

**ACTA DE SESION PLENARIA DE CARÁCTER ORDINARIO CELEBRADA EL DIA VEINTISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL ONCE.**

<p><u>Señores Asistentes:</u> <b>SR. ALCALDE-PRESIDENTE:</b> D. José Santiago Lavado.</p> <p><b>SRES. CONCEJALES:</b> D. Francisco Javier Gordillo Martínez D. José Gordillo Gordillo D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Pilar Gordillo Sánchez D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Estrella Lavado Bellido D. Manuel Lavado Barroso. D. Antonio Muñoz Gordillo. D. Antonio Manuel Marín Cumplido D. Alejandro Romero Viosca D. Lorenzo Gordillo Lemus</p> <p><b>SR. SECRETARIO:</b> D. Alfonso Tovar García.</p>	<p><i>En el Salón de Plenos de esta Casa Consistorial, el día veintisiete de abril del dos mil once.</i></p> <p><i>Debidamente convocados y notificados en forma del orden del día comprensivo de los asuntos a tratar, se reunieron, bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Santiago Lavado, en primera convocatoria, los señores expresados al margen, que integran la mayoría de la Corporación, a la que no asisten los concejales D<sup>a</sup> Valentina Castilla Fernández , D. José Antonio Venegas Corbacho y D. José M<sup>a</sup> Conejo Sastre y, así como la Sra. Interventora, D.<sup>a</sup> I. Verónica de la Cruz Montilla , los cuales excusan debidamente su falta de asistencia, para celebrar sesión ordinaria y pública.</i></p> <p><i>Siendo las diecinueve horas del día reseñado, la Presidencia declaró abierta la sesión.--</i></p>
--	---

## **ORDEN DEL DIA**

**1.- Aprobación, si procede, de las actas de las sesiones anteriores, cuya fotocopias se adjuntan con la convocatoria.**

*No se presentan actas a aprobación.*

**2º.- Disposiciones Oficiales y correspondencia.**

*Por el Secretario, de orden de la Presidencia, se da cuenta de las siguientes disposiciones oficiales de interés publicadas:*

*- Resolución de 24 de marzo de 2011, de la Secretaría General, por la que se da publicidad al Convenio de Colaboración para el asesoramiento a las Entidades Locales*

*de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de contratación eléctrica con las empresas comercializadoras de energía. Los Sres. reunidos quedan enterados.*

*- Orden de 30 de marzo de 2011, por la que se regulan las condiciones para solicitar la participación en las actividades de la campaña de verano de 2011. Los Sres. reunidos quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito de D./D<sup>a</sup>. J. EDUARDO LUQUE CORDÓN, Gerente del Ceder Zafra-Río Bodión, para comunicar que el Área de Igualdad y Desarrollo Local de la Diputación de Badajoz tiene en marcha un proyecto llamado Red Provincial de Observatorios Territoriales para el Desarrollo Local, con el objetivo de conseguir una mayor cohesión económica, territorial y social en el ámbito de la provincia. Dentro del mismo, y en el apartado de promoción económica y empresarial va a iniciar una actuación de ámbito provincial denominada INNOVACOOPERATIVAS, destinada a cooperativas agroalimentarias que comercialicen directamente sus producciones, con el objetivo de ayudarles a solucionar los problemas que en materia de comercialización en nuevas estrategias, ayudando a su adecuado posicionamiento en el mercado y fomentando las alianzas temporales con otras entidades, entre otras acciones. Para poder beneficiarse de este proyecto, ruegan aconsejemos a las cooperativas locales que contacten con el Centro Coordinador del proyecto en Badajoz. Se adjunta descripción del proyecto. Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del Presupuesto General Ejercicio 2011, de la Mancomunidad de Municipios “Río Bodión”. Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito de D./D<sup>a</sup>. MARIA LUZ RUBIO SANZ, Subdirectora Provincial de Invalidez y Control de Pensiones, en relación al expediente FMS 2010/17, a instancias de D. José María Luna Clemente, para comunicar que con fecha 23 de febrero de 2011, el Equipo de Valoración de Incapacidades de esta Dirección Provincial ha elevado dictamen propuesta en el sentido de declarar la responsabilidad solidaria de las empresas Unión Cultural la Estrella y Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, con un recargo del 30% sobre todas las prestaciones causadas por el trabajador por incumplimiento de las medidas de seguridad e higiene en el trabajo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley General de la Seguridad Social. Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, por el que se remite el Acuerdo entre la Autoridad de Gestión y el Beneficiario Principal (Ayuntamiento de Los Santos de Maimona), dentro del Programa Operativo de Cooperación Transfronteriza España-Portugal (POCTEP) 2007-2013, relativo al proyecto 0505\_FENIX\_RIEP\_4\_E. Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO, por el que se traslada Resolución en relación al Expediente de la solicitud de Autorización Administrativa para la Construcción de Obra de paso sobre el Arroyo*

*Hondo en el Término Municipal de Los Santos de Maimona, cuyo peticionario es D. Juan Llerena Santiago. Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito de la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para comunicar que, en relación con denuncia de este Ayuntamiento contra la empresa Nuestra Señora de la Estrella, S.A., por supuesta infracción administrativa consistente en vertidos de la fábrica de brujos y alpechín, en terrenos pertenecientes a al vía pecuaria denominada “Colada del Castillo”, a su paso por el Paraje “El Portazgo”, tramo del Camino de Santiago, en el término de Los Santos de Maimona, habiéndose incoado procedimiento sancionador, mediante Acuerdo de dicha Dirección General de Desarrollo Rural, de 26 de mayo de 2011, en virtud de los establecido en la Ley 30/92 de 26 de noviembre, LRJPAC, no podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento, debido a que por los mismos hechos había recaído Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de 5 de noviembre de 2010, por la que se sancionan los hechos que motivan el presente procedimiento sancionador, en la que asimismo se le requiere para que proceda a la retirada total de los residuos y restitución de la zona afectada. Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito de D./D<sup>a</sup>. ANTONIO GARCÍA CARRASCO, Jefe de Sección de Asistencia Técnica a Archivos Municipales, para informar que desde el día 11 de abril de 2011, están publicados en la página web del Archivo Digital, los documentos digitalizados del Ayuntamiento. Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito del SERVICIO EXTREMEÑO PÚBLICO DE EMPLEO (SEXPE), Expediente MV-1046-10, para comunicar que examinado dicho expediente de solicitud de subvención por el mantenimiento de puestos de trabajo en Centros Especiales de Empleo, y que, conforme a nuestra petición, ha sido dictada resolución por al Excma. Sra. Consejera de Igualdad y Empleo (P.D. la Directora General de Empleo del Servicio Extremeño Público de Empleo, Resolución de 12 de marzo de 2009 de la Consejera, D.O.E. nº 57 de 24 de marzo), en virtud de la cual se ha concedido la ayuda en los términos que se reflejan en copia que se adjunta . Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

