



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO  
PLENO CELEBRADA EL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE 2021**

ASISTENTES:

Alcalde-Presidente: Don Francisco Fernández García. Partido Popular (PP)

Concejales Asistentes:

Don Aurelio González López. Partido Popular. (PP).

Don David San Nicolás González. Partido Popular (PP).

Doña Cristina Parada González. Partido Popular. (PP).

Don Santiago Martín Villarejo. Partido Por Ávila. (XAV).

Don Daniel Blanco Vázquez. Partido Por Ávila. (XAV).

Doña Ana María Blanco González. Partido Socialista Obrero Español (PSOE).

Concejales no asistentes:

Doña Mónica Delgado Suárez. Partido Popular. (PP). Justificó su no asistencia.

Don Juan Estévez Mondejar. Partido Popular (PP). Justificó su no asistencia.

Secretario sustituto: Doña María de las Nieves Soriano Martín

.....

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de BURGOHONDO (Ávila), estando convocado el pleno a las trece horas y treinta minutos en primera convocatoria y a las catorce horas en segunda convocatoria, del día veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno, bajo la presidencia del Sr. Alcalde- Presidente, asistida de mí, la Secretaria, se reunieron, en segunda convocatoria, los señores expresados al margen, al objeto del celebrar una sesión ordinaria del Pleno Municipal, convocada al efecto en el día de hoy.

El número de Concejales asistentes es de siete lo que representa quórum suficiente para la toma válida de acuerdos, según lo establecido en el artículo 46.2 c) de la ley 7/1985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, art 90 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

Se abre la sesión a las catorce horas y cinco minutos por el Presidente, con la lectura del primer punto del orden del día:

**1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

El Sr., Alcalde pregunta a los asistentes si tienen algún inconveniente para la aprobación del Borrador del Acta de la sesión extraordinaria de fecha 24 de noviembre de 2021. No mostrando inconveniente alguno, dicho borrador queda aprobado por unanimidad de los asistentes a este pleno.

**2º.- APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN, S.A Y EL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA) PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DEL MUNICIPIO**

**Visto el Convenio de Cooperación entre la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A y este Ayuntamiento para la construcción, explotación y mantenimiento de la Estación Depuradora de Aguas Residuales enviado por el SOMACYL y teniendo en cuenta el acuerdo adoptado por el pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 27 de septiembre de 2021 en el que** figuran las parcelas en las que se ubicaría la misma:

“Polígono 22, afectado a las parcelas completas 70, 71 y 140, y a parte de las parcelas 67, 139, 69, 79 y 170, manifestándose la conformidad con ello”;

El Pleno de esta Corporación En votación ordinaria y por unanimidad de los miembros asistentes, con siete votos a favor: cuatro votos a favor del Partido Popular, dos votos a favor del Partido Por Ávila y un voto a favor del Partido Socialista Obrero Español,

**ACUERDA:**

**Primero.-** APROBAR EL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN, S.A Y EL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA) PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DEL MUNICIPIO, tal y como ha sido redactado con su exposición de motivos y las siguientes estipulaciones:

- 1.-Objetivo del Convenio.
- 2.-Presupuesto.
- 3.-Financiación y Pagos.
- 4.-Condición de prestación del servicio.
- 5.-Tarifa.
- 6.-Compromiso de pago de la tarifa.
- 7.-Explotación de la Infraestructura.
- 8.-Otras obligaciones de las partes
- 9.-Comisión de Seguimiento.
- 10.-Vigencia.
- 11.-Modificación.
- 12.-Orden jurisdiccional competente.

**Segundo.-** Remitir este acuerdo a la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León S.A.

**3º.-AUTORIZAR A LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO RURAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN PARA EFECTUAR LABORES DE REPARACIÓN DE CAMINOS RURALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO (ÁVILA).** PROPUESTA DE ALCALDÍA de los siguientes caminos rurales: Caminos de los Parrales, Camino de Navarredondilla, Camino de los Alisillos-Navasmojadas, Camino de San Juan del Molinillo.

