 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (en adelante **Ley LINCE**) (D.O.E. nº 223 de 19 de noviembre de 2010).
- LEY 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (D.O.E. nº 62 de 30 de marzo de 2011).
- Recurso de inconstitucionalidad nº 4308-2011, en relación con los apartados cuatro, cinco, siete, trece, catorce, quince, treinta y cuarenta y ocho del artículo único de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (B.O.E. nº 232 de 27 de septiembre de 2011).

⁹ Dicho informe se adjunta en el **ANEXO 6** del presente informe de valoración.

¹⁰ LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante **LSOTEX**) (D.O.E. nº 1 de 3 de enero de 2002).

MODIFICADA por:

- LEY 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo (D.O.E. nº 85 de 23 de julio de 2002),
- LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (D.O.E. nº 202 de 20 de octubre de 2010),
- Disposición adicional segunda de LEY 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (en adelante **Ley LINCE**) (D.O.E. nº 223 de 19 de noviembre de 2010).
- LEY 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (D.O.E. nº 62 de 30 de marzo de 2011).
- Recurso de inconstitucionalidad nº 4308-2011, en relación con los apartados cuatro, cinco, siete, trece, catorce, quince, treinta y cuarenta y ocho del artículo único de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (B.O.E. nº 232 de 27 de septiembre de 2011).
- Resolución de 4 de noviembre de 2011, de la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Extremadura en relación con la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (B.O.E. nº 301 de 15 de diciembre de 2011, y publicado en el D.O.E. nº 239 de 15 de diciembre de 2011).



Por tanto, las parcelas cuentan con todos los servicios urbanísticos propios de un *suelo urbano consolidado*¹², 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.*

En consonancia con lo anterior y según la LSOTEX, las parcelas tienen la condición de **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, pues se encuentran urbanizados, según prescribe la letra a) del apartado 1 del artículo 9 de la LSOTEX¹³.

1.7. DESTINO DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN.

En las NNSS se consideran las siguientes clases o tipos fundamentales de usos de **suelo industrial**:

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.

¹¹ 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**.

¹² Letra a) del apartado 1 del artículo 9. *Suelo urbano* de la LSOTEX.

¹³ Falta que por parte del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela se emita la correspondiente *certificación administrativa* y la publicación de la misma de que **dichos terrenos han pasado a suelo urbano consolidado** mediante el *sistema de ejecución de obra pública ordinaria*.



- b) *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.

Dentro de los usos permitidos por las NN.SS. para este tipo de suelo industrial, **el adquirente adjudicatario destinará las parcelas a 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. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

2.1. Conforme a lo previsto en el artículo 4.1.p) del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, el presente contrato es de naturaleza privada, y se regirá, además de por las prescripciones del presente pliego, por la legislación patrimonial, integrada por la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, en aquellos artículos o partes de los mismos enumerados en su disposición final segunda, tal y como determina su artículo 2.2; las disposiciones que desarrollen o complementen la *Ley 33/2003; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local*; el *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local*; y el *Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales*. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas del Derecho Administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho Privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

2.2. Los principios del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone su artículo 4.2.



3. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

- 3.1.** A tenor de lo dispuesto en los artículos 109, 138 y 157 y siguientes del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, la tramitación del expediente será ordinaria y el procedimiento abierto.
- 3.2.** La enajenación que se pretende resulta acorde con los principios establecidos en el artículo 8 de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, al estar orientada al desarrollo industrial, comercial y económico de la población.

4. PRECIO O BASE DE LICITACIÓN.

El precio o base de licitación de cada una de las parcelas, que podrá ser mejorado al alza, será el siguiente:

PARCELAS U.A.-2 POLÍGONO INDUSTRIAL N-430		
NÚMERO	SUPERFICIE (m²)	VALORACIÓN (€)
02	1.342,99	34.783,44
03	975,30	25.260,27
04	964,95	24.992,21
08	1.021,68	26.461,51
09	1.008,89	26.130,25
TOTAL	6.348,27	164.420,19

En el precio o base de licitación no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) u otros impuestos, que será repercutido a los compradores, siendo el tipo impositivo el vigente al tiempo de formalizarse en escritura pública los respectivos contratos.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

A tenor de lo establecido en el punto 1 de la disposición adicional segunda del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de compraventa objeto del presente pliego corresponden al Alcalde.

6. PERFIL DE CONTRATANTE.

Con el fin de asegurar la transparencia, concurrencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web municipal: www.navalvillardepela.es

7. GARANTÍA PROVISIONAL.

Se exige a los licitadores de la exigencia de prestar garantía provisional.

8. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS.



8.1. Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 60 del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*.

8.2. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición aunque sí podrá incluir en su oferta varias parcelas si fueran necesarias para su instalación. 7

8.3. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

8.3.1. La documentación para la licitación se presentará en **DOS** sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren, firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

El primer sobre o **sobre "A"** contendrá los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos previos para poder contratar con la Administración, a que se refiere el artículo 146 del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público o mediante Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar a que hace referencia el artículo 73 del TRLCSP*.

El segundo sobre o **sobre "B"** contendrá la oferta económica, ajustada al modelo que figura anexa al presente pliego.

8.3.2. Los sobres a que se refiere el apartado anterior habrán de ser entregados en la Secretaría del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela o enviados por correo dentro del plazo de admisión de proposiciones.

En el primer caso, la oficina receptora dará recibo al presentador, en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador 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.

También podrá anunciarse por correo electrónico, aunque el envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo de admisión. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

8.3.3. Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, el Secretario de la



Corporación expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquélla remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicado en el mismo, el Secretario de la Corporación expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la Mesa de Contratación.

8.4. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán, en horario de 9 a las 14 horas, en el plazo de quince días contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

8.5. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

8.5.1. En el **sobre "A"** deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la personalidad jurídica del licitador y, en su caso, su representación.
 1. La capacidad de obrar de los licitadores que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
 2. La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
 3. Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
 4. Las personas jurídicas acompañarán copia de su CIF, y en el supuesto de concurrir un licitador individual acompañará copia de su DNI.
 5. Poder bastante a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del *Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio*.
- b) Los que acrediten la no concurrencia de una prohibición de contratar.



La prueba, por parte de los licitadores, de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una **declaración responsable** otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Cuando se trate de licitadores de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

- c) Para los licitadores extranjeros, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles en 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 licitante.
- d) Informe de una institución financiera acreditativo de la solvencia económica del proponente para abonar el precio del inmueble y para cumplir las condiciones y obligaciones a que se sujete la enajenación.

Si, para la adquisición de las parcelas, el licitador tuviera que acudir a alguna forma de crédito (hipotecas, préstamos personales, etc...), podrá sustituir el anterior informe de solvencia, por el testimonio de la aprobación del préstamo por parte de quien haya de concederlo.

8.5.2. En el **sobre "B"** se presentará la **proposición económica** conforme al modelo adjunto en este pliego, en el que figurará el precio ofertado por las parcelas.

8.6. Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

9. MESA DE CONTRATACIÓN.

9.1. De conformidad con lo establecido en el punto 10 de la disposición adicional segunda del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, la Mesa de Contratación estará presidida por el Alcalde o Concejal en quien delegue, y formarán parte de ella, en calidad de Vocales, el Secretario General, la Interventora de Fondos, los Arquitectos Técnicos Municipales. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación, todos ellos podrán ser sustituidos por sus respectivos suplentes.

9.2. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEFECTOS U OMISIONES SUBSANABLES.

9.2.1. A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, en sesión no pública, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación a que se refiere el artículo 146 del *Real Decreto Legislativo*



3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (sobre "A"), y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

- 9.2.2.** Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.
- 9.2.3.** De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.
- 9.2.4.** La Mesa, una vez calificada la documentación a que se refieren los apartados anteriores y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, formulará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

9.3. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

- 9.3.1.** Una vez realizadas las actuaciones previstas en los apartados anteriores, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el Salón de Actos del Ayuntamiento, el mismo día de apertura del sobre "A", si no hiciera falta requerimiento de subsanación, o, en su caso, el día hábil, no sábado, siguiente al último concedido para subsanar o completar la documentación general, a las 10,00 horas.
- 9.3.2.** Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el certificado extendido por el Secretario de la Corporación, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.
- 9.3.3.** En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de la certificación de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.
- 9.3.4.** El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación en los términos previstos en el apartado 9.2.4.
- 9.3.5.** Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación de los respectivos contratos y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.



- 9.3.6.** Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del *Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.*
- 9.3.7.** Seguidamente se procederá a la apertura de los sobres "B" comprensiva de la proposición económica.