*- Se da cuenta del escrito del SERVICIO EXTREMEÑO PÚBLICO DE EMPLEO (SEXPE), Expediente MV-1159-10, para comunicar que examinado dicho expediente de solicitud de subvención por el mantenimiento de puestos de trabajo en Centros Especiales de Empleo, y que, conforme a nuestra petición, ha sido dictada resolución por al Excma. Sra. Consejera de Igualdad y Empleo (P.D. la Directora General de Empleo del Servicio Extremeño Público de Empleo, Resolución de 12 de marzo de 2009 de la Consejera, D.O.E. nº 57 de 24 de marzo), en virtud de la cual se ha concedido la ayuda en los términos que se reflejan en copia que se adjunta . Los Sres. reunidos, quedan enterados.*

- Se da cuenta del escrito del SERVICIO EXTREMEÑO PÚBLICO DE EMPLEO (SEXPE), Expediente MV-0897-10, para comunicar que examinado dicho expediente de solicitud de subvención por el mantenimiento de puestos de trabajo en Centros Especiales de Empleo, y que, conforme a nuestra petición, ha sido dictada resolución por al Excm. Sra. Consejera de Igualdad y Empleo (P.D. la Directora General de Empleo del Servicio Extremeño Público de Empleo, Resolución de 12 de marzo de 2009 de la Consejera, D.O.E. nº 57 de 24 de marzo), en virtud de la cual se ha concedido la ayuda en los términos que se reflejan en copia que se adjunta . Los Sres. reunidos, quedan enterados.

- Se da cuenta del escrito de D./D<sup>a</sup>. FRANCISCO CASADO GÓMEZ, Jefe de Servicio de la Diputación de Badajoz, por el que se remite copia firmada del convenio de actuación entre dicha Diputación y el Ayuntamiento sobre encomienda de gestión en materia de disciplina urbanística. Los Sres. reunidos, quedan enterados.

- Se da cuenta del escrito de D./D<sup>a</sup>. JOSÉ LUÍS ANDRADE PIÑANA, Director General de Ordenación Industrial y Política Energética, para informar sobre el Convenio firmado ente la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura para proporcionar asesoramiento a las Entidades Locales en materia de contratación de energía eléctrica. Los Sres. reunidos, quedan enterados.

- Se da cuenta del escrito del JUZGADO CONTENCIOSO/ADMINISTRATIVO Nº 2 DE BADAJOZ, , Procedimiento Abreviado 0000123/2010, de AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, S.A., contra el Ayuntamiento, para comunicar que presentado escrito por el recurrente y visto el contenido del mismo, se establece el plazo de 5 días, en el que una vez oída la Administración, se acordará lo procedente. Se señala que dicha diligencia es revisable a instancia de parte. Los Sres. reunidos, quedan enterados.

### **3º.- Control de los demás órganos de la Corporación:**

- **Dación de cuenta de Decretos u Resoluciones de la alcaldía, en su caso.**

Por la Secretaria, de orden de la Presidencia se da cuenta de los Decretos y Resoluciones de la Alcaldía habidos desde el 25/03/2011 al 14/04/2011 del 45 al 52. Los Sres. reunidos quedan enterados.

### **4º.- Propuesta adjudicación concurso-subasta tiene por objeto la adjudicación de la explotación de los servicios de cafetería y bar instalada en el Parque Público Municipal.**

Se da cuenta de las propuestas de adjudicación del concurso-subasta convocado para la adjudicación de la explotación de los servicios de cafetería instalada en el Parque Público Municipal presentadas por D. BORJA SANTIAGO SANTIAGO y D. JUAN MIGUEL GOMEZ MACIAS.

*Por la Presidencia se da cuenta de la propuesta de adjudicación del concurso-subasta convocado para la adjudicación de la explotación de los servicios de cafetería instalada en el Parque Público Municipal realizada por la Mesa de Contratación, a favor de la Proposición realizada por D. BORJA SANTIAGO SANTIAGO.*

*Vistos los informes favorables emitidos por la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas y por la Comisión Informativa de Desarrollo Local, Promoción Empresarial, Formación, Agricultura, Comercio y Medio Ambiente.*

*Considerados tanto el precio cuantificado en euros por el que se está dispuesto a la explotación de los servicios de este concurso, la inversión a realizar, si se estima oportuno, a costa del adjudicatario, y nunca compensable con el precio ofrecido en el concurso-subasta, tanto en vajilla, cubertería, etc. que el posible adjudicatario considere oportuno para el mejor desarrollo de la actividad, así como el acondicionamiento y decoración adecuados al entorno, la oferta de servicios a prestar, así como relación de personal que proyecta adscribir a la explotación, las cartas o menús que se pueden ofertar y horario tanto de apertura como de cierre del establecimiento, los datos documentales acreditativos de la experiencia y profesionalidad del concursante en el sector de la hostelería, repostería, restaurador o similares, el compromiso firme de llevar el adjudicatario de forma directa la explotación del servicio y estar legalmente capacitado para tal actividad, el compromiso escrito de mantenimiento de las instalaciones y del material inventariado en perfectas condiciones de uso y el compromiso escrito de apertura del Complejo durante seis días a la semana.*

*En resumen, examinadas las propuestas bajo criterios tanto profesionales como de solvencia, y realizado el examen de tipo económico de aquellas ofertas seleccionadas, siempre priorizando la mejor prestación de los servicios a favor del consumidor, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones.*

*Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan:*

*1º.- Ratificar la propuesta de adjudicación del concurso-subasta convocado para la adjudicación de la explotación de los servicios de cafetería instalada en el Parque Público Municipal, realizada por la Mesa de Contratación, a favor de la Proposición realizada por D. BORJA SANTIAGO SANTIAGO, que ofrece por la adjudicación de los servicios de cafetería y bar instalada en el Parque Público Municipal, a que se refiere este concurso-subasta la cantidad de TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS (3.120,00 €) (en letras y números), mas unas inversiones valoradas en DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (2.388,46 €) que significa, por tanto un alza de DOS MIL QUINIENTOS OCHO EUROS Y CUARENTA SEIS CENTIMOS (2.508,46 €) euros respecto del tipo de licitación.*

2°.- Notifíquese el presente acuerdo al adjudicatario al objeto de proceder de manera inmediata a suscribir el correspondiente contrato, dándose inicio a la actividad en un plazo máximo de QUINCE DÍAS, contados a partir de la fecha del mismo.