Realizada la intervención oportuna por el Sr. Alcalde-Presidente en relación con ésta autorización, y,

Ante la información facilitada por el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Ávila, sobre la posibilidad de efectuar reparaciones en caminos rurales de este municipio, si cumplen determinadas condiciones que permitan su financiación a través del Programa de Desarrollo Rural de Castilla y León 2014/2020, y,

Vista la propuesta de Alcaldía de acondicionamiento en la medida de lo posible y con orden de preferencia de los siguientes caminos del municipio: Caminos de los Parrales, Camino de Navarredondilla, Camino de los Alisillos-Navasmojadas, Camino de San Juan del Molinillo; este Pleno, por ser de interés para la localidad de Burgohondo (Ávila),

En votación ordinaria y por unanimidad de los miembros asistentes, con siete votos a favor: cuatro votos a favor del Partido Popular, dos votos a favor del Partido Por Ávila y un voto a favor del Partido Socialista Obrero Español, el Pleno Municipal **ACUERDA:**

**Primero.-** Solicitar a la Junta de Castilla y León el arreglo de los caminos rurales denominados: “Caminos de los Parrales, Camino de Navarredondilla, Camino de los Alisillos-Navasmojadas, Camino de San Juan del Molinillo.”

**Segundo.-** Poner a disposición de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Junta de Castilla y León, los terrenos que sean necesarios para llevar a cabo la realización de las obras necesarias.

**Tercero.-** Adquirir el compromiso de aceptar las mismas, una vez finalizada su ejecución.

**4º.- APROBACIÓN DE VARIOS ACUERDOS PARA LA ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS QUE SE SITUAN EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL EXPEDIENTE Y EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE SE CONTIENE EN EL MISMO:**

#### **ACUERDOS**

**“PRIMERO.-** Aprobar el inicio del expediente de la enajenación de las parcelas calificadas como patrimoniales o de propios descritas en párrafos anteriores mediante la figura de la subasta pública y **el siguiente pliego de cláusulas**, firmado por el Alcalde con fecha 19 de diciembre de 2021, **disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.**”

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de las siguientes parcelas calificadas como patrimoniales o de propios:

PARCELA Nº 13	EDIFICABLE	SUPERFICIE: 1.004,18 M <sup>2</sup>
	INDUSTRIAL	

#### SITUACION Y SUPERFICIE

Parcela situada en el Polígono Industrial del término municipal de Burgohondo, en situación de esquina, con frente a dos calles, por donde se efectúa su acceso, y frente a zona de paso pública, con un ancho de 3, 00 metros. Dispone de una superficie de mil cuatro metros con dieciocho decímetros cuadrados.

#### FORMA Y TOPOGRAFIA

La parcela tiene forma trapezoidal, presentando un perímetro cerrado por cuatro tramos rectos, teniendo dos esquinas redondeadas, en su frente a vía pública. La parcela presenta un perfil básicamente regular, no existiendo en su conjunto grandes desniveles de cotas entre los distintos puntos de su superficie, con ligera pendiente uniforme hacia la zona sur de la parcela.

Respecto a la cota de referencia ( $\pm 0, 00$ ), la situada en la rasante de la calle de acceso, el plano medio de su superficie se encuentra al mismo nivel.

#### LINDES Y ORIENTACION

##### **NORTE:**

Linda en *frente de parcela* con calle de Circunvalación perimetral, en línea compuesta por un tramo recto, de 12, 99 metros y otro curvo, de 3, 54 metros.

##### **ESTE:**

Linda *lateralmente*, haciendo medianera, con la parcela Nº 14 de la presente Actuación, en línea recta con una longitud de 49,48 metros.

##### **SUR:**

Linda en *frente de parcela* con calle Transversal, en línea compuesta por un tramo recto, de 21,81 metros y otro curvo, de 4,34 metros.

##### **OESTE:**

Linda en *frente de parcela* con zona pública, en franja de 3,00 metros de ancho, que delimita el área de la Actuación con la U.A.A.-U-6 de las NNUU de Burgohondo, en línea recta de 47,11 metros de longitud.