9.4. RECHAZO DE PROPOSICIONES.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio o base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

9.5. OBSERVACIONES, ACTA DE LA MESA Y DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

- 9.5.1.** Determinada por la Mesa de Contratación la proposición más ventajosa para cada una de las parcelas a favor de las cuales formulará propuesta de adjudicación, invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto y se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas.
- 9.5.2.** Concluido el acto, se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido y que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa de Contratación y por los que hubiesen hecho presentes sus reclamaciones o reservas.
- 9.5.3.** Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicados los respectivos contratos y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

10. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

- 10.1.** El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, y adjudicará provisionalmente el contrato relativo a cada una de las parcelas al licitador según la mayor puntuación según el resultado de los criterios de adjudicación del concurso detallados en la cláusula 15 del presente pliego.



- 10.2.** El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.
- 10.3.** La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada, que deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el Perfil de Contratante del órgano de contratación. Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.
- 10.4.** La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía definitiva. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Los certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, ya sea por los recursos recaudados directamente por el mismo, o por encomienda de gestión o delegación a través del Organismo Autónomo Provincial de Recaudación, serán recabados de oficio.

- 10.5.** La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el apartado anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.
- 10.6.** Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria el Ayuntamiento podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el apartado 10.4 anterior.

10.7. NOTIFICACIÓN A LOS CANDIDATOS Y LICITADORES.

- 10.7.1.** La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores. Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.
- 10.7.2.** El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas.



10.8. PUBLICIDAD DE LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación definitiva del contrato se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

10.9. RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN.

- 10.9.1.** En el caso de que el órgano de contratación renunciase a celebrar el contrato o decidiese reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores.
- 10.9.2.** La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación provisional. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.
- 10.9.3.** Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.
- 10.9.4.** El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

- 11.1.** El contrato deberá formalizarse en escritura pública dentro del plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.
- 11.2.** Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 211.3.a del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, en cuanto a la intervención del Consejo Consultivo de Extremadura en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de la letra c) del artículo 223 del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*.

12. GARANTÍA DEFINITIVA.

- 12.1.** Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince días naturales, una fianza definitiva del 5 por 100 del importe de adjudicación. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 151.2 del *Real*



Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

- 12.2.** La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*
- 12.3.** La garantía responderá de los siguientes conceptos:
- a) De los daños y perjuicios ocasionados a la Administración por el incumplimiento del contrato, cuando no proceda su resolución.
 - b) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato.
- 12.4.** Para hacer efectiva la garantía, el Ayuntamiento tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor, sea cual fuere la naturaleza del mismo y el título del que derive su crédito. Cuando la garantía no sea bastante para cubrir las responsabilidades a las que está afecta, el Ayuntamiento procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.
- 12.5.** Las personas o entidades distintas del contratista que presten garantías a favor de éste no podrán utilizar el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1.830 y concordantes del Código Civil.

El avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En el contrato de seguro de caución se aplicarán las siguientes normas:

- a) Tendrá la condición de tomador del seguro el contratista y la de asegurado el Ayuntamiento.
 - b) La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni extinguirá el seguro, ni suspenderá la cobertura, ni liberará al asegurador de su obligación, en el caso de que éste deba hacer efectiva la garantía.
 - c) El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.
- 12.6.** La garantía será devuelta al licitador cuando se halla cumplido el objeto del contrato, que o es otro que la construcción de instalación conforme a lo dispuesto en el presente liego de cláusulas y de las normas urbanísticas.

13. PAGO DEL PRECIO.

El precio será ingresado en la Tesorería Municipal en el plazo de quince días a partir de la notificación de la adjudicación del contrato, coincidiendo con el plazo dado al adjudicatario para la constitución de la garantía definitiva y el abono de los gastos ocasionados hasta ese momento y que sean de su cuenta.

14. OBLIGACIONES POR CUENTA DEL CONTRATISTA.



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

- a) 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.
- b) Plazo general para obtener dicha licencia, sin contar las dilaciones debidas al funcionamiento de la Administración: 2 meses a contar desde la solicitud.
- c) Plazo general máximo para construir la edificación, dieciocho meses desde la notificación de la concesión de la licencia urbanística.
- d) Plazo general para solicitar licencia de primera ocupación, un mes a partir de la conclusión de las obras.
- e) 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.

- f) El adjudicatario cumplirá las condiciones derivadas de la normativa aplicable y de las específicas establecidas en el presente pliego.
- g) 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.
- h) El adjudicatario realizará a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de redes que afecten a la parcela.
- i) El adjudicatario no podrá enajenar la parcela adquirida hasta pasados diez, años desde la fecha de inicio de la actividad de que se trate.
- j) 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.
- k) El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.
- l) 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.



- 14.2.** 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.

15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA LICITACION.

Se establece como único criterio de adjudicación, la proposición económica cuyas mejoras vendrán formuladas al alza sobre el tipo de licitación que figura en la cláusula cuarta.