**5°.- Aprobación obras A.E.P.S.A. 2011.**

De orden de la Presidencia, por el Secretario se da cuenta de la propuesta de obras a realizar en esta localidad con cargo al Programa de Fomento del Empleo Agrario “Garantía de Rentas” (A.E.P.S.A.), con cargo a la reserva realizada por la Comisión Provincial de Seguimiento del AEPSA en su reunión del día 17 de marzo de 2011, y que contempla las siguientes:

<b>DENOMINACIÓN OBRA</b>	<b>MANO DE OBRA</b>	<b>MATERIALES Y MAQUINARIA</b>	<b>TOTAL</b>
MEJORAS DE URBANIZACION EN DIFERENTES AMBITOS MUNICIPALES: * Reformas acerados C/ Badajoz (Tramo ltral. Drcho.) * Canalización de aguas procedente de manantío. * Urbanización Colonia ASLAND	167.300,00	50.190,00	217.490,00
<b>TOTAL</b>	<b>167.300,00</b>	<b>50.190,00</b>	<b>217.490,00</b>

De orden de la Presidencia, por el Secretario se da lectura al informe emitido por la Comisión Informativa de Personal, Empleo y Asuntos Sociales.

Sometida la propuesta de la comisión informativa a votación, la misma es aprobada **POR UNANIMIDAD**.

**PARTE DISPOSITIVA:** Los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan la aprobación de la propuesta de obras a realizar en esta localidad con cargo al Programa de Fomento del Empleo Agrario “Garantía de Rentas” (A.E.P.S.A.), con cargo a la reserva realizada por la Comisión Provincial de Seguimiento del AEPSA en su reunión del día 17 de marzo de 2011, y que contempla las siguientes:

<b>DENOMINACIÓN OBRA</b>	<b>MANO DE OBRA</b>	<b>MATERIALES Y MAQUINARIA</b>	<b>TOTAL</b>
MEJORAS DE URBANIZACION EN DIFERENTES AMBITOS MUNICIPALES: * Reformas acerados C/ Badajoz (Tramo ltral. Drcho.) * Canalización de aguas procedente de manantío. * Urbanización Colonia ASLAND	167.300,00	50.190,00	217.490,00

<b>TOTAL</b>	167.300,00	50.190,00	217.490,00
--------------	------------	-----------	------------

**6º.- Aprobación obras a realizar relativas al convenio Confederación Hidrográfica y Diputación, obra nº 062 “PROTEGER REGENERAR ESPACIOS NATURALES Y RURALES”.**

*Por la Presidencia se dá cuenta del escrito de Confederación Hidrográfica del Guadiana por el que remiten el borrador del Proyecto de “Adecuación ambiental de parajes en el T.M. de Los Santos de Maimona (Badajoz)”, en el que se encuentran reflejadas las actuaciones que desde el Ayuntamiento de los Santos de Maimona se propusieron a esta asistencia técnica de redacción de proyectos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, y en el que piden que , a la mayor brevedad posible, se les haga llegar el documento de conformidad con estas actuaciones para realizar la tramitación del correspondiente proyecto.*

*Vistas las actuaciones incluidas en el mismo, de manera concreta las siguientes:*

- *Actuaciones en el “Hoyo del Vilorto”.*
- *Actuaciones en la Rivera del Robledillo y su entorno.*
- *Cartelería.*
- *Gestión de Residuos.*

*Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan manifestar su conformidad con las actuaciones recogidas en el borrador del Proyecto de “Adecuación ambiental de parajes en el T.M. de Los Santos de Maimona (Badajoz)”, siguientes:*

- *Actuaciones en el “Hoyo del Vilorto”.*
- *Actuaciones en la Rivera del Robledillo y su entorno.*
- *Cartelería.*
- *Gestión de Residuos.*

**7º.- ASUNTOS URBANISTICOS.**

*No se presentan asuntos urbanísticos.*

**8º.- Solicitud adhesión Medalla de Extremadura.**

*Por la Presidencia se da cuenta del Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de MONESTERIO por el que se propone a la Comisión de la Medalla de la Comunidad Autónoma de Extremadura la imposición de tal distinción al vecino de la localidad D. MANUEL PECELLIN LANCHARRO, médico, por amplia labor desarrollada, subrayada por gran numero de publicaciones, por lo que solicita la adhesión de este Ayuntamiento.*

*Considerando detenidamente el curriculum del propuesto.*

*De orden de la Presidencia, por el Secretario se da lectura al informe favorable emitido por la Comisión Informativa de Gobernación, Régimen Interior, Participación Ciudadana y Educación.*

*Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos, acuerdan adherirse al a la petición formulada por el Ayuntamiento de MONESTERIO, y en su virtud acuerdan:*

*Primero.- Aprobar la adhesión a la propuesta realizada por el Ayuntamiento de MONESTERIO.*

*Segundo.- Proponer al Excmo. Sr. Presidente de Extremadura la concesión de tal distinción al vecino de la localidad D. MANUEL PECELLIN LANCHARRO, de la medalla de Extremadura.*

***9º.- Solicitud prórroga permuta.***

*Se da cuenta de la solicitud presentada por D. MANUEL ALEJO MACHUCA LECHON, en la que manifiesta que con fecha 30 de marzo de 2007 celebró un convenio de colaboración con el Ayuntamiento, por el que el Ayuntamiento se comprometía a la tramitación de un expediente de permuta para el intercambio de un terreno de su propiedad por una cochera. Que el plazo establecido para el mismo fue el de un año dejando a su elección la posibilidad de prorrogarlo para el caso de incumplimiento. Que por medio del presente opta por la 4ª prórroga del citado plazo e insto al Ayuntamiento al que me dirijo a la pronta construcción o adquisición de la cochera (Acuerdo nº 4 del citado convenio de colaboración) para tramitar en el plazo más breve posible el citado expediente de permuta.*

*De orden de la Presidencia, por el Secretario se da lectura al informe favorable emitido por la Comisión Informativa de Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas.*

*Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan aprobar la 4ª prórroga del convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento, por el que este se comprometía a la tramitación de un expediente de permuta para el intercambio de un terreno de su propiedad por una cochera. Así mismo se le comunica que esperamos en breve se inicien las obras, en la que se incluye la cochera en cuestión.*

***10º.- Ratificación decreto renuncia a participar en el servicio de Parque de Maquinaria de la Mancomunidad de Municipios “Río Bodión”, en el presente ejercicio de 2.011.***

*Se da cuenta del decreto renuncia a participar en el servicio de Parque de Maquinaria de la Mancomunidad de Municipios “Río Bodión”, en el presente ejercicio de 2.011, habida cuenta la situación económica, que nos impide comprometer fondos municipales para los trabajos del Parque de Maquinaria, al no poder hacer frente a las cuotas del citado servicio, por lo que se decreta la renuncia al mismo, si bien, y no*



*obstante lo anterior, esperamos que la situación económica municipal, nos permita participar de nuevo en el Servicio de Parque de Maquinaria en ejercicios futuros.*