---

**TITULARIDAD:**

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO, en cuanto a la titularidad del 100% del pleno dominio**

b)

**ORDENANZA de APLICACIÓN: Industrial entre Medianeras Tipo b (IEM-****EDIFICABILIDAD: 0,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

<b>Coefficiente de participación:</b>	<b>6.025 %</b>
<b>CARGAS: Repercusión por coste de urbanización</b>	<b>16.267,50 €</b>

<b>PARCELA Nº 16</b>	<b>EDIFICABLE</b>	<b>SUPERFICIE: 618,09 M<sup>2</sup></b>
	<b>INDUSTRIAL</b>	

**SITUACION Y SUPERFICIE**

Parcela situada en el Polígono Industrial del término municipal de BurgoHondo, con frente a dos calles por donde se efectúa su acceso. Dispone de una superficie de seiscientos dieciocho metros con nueve decímetros cuadrados.

**FORMA Y TOPOGRAFIA**

La parcela tiene forma cuadrangular, presentando un perímetro cerrado por cuatro tramos rectos. La parcela presenta un perfil básicamente regular, no existiendo en su conjunto grandes desniveles de cotas entre los distintos puntos de su superficie, con ligera pendiente uniforme hacia la zona sur de la parcela.

Respecto a la cota de referencia ( $\pm 0,00$ ), la situada en la rasante de la calle de acceso, el plano medio de su superficie se encuentra al mismo nivel.

**LINDES Y ORIENTACION****NORTE:**

Linda en *frente de parcela* con calle de Circunvalación perimetral, por donde se efectúa su acceso, en un tramo recto con una longitud de 13,01 metros.

**ESTE:**

Linda *lateralmente*, haciendo medianera, con la Parcela Nº 17 de la presente Actuación, en línea recta con una longitud de 47,36 metros.

**SUR:**

Linda en *frente de parcela* con calle Transversal, por donde se efectúa su acceso, en un tramo recto con una longitud de 13,02 metros.

**OESTE:**

Linda *lateralmente*, haciendo medianera, con la Parcela Nº 15 de la presente Actuación, en línea recta con una longitud de 47,73 metros.

**TITULARIDAD:**

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO, en cuanto a la titularidad del 100% del pleno dominio**

b) **ORDENANZA de APLICACIÓN: Industrial entre Medianeras Tipo b (IEM-EDIFICABILIDAD: 0,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

<b>Coeficiente de participación:</b>	<b>3,708 %</b>
<b>CARGAS: Repercusión por coste de urbanización</b>	<b>10.011,60 €</b>

<b>PARCELA Nº 34</b>	<b>EDIFICABLE</b>	<b>SUPERFICIE: 2.492,76 M<sup>2</sup></b>
	<b>INDUSTRIAL</b>	

**SITUACION Y SUPERFICIE**

Parcela situada en el Polígono Industrial del término municipal de BurgoHondo, en situación de esquina, con frente a dos calles por donde se efectúa su acceso. Dispone de una superficie total de dos mil cuatrocientos noventa y dos metros con setenta y seis décimos cuadrados.

**FORMA Y TOPOGRAFIA**

La parcela tiene forma de polígono irregular presentando un perímetro cerrado por sucesivos tramos rectos y curvos. La parcela presenta un perfil básicamente regular, no existiendo en su conjunto grandes desniveles de cotas entre los distintos puntos de su superficie.

Respecto a la cota de referencia ( $\pm 0,00$ ), la situada en la rasante de la calle de acceso, el plano medio de su superficie se encuentra al mismo nivel.

**LINDES Y ORIENTACION**

**NORTE:**

Linda en *frente de parcela* con calle Transversal, por donde se efectúa su acceso, en línea compuesta por un tramo recto, de 4,17 metros y otro curvo, de 1,46 metros.

**ESTE:**

Linda en *frente de parcela*, con calle de Circunvalación perimetral, por donde se efectúa su acceso, en línea compuesta por dos tramos rectos, de 61,69 metros y 13,48 metros, respectivamente; y un tramo curvo, de 12,09 metros, de longitud.

**SUR:**

Linda en *frente de parcela* con calle de Circunvalación perimetral, por donde se efectúa su acceso, en línea compuesta por tres tramos rectos, de 11,55 metros, 23,92 metros y 8,99 metros, respectivamente.



**OESTE:**

Linda *lateralmente*, haciendo medianera, con las parcelas N° 31 y N° 33 de la presente Actuación, en línea recta con longitudes de 33,04 metros y 44,01 metros, respectivamente. Teniendo una longitud total de 77,05 metros.