16. CESIÓN DEL CONTRATO.

Atendidas las características del contrato, los derechos y obligaciones dimanantes del mismo no podrán ser cedidos a un tercero, a no ser que medie el consentimiento expreso del Ayuntamiento y se demuestre el cumplimiento por parte del tercero adquirente de todas y cada una de las condiciones tenidas en cuenta a la hora de la adjudicación inicial del contrato. En cualquier caso, el tercero adquirente habrá de asumir las obligaciones contraídas por el adjudicatario inicial.

17. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

- 17.1.** Son causas de resolución del contrato:

- a) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- b) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo.
- c) La falta de pago del precio por el adjudicatario.
- d) Las previstas en el artículo 1.506 del Código Civil.

- 17.2.** Cualquier incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones contenidas en este pliego, ocasionará la resolución del contrato, sin que proceda indemnización de clase alguna en favor del adjudicatario, ni, en su caso, devolución de la garantía, ni del precio pagado en su día por el inmueble, ni de intereses de ningún tipo.

Además, la resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en los artículos 223 y concordantes del *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, y los señalados en el Código Civil, elevándose todas las causas a prescripciones de derecho privado que han de imperar tanto en los efectos como en la extinción del contrato, en cuanto resulten compatibles con las características de éste.

Especialmente, y por rescisión del contrato, las parcelas adjudicadas revertirán automáticamente al patrimonio municipal, incautando el Ayuntamiento la garantía definitiva y reteniendo, como cláusula de penalización, el veinte por ciento del importe de la compraventa. Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento. El suelo se rescatará por el precio por el que fue adjudicado, efectuadas estas deducciones. La condición reversoria constará en el Registro de la Propiedad,



cancelándose ésta por cuenta del adjudicatario, una vez conste el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.

Si se hubiera efectuado obra sobre el suelo, ésta se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de su ejecución; en caso de desacuerdo, ambas partes designarán conjuntamente, un perito que efectúe la valoración.

El ejercicio del derecho de rescisión y reversión contenido en la presente cláusula, se someterá al siguiente procedimiento:

- a) El incumplimiento de obligaciones por parte del adjudicatario se respaldará, según la entidad y naturaleza del incumplimiento, con acta notarial, certificación del Secretario del Ayuntamiento, informe técnico o administrativo, o constatación oficial y certificada emitida por otra administración pública en labores de colaboración administrativa.
- b) Una vez constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le requerirá para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos, sirviendo este requerimiento de trámite de audiencia, en un plazo que no será inferior a quince días, ni superará los treinta, atendida la entidad y naturaleza del incumplimiento.
- c) Si el adjudicatario no atendiera el requerimiento, el Ayuntamiento dictará resolución y la notificará al adjudicatario con los efectos procedentes.
- d) Para la reversión automática de los bienes al patrimonio municipal, bastará testimonio del incumplimiento de las obligaciones (informe técnico acreditativo de la no construcción de las obras, informe administrativo, certificación administrativa), avalado con la fe pública notarial, mediante acta de presencia o cualquier otro instrumento, bastando este título para acceder al Registro de la Propiedad e inscribir nuevamente los bienes a nombre del Ayuntamiento.
- e) Frente a la reversión automática, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por el mecanismo de reversión de mutuo acuerdo, requiriendo a este efecto al adjudicatario, para otorgar en el plazo de quince días escritura pública de reversión. En todo caso, serán por cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

18. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 110.3 de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes sobre el presente contrato. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.



ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, nº _____, con D.N.I. nº _____, teléfono _____, en nombre propio (o en representación de la entidad _____, con C.I.F. nº _____, domiciliada a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, como acredita por _____), enterado de la **licitación convocada por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela para la enajenación de parcelas de propiedad municipal, resultantes de la parcelación urbanística de la U.A.2 del Polígono Industrial N-430, ubicadas en la C/ Arroyo Molinillo, de Navalvillar de Pela (Badajoz),** anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, **MANIFIESTA:**

1. Que está conforme y acepta expresamente la reglamentación del procedimiento, los requisitos y condiciones que se exigen para la adjudicación, y **específicamente contenidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base al contrato, que conoce y acepta íntegramente.**
2. Que, en la representación que ostenta, **formula oferta económica para adquirir la parcela nº _____**, de una superficie de _____ m², por el precio de _____ € (en cifras y en letras)

_____.

En Navalvillar de Pela, a _____ de _____ de 20____.

Fdo.: _____.