*Vistos los informes favorables emitidos por la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas y por la Comisión Informativa de Desarrollo Local, Promoción Empresarial, Formación, Agricultura, Comercio y Medio Ambiente.*

*D. Manuel Lavado Barroso, como portavoz del Grupo Popular, señala que ellos proponen que este asunto se aplaze hasta la próxima legislatura, dado que tampoco tenemos una ordenanza fiscal aprobada, por lo que solicitan quede sobre la mesa.*

*El Sr. Alcalde le indica que la próxima Corporación puede incorporarse si lo desea.*

*D. Manuel Lavado Barroso, como portavoz del Grupo Popular, señala que ellos se van a abstener en este asunto.*

*D. Alejandro Romero Viosca, como portavoz del Grupo Cisex, señala que ellos creen que se deben tomar medidas cuanto antes para que a la mayor brevedad se ponga en marcha el tema de la ordenanza.*

*El Sr. Alcalde contesta que su grupo apoya la ratificación., no obstante se emplazan al mes de junio para retomar el tema de la ordenanza.*

*Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan:*

- 1º.- Ratificar la renuncia a participar en el servicio de Parque de Maquinaria de la Mancomunidad de Municipios "Río Bodión", en el presente ejercicio de 2.011, habida cuenta la situación económica.*
- 2º.- Que se ponga de manifiesto, que una vez la situación económica municipal, nos lo permita participar de nuevo , se propondrá la reincorporación al Servicio de Parque de Maquinaria en ejercicios futuros.*
- 3º.- Que se estudie por la nueva Corporación que salga fruto de las próximas Elecciones Municipales del 22 de mayo, el estudio y aprobación, en su caso, de una Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa para arreglo de caminos.*

#### ***11º.- Aprobación inicial Presupuesto de 2.011.***

*De orden de la Presidencia, por el Secretario se da lectura al informe favorable emitido por la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas.*

*Interviene el funcionario que suscribe, de orden de la Presidencia quien hace presentación del expediente de Presupuesto dando en primer lugar lectura de la MEMORIA EXPLICATIVA DEL MISMO. Acto seguido se da cuenta del catálogo de puestos de trabajo, para finalizar con el examen minucioso de los Estados tanto de GASTOS como de INGRESOS Y SU RESUMEN POR CAPITULOS, con un montante de 7.247.242,35 € tanto en ingresos como en gastos, al respetarse el principio de nivelación presupuestaria.-*

*D. Manuel Lavado Barroso, como Portavoz del Grupo Popular, manifiesta que han estado estudiando el presupuesto, y ven que se hace un esfuerzo y es mas realista en ingresos que en otras ocasiones, pero no así en gastos, y así creen que hay cantidades que no se consignan en su cuantía correcta, como en el caso de los intereses y amortizaciones, o las cancelaciones. También en cuanto a la reducción por las pagas extras, y lo mismo ocurre en cuanto a las Empresas Públicas. Tampoco ven correcta la consignación de gratificaciones de 189.000 euros; en el gasto de energías eléctricas también le parece poco lo consignado; no esta incluido el desfase de Aqualia. En Devora el balance viene en ingresos pero no en gastos; en teléfono la media es muy superior; en cuanto al festival de Nuevas Tecnologías no saben si hay un compromiso para su realización. Igualmente pregunta que pasa con la deuda contraída con INEREX, ETC. En resumen ellos consideran que en gastos estamos cortos en general, con lo que al final nos va a pasar lo mismo, y volveremos a tener déficit y además creen que hubiera sido mas lógico aprobar antes el Plan de Saneamiento.*

*El Sr. Alcalde le explica y contesta lo apuntado en cuanto al Plan de Saneamiento, pero indica que no se ha podido acometer cuando estaba previsto por la baja de la Sra. Interventora.*

*D. Manuel Lavado Barroso, como Portavoz del Grupo Popular, manifiesta que su grupo no va a apoyar estos presupuestos.*

*D. Alejandro Romero Viosca, como Portavoz del Grupo Cisex, manifiesta su grupo tampoco va a apoyar estos presupuestos..*

*El Sr. Alcalde indica que al menos se alegra de que hayan contado con tiempo suficiente para estudiar los presupuestos, y espera que se haya entrado en otra dinámica sobre este tema.*

*Sometida la propuesta de la comisión informativa a votación, la misma arrojó el siguiente resultado:*

- Votos a favor de la propuesta: CINCO, de los concejales del Grupo Socialista.*
- Votos en contra: CINCO, de los concejales del Grupo Popular y Cisex.*
- Abstenciones: NINGUNA.*

*El Sr. Alcalde hace uso de su voto de calidad.*

*PARTE DISPOSITIVA: Por mayoría se acuerda: Queda aprobado por mayoría absoluta el expediente de PRESUPUESTO CONSOLIDADO DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2.011, con toda la documentación anexa con el siguiente resumen a nivel de CAPITULOS:*

## ESTADO-RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE CONSOLIDADO DE INGRESOS

<u>CAPITULO 1.-</u>	IMPUESTOS DIRECTOS.....	1.516.887,31.-
<u>CAPITULO 2.-</u>	IMPUESTOS INDIRECTOS.....	108.231,85.-
<u>CAPITULO 3.-</u>	TASAS Y OTROS INGRESOS.....	919.467,86.-
<u>CAPITULO 4.-</u>	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.....	3.168.911,89.-
<u>CAPITULO 5.-</u>	INGRESOS PATRIMONIALES.....	242.256,30.-
<u>CAPITULO 6.-</u>	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES.....	100.000,00.-
<u>CAPITULO 9.-</u>	PASIVOS FINANCIEROS.....	1.191.487,14.-
	<i>Total Presupuesto.....</i>	<i>7.247.242,35.-</i>

## ESTADO-RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE CONSOLIDADO DE GASTOS

<u>CAPITULO 1.-</u>	GASTOS DE PERSONAL.....	4.152.103,19.-
<u>CAPITULO 2.-</u>	IDEN BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS.....	1.071.640,51.-
<u>CAPITULO 3.-</u>	GASTOS FINANCIEROS.....	228.079,24.-
<u>CAPITULO 4.-</u>	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.....	232.487,48.-
<u>CAPITULO 6.-</u>	INVERSIONES REALES.....	1.131.236,93.-
<u>CAPITULO 7.-</u>	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.....	195.000,00.-
<u>CAPITULO 9.-</u>	PASIVOS FINANCIEROS .....	236.695,00.-
	<i>Total Presupuesto.....</i>	<i>7.247.242,35.-</i>

**12º.- Aprobación bases y convocatoria concurso-subasta para la adjudicación de la explotación de los servicios de cafetería, bar y Quiosco sito en la Piscina Municipal instalados en el Complejo Polideportivo Municipal.**