**TITULARIDAD:**

- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO, en cuanto a la titularidad del 100% del pleno dominio.

ORDENANZA de APLICACIÓN: Industrial entre Medianeras Tipo b (IEM-b)

EDIFICABILIDAD: 0,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Coeficiente de participación:	14,956 %
CARGAS: Repercusión por coste de urbanización	40.381,20 €

**CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan**

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a los usos permitidos en la Ordenanza Correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

El fin principal es la construcción de una edificación de uso industrila, para ello han de tenerse en cuenta dos plazos:

-Fecha de inicio, que comienza con la firma notarial de la Escritura de Compra-Venta de la parcela.

-Fecha final, es la fecha de registro en el Ayuntamiento del certificado final de la obra. En el plazo máximo de diez años a contar desde la fecha de la firma de la Escritura de Compra-Venta, el comprador deberá acreditar que se ha ejecutado íntegramente la propuesta constructiva o urbanística, que se haya llevado a cabo, y, que en todo caso, permitan las Normas Urbanísticas Municipales, mediante la correspondiente certificación final de obra por Técnico facultado para ello.

\*En el caso de que el primer comprador vendiese a otro comprador una parcela, el plazo de diez años se sigue contando desde la fecha de la primera firma de Escritura de Compra-Venta, que es la que se hace con el Ayuntamiento.

### CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta pública, en la que cualquier interesado podrá optar a todas las parcelas pero de cada parcela sólo podrá presentar una oferta.

Cada Parcela lleva su oferta independiente.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

### CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de Contratante

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

### CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

Considerando la parcela de referencia (mínima de 300,00 m<sup>2</sup>) y teniendo en cuenta la edificabilidad existente sobre la misma (0,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) se tendrá que el valor de la parcela será de:

$$300,00 \text{ m}^2 \times 0,72 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 216,00 \text{ m}^2_c$$
$$43,18 \text{ €/m}^2_c \times 216,00 \text{ m}^2_c = 9.326,88 \text{ €}$$

**Con lo que el valor unitario por metro cuadrado de suelo será de:**

$$9.326,88 \text{ €} / 300 \text{ m}^2 = \boxed{31,09 \text{ €/m}^2}$$

#### CONSIDERACIONES:

Teniendo en cuenta las características del Polígono Industrial de Burgohondo en cuanto a forma y dimensiones de las parcelas resultantes del Proyecto de Normalización y con objeto de adecuar el precio de cada una de ellas a la realidad existente del mercado actual, se considera la necesidad de introducir un factor de minorización del precio del suelo, por tramos de superficie de parcela.

- **Hasta 1.100 m<sup>2</sup>:** **31,09 €/m<sup>2</sup>**
- **De 1.100 m<sup>2</sup> hasta 2.000 m<sup>2</sup>:** **23,32 €/m<sup>2</sup>**
- **De 2.000 m<sup>2</sup> en adelante:** **17,49 €/m<sup>2</sup>**

*El resultado obtenido de aplicar el Valor Unitario de Repercusión de Suelo sobre la Superficie Edificable en la parcela determina el Valor de Suelo considerando el aprovechamiento estimado sobre la misma y haciendo válido el valor así obtenido.*

---

#### **PARCELA N ° 13 VALORACION**

EL VALOR DE LA PARCELA CONSIDERADA SERA:

- **Valor unitario por metro cuadrado de suelo:**  
Hasta 1.100 m<sup>2</sup>: 31,09 €/m<sup>2</sup>
- Superficie de la parcela: 1.004,18 m<sup>2</sup>

$$\text{PRECIO PARCELA} = 31,09 \text{ €/m}^2 \times 1.004,18 \text{ m}^2 = 31.219,96 \text{ €}$$

Asciende el valor resultante de la parcela a la cantidad de:

**TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE con NOVENTA Y SEIS euros.**

Carga de Repercusión por coste de Urbanización 16.267,50€

---

#### **PARCELA N ° 16 VALORACION**

EL VALOR DE LA PARCELA CONSIDERADA SERA:

- **Valor unitario por metro cuadrado de suelo:**  
Hasta 1.100 m<sup>2</sup>: 31,09 €/m<sup>2</sup>
- Superficie de la parcela: 618,09 m<sup>2</sup>

$$\text{PRECIO PARCELA} = 31,09 \text{ €/m}^2 \times 618,09 \text{ m}^2 = 19.216,42 \text{ €}$$

