

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE REGISTRARÁ LA LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS EN LA C/ DE NUEVA APERTURA AL OESTE DE LA LOCALIDAD DE OBANDO, EN LA TRASERA DEL GRUPO DE 10 VPP.

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el objeto del contrato la enajenación de las parcelas que se describen seguidamente mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto con destino a cualesquiera 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 (€)
C-1	171,63	10,727	Nueva apertura	324	105	9	14048	14,52	2.741,50
C-2	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	11	14049	14,52	2.469,04
C-3	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	13	14050	14,52	2.469,04
C-4	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	15	14051	14,52	2.469,04
C-5	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	17	14052	14,52	2.469,04
C-6	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	19	14053	14,52	2.469,04
C-7	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	21	14054	14,52	2.469,04
C-8	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	23	14055	14,52	2.469,04
C-9	170,03	10,627	Nueva apertura	324	105	25	14056	14,52	2.469,04
C-10	171,63	10,727	Nueva apertura	324	105	27	14057	14,52	2.741,50
TOTAL	1.703,50								25.235,35

Las cantidades anteriores no incluyen Impuesto de Valor Añadido (IVA) u otros impuestos y tasas que puedan ser de aplicación.

1.1. UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.

Las parcelas, según se refleja en la documentación gráfica adjunta, se ubican al oeste del núcleo urbano de Obando, en la media manzana (16 m. de fondo) al oeste del grupo de 10 Viviendas de Promoción Pública (en adelante 10 VPP) realizadas por la Junta de Extremadura, con dirección en calle Ronda Poniente, nº 1 a 19. La otra media manzana (14 m. de fondo) está ocupada por las 10 VPP descritas.

Las parcelas se encuentran sin edificar y sin cerramiento de ningún tipo. Tienen una rasante uniforme con pendiente en sentido Suroeste-Noreste, y no tienen ningún uso efectivo.

Como INCIDENCIAS RESEÑABLES cabe indicar que las parcelas C1, C2 y C3 presentan un trazado aéreo de red de telefonía, cuyo titular es Telefónica de España, que será trasladado al viario indicado y aprobado en las NN.SS. desde 1992, dejando de este modo expeditas las citadas parcelas.

1.2. PARCELAS.

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

- Artículo 83.- Parcela mínima: **150,00 m².**
Fondo mínimo: **Resultado de otras condiciones.**
Fachada mínima: **6,00 m.**

PARCELAS CALLE NUEVA APERTURA		
NÚMERO	SUPERFICIE (m ²)	FACHADA (m.)
20	171,63	10,727
18	170,03	10,627
16	170,03	10,627
14	170,03	10,627
12	170,03	10,627
10	170,03	10,627
8	170,03	10,627
6	170,03	10,627
4	170,03	10,627
2	171,63	10,727
TOTAL	1.703,50	

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 de referencia no cuentan aun identidad catastral propia, encontrándose englobadas, tanto estas como el vial y zona verde en la parcela con referencia catastral 4227111TJ8342N0001AZ.

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:

- **INMUEBLE Nº 95-1. PARCELA C1, C/ NUEVA APERTURA Nº20:**

Cuenta con las siguientes características:

- NATURALEZA:** Urbana
- GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,727 metros y un fondo de 16,00 m.
- SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA Y UN metros cuadrados y SESENTA Y TRES decímetros cuadrados (171,63 m²).
- LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C2 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Prolongación C/ Del Carmen (aparcamientos y C.T).
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- EDIFICABILIDAD:** 0,00 m²/m²
- TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 20
- COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):
284121.02 4332585.41
284126.41 4332576.14
284112.58 4332568.10
284107.19 4332577.37
284121.02 4332585.41

• **INMUEBLE Nº 95-2. PARCELA C2, C/ NUEVA APERTURA Nº 18:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES decímetros cuadrados (170,03 m²).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C3 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C1 resultado de esta parcelación.
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m²/m²
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de Nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 18.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284131.75	4332566.95
284117.92	4332558.91
284112.58	4332568.10
284126.41	4332576.14
284131.75	4332566.95

• **INMUEBLE Nº 95-3. PARCELA C3, C/ NUEVA APERTURA Nº 16:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES decímetros cuadrados (170,03 m²).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C4 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C2 resultado de esta parcelación.
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m²/m²
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 16.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284137.09	4332557.77
284123.26	4332549.72
284117.92	4332558.91
284131.75	4332566.95
284137.09	4332557.77

• **INMUEBLE Nº 95-4. PARCELA C4, C/ NUEVA APERTURA Nº 14:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES decímetros cuadrados (170,03 m²).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C5 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C3 resultado de esta parcelación.

- Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m2/m2
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 14.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284137.09	4332557.77
284142.44	4332548.58
284128.60	4332540.54
284123.26	4332549.72
284137.09	4332557.77

• **INMUEBLE Nº 95-5. PARCELA C5, C/ NUEVA APERTURA Nº 12:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES décimos cuadrados (170,03 m2).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C6 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C4 resultado de esta parcelación.
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m2/m2
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de Nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 12.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284142.44	4332548.58
284147.78	4332539.39
284133.94	4332531.35
284128.60	4332540.54
284142.44	4332548.58

• **INMUEBLE Nº 95-6. PARCELA C6, C/ NUEVA APERTURA Nº 10:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES décimos cuadrados (170,03 m2).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C7 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C5 resultado de esta parcelación.
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m2/m2
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de Nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 10.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284147.78	4332539.39
284153.12	4332530.20
284139.29	4332522.16
284133.94	4332531.35
284147.78	4332539.39

• **INMUEBLE N° 95-7. PARCELA C7, C/ NUEVA APERTURA N° 8:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES decímetros cuadrados (170,03 m²).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C8 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C6 resultado de esta parcelación.
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m²/m²
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de Nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 8.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284158.46	4332521.02
284144.63	4332512.97
284139.29	4332522.16
284153.12	4332530.20
284158.46	4332521.02

• **INMUEBLE N° 95-8. PARCELA C8, C/ NUEVA APERTURA N° 6:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES decímetros cuadrados (170,03 m²).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C9 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C7 resultado de esta parcelación.
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m²/m²
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de Nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 6.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284163.80	4332511.83
284149.97	4332503.79
284144.63	4332512.97
284158.46	4332521.02
284163.80	4332511.83

• **INMUEBLE N° 95-9. PARCELA C9, C/ NUEVA APERTURA N° 4:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,627 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA metros cuadrados y TRES decímetros cuadrados (170,03 m²).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de Nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Parcela C10 resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C8 resultado de esta parcelación.

- Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m2/m2
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de Nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 4.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284163.80	4332511.83
284169.14	4332502.65
284169.14	4332502.64
284155.31	4332494.60
284149.97	4332503.79
284163.80	4332511.83

• **INMUEBLE Nº 95-10. PARCELA C10, C/ NUEVA APERTURA Nº 2:**

Cuenta con las siguientes características:

- a) **NATURALEZA:** Urbana
- b) **GEOMÉTRICAS:** La parcela tiene forma rectangular, contando con un ancho de fachada a la Calle de Nueva apertura de 10,727 metros y un fondo de 16,00 m.
- c) **SUPERFICIE:** La parcela tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA Y UN metros cuadrados y SESENTA Y TRES decímetros cuadrados (171,63).
- d) **LINDEROS:**
 - Fachada (suroeste): Calle de nueva apertura.
 - Derecha (sureste): Zona verde resultado de esta parcelación.
 - Izquierda (noroeste): Parcela C9 resultado de esta parcelación.
 - Fondo (noreste): Trasera vivienda VPO existente.
- e) **EDIFICABILIDAD:** 0,00 m2/m2
- f) **TOPOGRÁFICAS:** Ligera depresión dirección norte.
- g) **SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Todos los servicios urbanísticos que le hacen merecer a la parcela la condición de solar en Calle de nueva apertura – Camino oeste (una vez ejecutado el proyecto de urbanización).
- h) **NÚMERO DE GOBIERNO O POLICÍA:** 2.
- i) **COORDENADAS:** Sistema de referencia ETRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284174.53	4332493.37
284160.70	4332485.33
284155.31	4332494.60
284169.14	4332502.64
284174.53	4332493.37

1.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.