*Por la Presidencia se da cuenta de la conveniencia y necesidad de proceder a la aprobación del Pliego de Bases o cláusulas Económico Administrativas que, han de regir para la concesión de los servicios de cafetería, bar y Quiosco sito en la Piscina Municipal instalados en el Complejo Polideportivo Municipal.*

*Tras amplias deliberaciones, los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan:*

*1º.- Aprobar el Pliego de Bases o cláusulas Económico Administrativas que, han de regir para la concesión de los servicios de cafetería, bar y Quiosco sito en la Piscina Municipal instalados en el Complejo Polideportivo Municipal, el cual es del siguiente tenor:*

**PLIEGO DE BASES O CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE, HAN DE REGIR EL CONCURSO-SUBASTA PARA LA CONCESION DE LOS SERVICIOS DE CAFETERIA DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE ESTA VILLA.-**

**1ª) OBJETO.-** *El presente concurso-subasta tiene por objeto la adjudicación de la explotación de los servicios de cafetería, bar y Quiosco sito en la Piscina Municipal instalados en el Complejo Polideportivo Municipal. El periodo de vigencia del contrato de adjudicación es de TRES MESES, si bien referido al periodo de la temporada de piscina, es decir desde el 1 de julio al 31 de agosto, contado a partir de la firma del contrato con el adjudicatario, haciendo constar que el tiempo de contrato fuera del periodo de piscina es para acondicionamiento y limpieza previa y posterior de las instalaciones.-*

**2ª) PLAZO.-** *El periodo de vigencia de este contrato es el de TRES MESES, contado a partir de la firma del contrato con el adjudicatario, desde el 15 de junio de 2.010 al 14 de septiembre de 2.010, si bien referido al periodo de la temporada de piscina.-*

**3ª) TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PÁGO.-** *El tipo mínimo de licitación de fija en la cantidad de 600,00 €, al alza, por cada año de explotación y el pago de dicha cantidad deberá inexcusablemente ser ingresada por el contratista, en los siguientes plazos:*

- *Primer plazo de 300,00 del precio de adjudicación a la firma del contrato en la cuenta 3001-0020-51-2010001398 de la entidad CAJA ALMENDRALEJO de esta plaza.*
- *Segundo plazo de 300,00 del precio de adjudicación antes del 15 de agosto de 2.010, domiciliados en la cuenta 3001-0020-51-2010001398 de la entidad CAJA ALMENDRALEJO de esta plaza.*

**4ª)- EXPEDIENTE.-** *Se halla de manifiesto en la Secretaría de la Corporación, donde podrá examinarse durante el plazo de presentación de proposiciones*

**5ª)- FIANZA.-** *La Garantía Provisional se fija en el 2 por 100 del tipo de licitación, es decir que asciende a 12,00 €. La Garantía Definitiva se fija en el 20 por 100 del remate. También resulta de obligado cumplimiento que, por parte del contratista y antes del mencionado día, se haga y deposite fianza en cuantía de 20 % del remate para responder*

tanto del inmueble como de los enseres, máquinas y utillaje que se le entregue. Dicha fianza podrá adoptar la forma de aval bancario.

**6ª) LICITACIÓN.-** Podrán concursar todas las personas que teniendo mayoría de edad, sean profesionales del ramo y estén en posesión del Carnét de manipulador de alimentos.

**7ª) PROPOSICIONES.-** Las proposiciones se formularán según el modelo que se facilitará gratuitamente en las oficinas municipales, y se entregarán EN SOBRE CERRADO, en el cual figurará "**Proposición para tomar parte en el concurso-subasta para la adjudicación de los servicios de cafetería, bar y Quiosco sito en la Piscina Municipal instalados en el Complejo Polideportivo Municipal**", dirigida al Sr. Alcalde y a la que acompañarán fotocopia del D.N.I., carnet de manipulador de alimentos y curriculum con expresión de las empresas, lugares y duración de los servicios prestados o ejercidos en el ramo de la hostelería, repostería, barman, y similares, aportando, a mayor abundamiento, documentos justificativos fehacientes que acrediten tales extremos, de manera especial los siguientes:

Los concursantes deberán presentar junto a su solicitud los documentos siguientes:

- Acreditación de su personalidad.
- Precio cuantificado en euros por el que se está dispuesto a la explotación de los servicios de este concurso.
- Inversión a realizar, si se estima oportuno, a costa del adjudicatario, y nunca compensable con el precio ofrecido en el concurso-subasta, tanto en vajilla, cubertería, etc. que el posible adjudicatario considere oportuno para el mejor desarrollo de la actividad, así como el acondicionamiento y decoración adecuados al entorno.
- Oferta de servicios a prestar, así como relación de personal que proyecta adscribir a la explotación.
- Cartas o menús que se pueden ofertar y horario tanto de apertura como de cierre del establecimiento.
- Datos documentales acreditativos de la experiencia y profesionalidad del concursante en el sector de la hostelería, repostería, restaurador o similares.
- Compromiso firme de llevar el adjudicatario de forma directa la explotación del servicio y estar legalmente capacitado para tal actividad.
- Compromiso escrito de mantenimiento de las instalaciones y del material inventariado en perfectas condiciones de uso.

**8ª.- MODELO DE PROPOSICIÓN.-** "Don \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, y  
D.N.I. nº \_\_\_\_\_, expedido en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obra, en  
nombre propio ( o en representación de \_\_\_\_\_, conforme  
acredito con poder notarial declarado bastante), toma parte en el concurso-subasta  
convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, relativa a la

adjudicación de los servicios de cafetería, bar y Quiosco sito en la Piscina Municipal instalados en el Complejo Polideportivo Municipal, anunciada en Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, según anuncio de fecha \_\_\_\_\_, a cuyos efectos hace constar los siguiente:

a) Que ofrece por la adjudicación de los servicios de cafetería, bar y Quiosco sito en la Piscina Municipal instalados en el Complejo Polideportivo Municipal, a que se refiere este concurso-subasta la cantidad de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (en letras y números), que significa, por tanto un alza de \_\_\_\_\_ euros respecto del tipo de licitación.

b) Que, bajo su responsabilidad, declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad previstas en la legislación vigente. Lugar, fecha y firma".

**9ª.- PROCEDIMIENTO.**- Se abre un plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir de la fecha de publicación de estas bases, para presentación de solicitudes en unión de los documentos a que hace referencia la BASE 7ª. Las solicitudes se presentarán en el Registro general del Ayuntamiento, dirigidas al Sr. Alcalde de la Corporación, y la documentación referida se contendrá en sobre cerrado que será abierto públicamente, en fecha previamente anunciada; a tal efecto, se reunirá la MESA DE CONTRATACION que, a su vez, examinará la documentación presentada, que elevará, todo ello, al Pleno Municipal para que adopte el acuerdo que considere pertinente y más ventajoso para los intereses municipales, pudiendo, mediante resolución motivada, declarar desierta la adjudicación. Hecha la selección del contratista bajo criterios tanto profesionales como de solvencia, se pasará al examen de tipo económico de aquellas ofertas seleccionadas, siempre priorizando la mejor prestación de los servicios a favor del consumidor.