Asciende el valor resultante de la parcela a la cantidad de:

**DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISEIS con CUARENTA Y DOS euros.**

Carga de Repercusión por coste de urbanización 10.011,60€

---

#### **PARCELA N ° 34 VALORACION**

EL VALOR DE LA PARCELA CONSIDERADA SERA:

- **Valor unitario por metro cuadrado de suelo:**  
Hasta 1.100 m<sup>2</sup>: 31,09 €/m<sup>2</sup>  
De 1.100 m<sup>2</sup> hasta 2.000 m<sup>2</sup>: 23,32 €/m<sup>2</sup>  
De 2.000 m<sup>2</sup> en adelante: 17,49 €/m<sup>2</sup>
- Superficie de la parcela: 2.492,76 m<sup>2</sup>

**PRECIO PARCELA**

$$[31,09 \text{ €/m}^2 \times 1.100 \text{ m}^2] + [23,32 \text{ €/m}^2 \times 900 \text{ m}^2] + [17,49 \text{ €/m}^2 \times 492,76 \text{ m}^2] = 63.805,37 \text{ €}$$

Asciende el valor resultante de la parcela a la cantidad de:

**SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO con TREINTA Y SIETE euros.**

Carga de Repercusión por coste de urbanización de 40.381,20€

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al precio base de referencia de cada una de ellas.

El pago del remate final se podrá efectuar durante 24 meses como máximo sin coste adicional alguno, fraccionando en cuotas iguales el total del coste de la parcela cuyo pago se hará mensual o trimestralmente.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para contratar**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas natural y jurídica, española o extranjera, que tengan plena capacidad de obrar [*y no estén incursas en prohibiciones para contratar*].

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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 prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. 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.

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para contratar**

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

.Una vez estudiadas las propuestas, el Ayuntamiento notificará al/los interesado/os la oferta económica que haya sido más ventajosa, siendo ésta la propuesta de adjudicación provisional.

.El/Los interesado/os en un plazo no superior a **diez días hábiles** a contar desde el siguiente a la notificación de la propuesta de adjudicación provisional, deberán abonar en concepto de garantía el importe del 5% del precio de adjudicación de la parcela.

.En caso de no hacerlo en este plazo, la propuesta de adjudicación provisional quedaría desestimada y pasaría a la siguiente más ventajosa y así sucesivamente (para cada parcela).

.Dicha garantía se devolverá una vez que se acredite la ejecución material de las obras aportando el certificado final de obra por técnico facultado para ello en el plazo descrito en la CLÁUSULA SEGUNDA de este Pliego.

La garantía se depositará en efectivo en éstos números de cuenta de las siguientes Entidad Bancarias

CAIXA BANK: IBAN ES79 2100 1994 4313 0018 9526

CAJA RURAL CASTILLA LA MANCHA: IBAN ES53 3081 0419 7429 1675 9224

BANCO SANTANDER: IBAN ES20 0030 4616 0300 0001 5271

## **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

### **7.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados para tomar parte en la subasta, deberán ajustarse a este pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el/los interesados del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta a la misma parcela por el contrario, si lo podrá hacer a distintas parcelas.

## **7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

### **Las ofertas se presentarán**

-Las proposiciones podrán presentarse:

-De modo presencial en el registro del Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor Adolfo Suárez 1, de BurgoHondo (Ávila), en horario de 9 a 14 horas.

-Por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, a través de la sede electrónica [http:// burgohondo.sedeelectronica.es](http://burgohondo.sedeelectronica.es) y en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 al que se hace referencia en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En cualquiera de los casos, las proposiciones se presentarán dentro del plazo de 20 días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Perfil del Contratante de la Página Web del Ayuntamiento de BURGOHONDO: [www.burgohondo.es](http://www.burgohondo.es) y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

Si el último día coincidiera en Sábado, Domingo o Festivo, se trasladará al siguiente hábil.

-Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado 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 téle, 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 téle, fax o telegrama 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 **diez días** siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

### **7.3. Información a los interesados**

De conformidad con el art. 138 de la LCSP, Los órganos de contratación proporcionarán a todos los interesados, al menos, **con seis días de antelación a que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas**, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, **a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación.**

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación y así lo establezca el pliego de cláusulas administrativas particulares, las respuestas tendrán carácter vinculante y, en este caso, deberán hacerse públicas en el correspondiente perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación

### **7.4 Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en subasta, que se ajustarán al modelo incluido como ANEXO N ° 2 al final de este Pliego, se acompañarán de dos sobres, de acuerdo con las siguientes normas:

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **SOBRE N ° 1: DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.**
- **SOBRE N ° 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

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

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

### **SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 1: DOCUMENTACIÓN**

#### **ADMINISTRATIVA**

a) **Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso la representación:**

Conteniendo los documentos que seguidamente se especifican:

-Fotocopia del documento nacional de identidad, si es persona física y si es persona jurídica, el número de identificación fiscal.

-Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

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

-Escritura de constitución de la Sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una Sociedad de esta naturaleza.

b) Una Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

(Según modelo que acompaña al presente pliego como ANEXO N° 3).

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de .....( 5% del valor de tasación del bien)



## **SOBRE /ARCHIVO ELECTRÓNICO N ° 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Conteniendo oferta según modelo incluido en el Anexo N ° 4, que especifique cantidad ofertada y que deberá estar firmada.

### **CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Adjudicación , de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, 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.

La composición de la Mesa de contratación se publicará en el Perfil de Contratante de la página web del Ayuntamiento con una antelación mínima **de diez días** con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la LCSP.

**CLÁUSULA DECIMA. Apertura de Ofertas, Requerimiento de Documentación y Propuesta de Adjudicación Provisional de la oferta económicamente más ventajosa**

### **9.1 Apertura de las Ofertas.**

La Apertura de las ofertas, tendrá lugar al quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a las catorce horas (14:00 horas), en el Salón de Plenos del Ayuntamiento y el Acto será público. Si el citado día coincide en sábado, Domingo o Festivo, será trasladado al día siguiente hábil y estará integrada:

Presidente: Que lo será el de la Corporación o miembro en quien delegue.

Secretario: El que lo sea de la Corporación o funcionario en quien delegue

Vocales: Concejal o concejales designados por la Alcaldía.

Primero se abrirán los sobres n<sup>o</sup> 1, que contiene la documentación administrativa, calificándose por la Mesa de Adjudicación, y acto seguido se procederá a abrir los sobres con la oferta económica, procediéndose por la Presidencia y previa consulta con el resto de los miembros, a proponer con carácter provisional, al interesado como que haya realizado la proposición económicamente más ventajosa, como adjudicatario de la parcela que se trate.

### **9.2 Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el /los interesados han retirado su oferta/as, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiere constituido.

.El/Los interesado/os en un plazo no superior a cinco días naturales a contar desde el siguiente a la notificación de la propuesta de adjudicación provisional, deberán abonar en concepto de garantía el importe del 5% del precio de adjudicación de la parcela.

.En caso de no hacerlo en este plazo, la propuesta de adjudicación provisional quedaría desierta y pasaría a la siguiente más ventajosa y así sucesivamente (para cada parcela).

.Dicha garantía se devolverá una vez que se acredite la ejecución material de las obras aportando el certificado final de obra por técnico facultado para ello en el plazo descrito en la CLÁUSULA SEGUNDA de este Pliego.

### **9.3.- Propuesta de Adjudicación Provisional de la oferta económicamente más ventajosa.**

Esta propuesta de adjudicación provisional se notificará al /los interesados en el plazo máximo de 10 días naturales siguientes a contar desde el día de la conclusión de los plazos a los que se hace referencia en el apartado 9.2 de este pliego.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación definitiva**

La propuesta de adjudicación provisional será elevada a definitiva por el órgano de contratación correspondiente, en este caso por el Pleno Municipal.

La adjudicación definitiva deberá ser motivada y no sólo se notificará al/los interesado/os sino que deberá ser publicada en el perfil de contratante de la página web del Ayuntamiento; notificación y publicación que se realizará en el plazo de 15 días a contar desde el día siguiente al de la adjudicación definitiva.