La situación urbanística de las parcelas, según las NN.SS., y el Expedientes de Modificación Puntual nº 1/2014, es la siguiente:

La MP nº 1/2014 considera la delimitación de una UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA denominada U.A.-ob-01 y una transferencia de edificabilidad de uso residencial desde la "media manzana C" a esa unidad de actuación. Esta media manzana C se encontraba, y se mantiene, como SUELO URBANO con la clasificación de NO CONSOLIDADO por carecer de servicios urbanísticos y sin que cuente con la condición de SOLAR EDIFICABLE, pudiendo adquirir tal condición por alguno de los medios legalmente establecidos.

Las condiciones urbanísticas de las parcelas objeto de este informe son las siguientes:

- **PARCELAS CALIFICADAS COMO RESIDENCIAL DE ENSANCHE.**
 - Clasificación del suelo: *Suelo urbano.*

- Calificación del suelo: *Residencial de ensanche.*
- Fachada mínima: *6,00 ml.*
- Superficie mínima: *150,00 m².*
- Fondo mínimo: *No se fija.*
- Fondo máximo edificable: *20,00 m., a excepción de la planta baja para usos distintos al residencial.*
- Ocupación:
 - *P. baja no residencial: 100 % de la superficie de la parcela.(ver edificabilidad por ser más restrictiva).*
 - *P. altas (todos los usos) y baja residencial: 50 % de la superficie de la parcela (ver edificabilidad, por ser más restrictiva).*
- Altura: *2 plantas.*
- Edificabilidad:
 - *Uso residencial: 0,00 m²/m² (No se admite el uso de Vivienda).*
 - *Otros usos: 0,142 m²/m².*
- Usos:
 - *Vivienda en ningún caso.*
 - *P. baja: dotacional, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con viviendas.*
 - *Resto de plantas: dotacional y terciario referidos exclusivamente a oficinas y sanitario (referido a consultorio; excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos).*
 - *En edificio de uso exclusivo: se permiten los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.*

Las parcelas NO cuentan con la condición de SOLAR EDIFICABLE, dado que se encuentran emplazadas con frentes a dos vías urbanas que NO tienen señaladas las alineaciones y NI las rasantes definidas. Tampoco cuentan con servicios urbanísticos, a excepción de acceso rodado por vía sin pavimentar. Según las condiciones urbanísticas de los terrenos, y por aplicación de las normas urbanísticas, el cumplimiento de los deberes pendientes ha de hacerse mediante obras públicas ordinarias en virtud del artículo 108 de la LSOTEX¹, sin que sea necesario Programa de Ejecución, en virtud del artículo 117.b) de la LSOTEX.

Por tanto las parcelas cuentan con cargas de urbanización consistentes en costear los servicios urbanísticos legalmente establecidos pendiente de ejecutar, correspondiendo estos deberes y/o cargas de urbanización al propietario de la parcela, por lo que, quedando pendiente de su urbanización procederá imponerse a estas parcelas las limitaciones del artículo 78 de las NN.SS. y 157 de la LSTEX en cuanto a la adquisición de la condición de solar edificable

1.7. DESTINO DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN.

Las parcelas podrán destinarse, una vez obtenida la condición de Solar edificable, a implantar los usos, instalaciones y edificaciones que permite el Planeamiento Urbanístico. En cualquier caso se considera autorizable el cerramiento y delimitación de las parcelas y el aprovechamiento de la superficie de las mismas.

Cabe destacar que, dado que las parcelas no cuentan con edificabilidad para uso RESIDENCIAL, NO es autorizable el uso y construcción de vivienda. Así mismo, la edificabilidad de las parcelas para OTROS USOS, está limitada a 0,142 m²/m².

¹ En consonancia con el apartado 1 del artículo 78. Limitaciones de las NN.SS.

Actualmente las parcelas no cuentan con servicios urbanísticos a excepción de acceso rodado por vía sin pavimentar. Los propietarios de las parcelas no podrán exigir la conexión de servicios urbanísticos hasta que previamente se haya ejecutado la urbanización del vial al que presentan fachada.