**10ª.- ADJUDICACIÓN.**- Efectuada la oportuna adjudicación, se suscribirá el correspondiente contrato, dándose inicio a la actividad en un plazo máximo de QUINCE DÍAS, contados a partir de la fecha del mismo.

**11ª.- GASTOS.**- Serán de cuenta del adjudicatario el pago correspondiente a toda clase de impuestos como consecuencia de la explotación durante su vigencia, así como los que tengan causa en los servicios de telefonía, energía eléctrica, agua y recogida de basuras, así como el de las reparaciones de las máquinas, útiles y enseres que se utilicen, deterioro del inmueble que no sea consecuencia de vicios ocultos del mismo.

Con carácter general queda prohibido realizar cualquier tipo de obra menor o mayor, de reforma o de mejora. No obstante si el adjudicatario estimase conveniente (u obligado por la normativa en vigor) una intervención en este sentido, deberá comunicarlo al Ayuntamiento con suficiente antelación, justificando por escrito la necesidad, así como adjuntando uno o varios presupuestos de obra, según la entidad de la misma, que tendrán que ser supervisados por los técnicos y asesores municipales en las materias afectadas. En caso de informe técnico favorable, el Ayuntamiento se pronunciará de forma expresa y por escrito sobre la oportunidad o conveniencia, así como, en caso

*afirmativo, si se ejecuta por la adjudicataria o por parte de la Administración. En el supuesto de que la adjudicataria obtuviese autorización municipal para acometer la obra por su cuenta, y si así lo solicitase, se establecerá previamente el procedimiento más conveniente de compensación con cargo al precio y forma de pago recogido en la BASE nº 3, así como el tipo de justificación documental necesaria del gasto realizado por la misma.*

*A los efectos anteriores se hace constar que no serán compensables ningún tipo de obra menor o mayor, de reforma o de mejora, o de adquisición de equipamiento para el cual se haya obtenido por el adjudicatario ayuda o subvención de cualquier tipo, por parte de otras Administraciones Públicas u otras entidades o fundaciones privadas.*

*Cualquier tipo de obra menor o mayor, de reforma o de mejora, realizada sin la previa aprobación del Ayuntamiento o sin autorización municipal expresa o por escrito, será cuenta del adjudicatario, y en ningún caso será compensada con cargo al precio y forma de pago recogido en la BASE nº 3.*

*Igualmente, y de manera excepcional, podrán acordarse prestaciones de servicio de la adjudicataria al Ayuntamiento, también bajo la figura de compensación y con cargo al precio y forma de pago recogido en la BASE nº 3.*

**12ª.- RIESGO Y VENTURA.**- *La contratación queda sometida a dicho principio administrativo, no pudiendo el contratista reclamar indemnización de clase alguna, teniendo, a su vez, la obligatoriedad de cumplir rigurosamente con las normas de la Seguridad Social referente al personal empleado en la explotación, tanto por cuotas de afiliación como póliza de seguros que se suscriban.*

**13ª.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.**- *La relación contractual se puede extinguir por alguna de las causas siguientes:*

- a) Transcurso del plazo de la concesión.*
- b) Incumplimiento de las estipulaciones pactadas.*
- c) Incumplimiento del pago, mediante devolución de los recibos domiciliados.*
- d) Incumplimiento del compromiso de llevar el adjudicatario de forma directa la explotación del servicio.*
- e) Incumplimiento del compromiso escrito de mantenimiento de las instalaciones y del material inventariado en perfectas condiciones de uso.*
- f) Resultar imposible la concesión que se otorga.*
- g) Fallecimiento o quiebra del contratista. Para el primer supuesto se podrá transferir a favor de heredero legítimo, a criterio del Ayuntamiento, si se considera idónea la personalidad del nuevo titular.*
- h) Por cesión de cualquier tipo a otra persona física o jurídica, conforme a lo establecido en la estipulación 6), párrafo 5.-.*
- i) Por mutua acuerdo de ambas partes.*

**14ª.- RELACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO.**- *El Ayuntamiento se reserva en todo momento el control de la explotación, con el fin de que el servicio se preste de la forma más correcta, debiendo, en cualquier caso, cumplir con las normas sanitarias en vigor, así como las de seguridad en el trabajo.*

**15ª.- NORMAS LEGALES Y DE PROCEDIMIENTO.**- *Este contrato se rige por la normativa legal que regula esta clase de concesiones y, muy especialmente, por las de carácter local, así como por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y a los efectos meramente procedimentales, por Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones concordantes en la materia.*

**16ª.- JURISDICCIÓN.**- *Para los supuestos casos de litigios que tengan causa o se deriven de la relación contractual establecida, el contratista adjudicatario hace renuncia expresa a su propio fuero, sometiéndose a la jurisdicción de los diversos Jueces o Tribunales con sede en la Región Extremeña, cada uno dentro de sus respectivas competencias.*

*Cuantos trámites y actuaciones lo exijan, se harán públicas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de mas lugares de costumbre.*

*2º.- Aprobar la convocatoria del concurso-subasta para la adjudicación de los servicios de cafetería instalada en el Complejo Polideportivo Municipal.*

*3º.- Se autoriza expresamente a la Mesa de Contratación la adjudicación directa del Servicios en el caso de que quede desierto el presente concurso convocado.*

**13ª.- Propuesta aprobación obra nº 764 Plan local 2011, denominada “NUEVO COLECTOR DE SANEAMIENTO EN CARRETERA DEL CEMENTERIO”.**

*Por la Presidencia se da cuenta de la propuesta de cambio de obras incluidas en el Plan Local de 2.011.*

*De orden de la Presidencia, por el Secretario se da lectura al informe favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Viviendas y Trafico.*

*Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos,. Por unanimidad, acuerdan:*

*Por la Presidencia se da cuenta del escrito del Área de Fomento de Obras de la Excma. Diputación Provincial de Badajoz, por el que se requiere la adopción de acuerdo sobre aceptación de financiación y petición de gestión de las obras incluidas en la propuesta de obras incluidas en el Plan Local de 2.011.*

*Por el Secretario de orden de la Presidencia se da lectura al informe favorable emitido por la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo.*



Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan:

1º.- OBRA Nº 764 Anualidad: 2.011 Plan: PLAN LOCAL 2011 , denominación de la obra: **“NUEVO COLECTOR DE SANEAMIENTO EN CARRETERA DEL CEMENTERIO”**.

**PRIMERO.-** Se aprueba definitivamente la siguiente inversión:

- OBRA Nº 764 Anualidad: 2.011 Plan: PLAN LOCAL 2011 , denominación de la obra: **“NUEVO COLECTOR DE SANEAMIENTO EN CARRETERA DEL CEMENTERIO”**.