## **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del Contrato**

De conformidad con el artículo 153 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación para la subasta, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La formalización del contrato deberá efectuarse 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 en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

En caso de enajenación de bienes inmuebles, el contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1.280 del Código Civil.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago**

El/Los interesado/os que resulte/n adjudicatario/os efectuará/n el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en efectivo en éstos números de cuenta de las siguientes Entidades Bancarias, 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 en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

CAIXA BANK: IBAN ES79 2100 1994 4313 0018 9526  
CAJA RURAL CASTILLA LA MANCHA: IBAN ES53 3081 0419 7429 1675 9224  
BANCO SANTANDER: IBAN ES20 0030 4616 0300 0001 5271

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el /los interesado/os decaerá en su derecho, con pérdida del depósito de la garantía prevista en la cláusula 6 de este pliego

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario**

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad. y demás que procedan.

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Extinción del Contrato**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

*[En caso de bienes inmuebles]* El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Unidad Tramitadora**

**De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente sera la Secretaría del Ayuntamiento sita en la Plaza Mayor Adolfo Suárez 1, telefono-----, correo electrónico.....**

## **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato**

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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Burgoondo, a 19 de diciembre de 2021.

## ANEXO N ° 2

### AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA)

Don/Doña.....mayor de edad, con DNI/NIF.....y domicilio a efectos de notificaciones en.....,en nombre propio o en representación de ( tachar lo que no proceda).....y cuyos datos figuran en la documentación adjunta incluida en el SOBRE N ° 1, a los efectos de participar en la subasta para la enajenación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de BurgoHondo de la Provincia de Ávila formulo con pleno conocimiento y aceptación integra de las cláusulas del pliego de condiciones aprobado en Pleno y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, la oferta económica que se contiene en el SOBRE N ° 2 que igualmente adjunto.

## ANEXO N ° 3

### AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA)

Don/Doña.....mayor de edad, con DNI/NIF.....y domicilio a efectos de notificaciones en ..... a efectos de participar en la subasta de la parcela municipal prometo por mí honor no hallarme yo ni la persona a que en su caso represente, incursos en causa alguna de incapacidad o prohibición para contratar con las administraciones públicas. Y para que conste firmo la presente.

En Burgo Hondo, a.....de.....del año dos mil veintidos  
Firmado: Don /Doña.....



ANEXO N ° 4

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA)

Don/Doña..... mayor de edad, con DNI/NIF..... y domicilio a efectos de notificaciones en..... en nombre propio o en representación de (tachar lo que no proceda)..... y cuyos datos figuran en la documentación adjunta incluida en el SOBRE N ° 1, a los efectos de participar en la subasta para la enajenación de la siguiente parcela municipal convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Burgoondo de la Provincia de (Ávila), formulo con pleno conocimiento y aceptación íntegra de las cláusulas del pliego aprobado en Pleno y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, la siguiente/es oferta/as económica/as:

En Burgoondo, a.....de.....del año dos mil veintidos  
Firmado: Don/Doña.....

**SEGUNDO.-**Tanto el Pliego como la convocatoria para la enajenación de estas parcelas, se habrá de exponer al público mediante anuncio de publicación en el Tablón de Edictos y en el perfil del contratante de la página web del Ayuntamiento así como en el BOP de Ávila.

**TERCERO.-** Si no se presentan reclamaciones al Pliego en el plazo de ocho días, se entenderá aprobado definitivamente sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, en caso contrario, habrá que resolverlas quedando aplazada la convocatoria para la licitación mediante subasta pública de las parcelas, hasta que éstas queden resueltas.

**CUARTO.-** Tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales: “ Los bienes patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competentes de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto Anual de la Corporación. No obstante se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca.

**QUINTO.-** Autorizar al Alcalde-Presidente para que proceda a la formalización del contrato de compraventa y su elevación a escritura pública y demás trámites necesarios.”

**5º.-RUEGOS Y PREGUNTAS.**

**No hay.**

Y, finalmente no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión, siendo las catorce horas y veintitrés minutos del día veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno de lo cual como Secretaria de la Corporación doy fe.

V ° B °  
EL ALCALDE-PRESIDENTE  
FDO: DON FRANCISCO FERNANDEZ GARCÍA

ANTE MÍ, LA SECRETARIA  
FDO: DOÑA NIEVES SORIANO MARTIN