2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

- 2.1.** Conforme a lo previsto en el artículo 9.2 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, 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 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, se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone su artículo 4.

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

- 3.1.** A tenor de lo dispuesto en los artículos 116, 131 y 156 y siguientes 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 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 CALLE NUEVA APERTURA		
NÚMERO	SUPERFICIE (m ²)	VALORACIÓN (€)
20	171,63	2.741,50
18	170,03	2.469,04
16	170,03	2.469,04
14	170,03	2.469,04
12	170,03	2.469,04
10	170,03	2.469,04
8	170,03	2.469,04
6	170,03	2.469,04
4	170,03	2.469,04
2	171,63	2.741,50
TOTAL	1.703,50	25.235,35

En el precio o base de licitación no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) u otros impuestos y tasas que sean de aplicación, 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 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, 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.navalvillar.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 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

8.2. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

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 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 o mediante Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar a que hace referencia el artículo 85 del LCSP.

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

- 8.3.2.** 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 **15 días contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz**. 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 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, 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.

- 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. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

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

[SUPUESTO A) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE]

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al modelo adjunto en este pliego. (Anexo I).

[SUPUESTO B) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 140 DE LA LCSP]

- 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.

- 8.4.2.** En el **sobre "B"** se presentará la **proposición económica** conforme al modelo adjunto en este pliego (Anexo II), en el que figurará el precio ofertado por la parcela.

- 8.5.** 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 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, 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, 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, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

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 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, (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 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 95 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.
- 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.** 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.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública, según el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil, siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

- 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 191.3.a 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, 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 211 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.

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 150 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.

- 12.2.** La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 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.

- 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 pliego 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) El destino de cada parcela será materializar el uso urbanístico que le es de aplicación, siendo este el RESIDENCIAL, por lo que el contratista/adjudicatario de cada parcela se obliga a ejecutar edificio/s de vivienda unifamiliar o plurifamiliar, con la edificabilidad máxima establecida en el planeamiento (edificabilidad de 1 m² de techo por cada 1 m² de suelo para vivienda y de 0,235 m² de techo por cada 1 m² de suelo para otros usos), en la cuantía mínima de una vivienda por cada parcela.

- b) 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: 18 meses desde la firma de las escrituras en las que se formalice la enajenación de las parcelas.
- c) Plazo general para obtener dicha licencia, sin contar las dilaciones debidas al funcionamiento de la Administración: 2 meses a contar desde la solicitud.
- d) Plazo general máximo para construir la edificación, dieciocho meses desde la notificación de la concesión de la licencia urbanística.
- e) Plazo general para solicitar licencia de primera ocupación, un mes a partir de la conclusión de las obras.
- f) 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.

- g) El adjudicatario cumplirá las condiciones derivadas de la normativa aplicable y de las específicas establecidas en el presente pliego.
- h) 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.
- i) El adjudicatario realizará a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de redes que afecten a la parcela.
- j) El adjudicatario no podrá enajenar la parcela adquirida hasta pasados diez, años desde la fecha de inicio de la actividad de que se trate.
- k) 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.
- l) El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.
- m) 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 para la construcción de la vivienda o 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 211 y 313 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

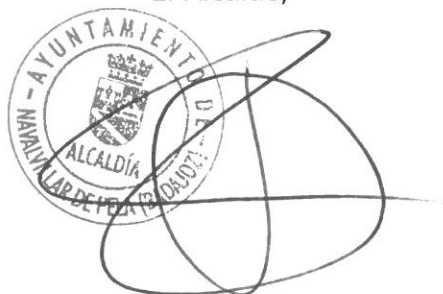
En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

En Navalvillar de Pela, a 18 octubre de 2018

El Alcalde,



ANEXO I.
MODELO 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 el procedimiento para la **enajenación de parcelas de propiedad municipal en la C/ Nueva Apertura, de la Pedanía de Obando (Badajoz).**

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 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.: _____»

ANEXO II
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 en la C/ Nueva Apertura, de la Pedanía de Obando (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 _____

Fdo.: _____.