Denominación de la obra: **“NUEVO COLECTOR DE SANEAMIENTO EN CARRETERA DEL CEMENTERIO”**.

Aportación Diputación .....	<u>88.942,22 €</u>
Aportación Municipal .....	<u>12.128,48 €</u>

**PRESUPUESTO..... 101.070,70 €**

**SEGUNDO:** Solicitar de Diputación la cesión de la gestión de la obra referida, para realizarla por:

A.- ADMINISTRACIÓN  (Elegir entre ADMINISTRACIÓN o CONTRATA)  
B.- CONTRATA

**14º.- Mociones y propuestas de los Grupos Políticos de la Corporación.**

Se retira la moción presentada por el Cisex.

**15º.- Asuntos urgentes.**

Se presentan los siguientes :

\* Propuesta nueva convocatoria de concurso- subasta para la enajenación de varias parcelas municipales para la construcción de “corralones” o locales accesorios de uso tasado.

\* Propuesta aprobación Pliego de condiciones económico administrativas particulares, que servirán de base para la enajenación de parcelas del polígono industrial, y convocatoria concurso-subasta.

*\* Propuesta de aprobación de la Solicitud de declaración de AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA del Sector 7.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de maimona.*

*Sometida la urgencia de dicho punto a consideración, la misma es ratificada por unanimidad, por lo que procede someter el asunto a la consideración del pleno a efectos de la adopción de los acuerdos a que haya lugar.*

***\* Propuesta nueva convocatoria de concurso- subasta para la enajenación de varias parcelas municipales para la construcción de “corralones” o locales accesorios de uso tasado.***

*Por el Secretario, de orden de la Presidencia se da cuenta de la propuesta de aprobación de la enajenación y pliego de condiciones económico administrativas particulares, que servirán de base para la enajenación de varias parcelas municipales para la construcción de “corralones” o locales accesorios de uso tasado , en procedimiento abierto mediante concurso-subasta, y de su contenido detallado.*

*Por el Secretario de orden de la Presidencia se da lectura a los informes favorables emitidos por la Comisión Informativa de Medio Ambiente, Economía, Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas, adoptados con el voto favorable de los Miembros del Grupo Socialista, y la reserva de determinar la postura de su grupo en el presente Pleno de los representantes del Grupo Popular.*

*El Sr. Alcalde, informa detalladamente de los pormenores del asunto.*

*Sometido el asunto a votación, la misma es aprobada por unanimidad.*

***PARTE DISPOSITIVA: El Ayuntamiento Pleno, por UNANIMIDAD, acuerda:***

*1º.- Aprobar la enajenación y el pliego de condiciones económico administrativas particulares, que servirán de base para la enajenación de varias parcelas municipales para la construcción de “corralones” o locales accesorios de uso tasado , en procedimiento abierto mediante concurso-subasta redactado, en sus mismos términos.*

*2º.- Aprobar la convocatoria de la subasta con arreglo al pliego anterior.*

***\* Propuesta aprobación Pliego de condiciones económico administrativas particulares, que servirán de base para la enajenación de parcelas del polígono industrial, y convocatoria concurso-subasta.***

*Por el Secretario, de orden de la Presidencia se da cuenta de la propuesta de aprobación de la enajenación y pliego de condiciones económico administrativas particulares, que servirán de base para la enajenación de parcelas municipales del*

*polígono industrial, en procedimiento abierto mediante concurso-subasta, y de su contenido detallado.*

*Por el Secretario de orden de la Presidencia se da lectura a los informes favorables emitidos por la Comisión Informativa de Desarrollo Local, Promoción Empresarial, Formación, Agricultura, Comercio y Medio Ambiente y por la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas.*

*Tras las deliberaciones oportunas, los Sres. reunidos, por unanimidad, acuerdan la aprobación de la propuesta en sus mismos términos.*

**PARTE DISPOSITIVA:** *El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda:*

*1º.- Aprobar la enajenación y pliego de condiciones económico administrativas particulares, que servirán de base para la enajenación de parcelas municipales del polígono industrial, en procedimiento abierto mediante concurso-subasta redactado, en sus mismos términos.*

*2º.- Aprobar la convocatoria de la subasta con arreglo al pliego anterior.*

**\* Propuesta de aprobación de la Solicitud de declaración de AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA del Sector 7.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona.**

*Por el Presidente se da cuenta de la propuesta de aprobación de la Solicitud de declaración de AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA del Sector 7.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona, presentada por D. José María Martín Vera, mayor de edad, con DNI N° 28739354-A. En nombre y representación como Administrador de la Sociedad Mercantil Conalpe Revestimiento S.L. con CIF B-91485995 domicilio social en Villaverde del Rio (Sevilla), C/ Huelva n° 54, como propietario de la Mayoría Minoritaria del Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada del Sector 7.4 del Plan General Municipal (PGOU), de Los Santos de Maimona (Badajoz), por la que solicita de esta Corporación, que tras los tramites oportunos solicite de la administración regional la declaración de AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA, en base al Artículo 66 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de Diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, con el compromiso de destinar al menos el 75% de la edificabilidad resultante del sector a viviendas de Protección Pública, siendo estas en su gran mayoría de Régimen Especial en Alquiler con Opción a Compra, así como su intención de convertirse en agente urbanizador para el desarrollo del mismo.*

*Así mismo se detalla la Relación de parcelas y propietarios que constituyen el sector según datos del catastro, y algunas con levantamiento topográfico.*

*- Superficie del sector según ficha urbanística:*

*66.615 m2*

- Superficie del sector según catastro y levantamiento Topográfico: 67.064,44 m<sup>2</sup>

Nº Parcela	Superficie	Propietario	% Participación
5	4.003 m <sup>2</sup>	Francisco Zapata Mancera	5,96 %
6	17.292 m <sup>2</sup>	Ayuntamiento	25,78 %
7	3.395 m <sup>2</sup>	Angel González Grajera	5,06 %
140, 139,8 y 138	4.392,99 m <sup>2</sup>	José Canseco y Familia	6,55 %
9 y 10	29.046,45 m <sup>2</sup>	José Maria Martín Vera	43,31 %
137	2.504m <sup>2</sup>	Patrimonial Duque González S.L.	3,73 %
7	5.059m <sup>2</sup>	Francisco González Grajera	7,54 %
161	651m <sup>2</sup>	Estrella Vázquez Gordillo	0,97 %
162	264m <sup>2</sup>	Juan Luis Montaña Montaña	0,39 %
163	457m <sup>2</sup>	Pedro Gordillo Romero	0,68 %

*D. Manuel Lavado Barroso, como portavoz del Grupo Popular, señala que ellos ven el problema de que aunque el propietario mayoritario pueda promover este asunto, el resto de propietarios no estén totalmente de acuerdo, o no se haya contactado con ellos, por lo que piden que se contacte antes ellos antes de que el Ayuntamiento tome una postura sobre el asunto.*

*D. Alejandro Romero Viosca, como portavoz del Grupo Cisex, señala que en la misma que lo manifestado, los interesados han contactado con ellos, y dado que se va a tener otro pleno, propone se quede pendiente de decisión en dicha sesión y se mantenga una reunión con los interesados en la que estén presentes.*

*El Sr. Alcalde manifiesta que eso ya se intentó con anterioridad el año pasado, en varias ocasiones, por lo que, dada la importancia que el proyecto puede tener para nuestro pueblo y los derechos y garantías que estas actuaciones suponen tal y como están planteadas, su grupo va a prestarle su aprobación, entre otras razones además, porque van a suponer un ahorro considerable en el precio de las viviendas.*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, señala las sensaciones que él sacó, personalmente, de la reunión que se tuvo con el promotor y el resto de propietarios, de la que se pudo decir un cierto problema de desconocimiento de la legislación urbanística y de desconfianza. Indica que el proyecto pone de manifiesto que los ritmos de unos propietarios y otros son distintos y de ahí la importancia del papel del Ayuntamiento por la propia importancia del proyecto. De cualquier manera hay distintas maneras de actuar y se explico en aquellas reuniones detalladamente el propio proyecto, pero las posturas no se cambiarán.*

*El Sr. Alcalde concluye poniendo a disposición de todos los propietarios los servicios urbanísticos y jurídicos municipales, para mayor garantía de todos.*

*D. Alejandro Romero Viosca, como portavoz del Grupo Cisex, señala que tampoco dedujeron de los contactos que tuvieran posturas claras o un conocimiento exhaustivo del tema*

*Sometida la moción a votación, la misma arrojó el siguiente resultado:*

- Votos a favor: CINCO, de los representantes del Grupo Socialista.*
- Votos en contra: TRES, de los representantes del Grupo Popular.*
- Abstenciones: DOS, de los representantes del Grupo*

*PARTE DISPOSITIVA: La Corporación Municipal, por mayoría, adoptó los siguientes acuerdos:*

*1º.- Aprobar la propuesta de aprobación de la Solicitud de declaración de AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA del Sector 7.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Santos de Maimona, presentada por D. José Maria Martín Vera, en nombre y representación como Administrador de la Sociedad Mercantil Conalpe Revestimiento S.L., así como su intención de convertirse en agente urbanizador para el desarrollo del mismo .*

*2º.- Que se solicite de la administración regional la declaración de AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA, en base al Artículo 66 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de Diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, con el compromiso de destinar al menos el 75% de la edificabilidad resultante del sector a viviendas de Protección Pública, siendo estas en su gran mayoría de Régimen Especial en Alquiler con Opción a Compra.*

#### ***16º.- Ruegos y preguntas.***

*D. Manuel Lavado Barroso, Concejal-Portavoz del Grupo Popular del Excmo. Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, en nombre del citado Grupo y al amparo de lo dispuesto en el Art. 97.7 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales*

#### **RUEGOS Y PREGUNTAS:**

*1.- ¿Cómo están las cuentas con el OAR? ¿Cuántos anticipos se han pedido en el presente ejercicio y de qué cuantía?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal de Hacienda le contesta que no ha podido verlo con total exactitud, dada la premura de tiempo, no obstante explica que el OAR, no permite compromisos relativos a anticipos por un periodo mayor al de la vigencia de la Corporación.*

*2.- ¿Le queda al OAR alguna cuantía por ingresar al Ayuntamiento correspondiente a este ejercicio?*

*Queda contestada.*

3.- *¿Cómo se están pagando las nóminas mensuales a los trabajadores?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal de Hacienda, explica, en pocas palabras los problemas de tesorería que padecemos por el retraso de los cobros de convenios de la Junta de Extremadura fundamentalmente. No descarta que en el futuro haya que asumir gastos financieros por este tema.*

4.- *¿Cuánto se gastó en energía eléctrica en anterior ejercicio?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal de Hacienda, le indica que a esta pregunta le contestará por escrito, al no haber tenido tiempo material para contestarla en el presente pleno.*

5.- *¿Se están pagando algún tipo de gratificaciones? ¿En qué servicio?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal de Hacienda, le contesta que únicamente se están pagando las recogidas en el Acuerdo llegado con los sindicatos.*

6.- *¿Se ha subido en los últimos meses el sueldo a algún trabajador?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal de Hacienda, le contesta que solo ha habido una subida de 300 € al coordinador de la U.P.S. por los trabajos que viene realizando en el Aula de Adultos.*

7.- *En caso afirmativo, ¿a quién? ¿cuánto? ¿por qué concepto?*

*Queda contestada.*

8.- *¿Qué trabajadores están adscritos a las dos empresas públicas?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal de Hacienda, le contesta que hay dos trabajadores, y explica la justificación de los mismos.*

9.- *¿Qué sueldo perciben cada uno de estos trabajadores?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal de Hacienda, le contesta que 816 € brutos.*

*El grupo político C.I.S.ex (Ciudadanos Independientes de los Santos de Maimona), integrantes de la Corporación Municipal del Excmº Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, representado por D. Alejandro Romero Viosca, con D.N.I. núm. 8.672.272-F, de acuerdo con el art. 97.7 del Real Decreto Legislativo 2.568/1986, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y*

*Régimen Jurídico de las Entidades Locales, ante el Pleno de la Corporación, tiene a bien realizar las siguientes PREGUNTAS:*

*1ª.- Se oyen rumores acerca de la planta de biodiesel sobre una posible puesta en marcha ¿Podría decirnos algo al respecto el equipo de gobierno?*

*El Sr. Alcalde explica la propuesta que se ha recibido, y los términos de la propuesta de compraventa.*

*2ª.- A pesar de numerosas quejas de este grupo, se siguen produciendo vertidos por parte de la extractora de aceite de orujo ¿Podría decirnos cual es la situación actual del expediente sancionador que tenía Medio Ambiente abierto a esta empresa?*

*Queda contestada.*

*3ª.- Para cuando se tiene previsto el ajardinado de las zonas verdes del polígono industrial?*

*Queda contestada.*

*4ª.- ¿Hay en marcha alguna iniciativa para la legalización de las casas en el campo de este término?*

*El Sr. Alcalde explica que tras la publicación de la aprobación definitiva del P.G.O.U., existen alguna posibilidad, recogida en las últimas modificaciones legislativas de la LESOTEX, y da una breve explicación de los trámites a realizar con los proyectos previstos.*

*5ª.- Nos podrían decir si los resaltes que hay en nuestro pueblo cumplen con la normativa vigente? ¿Para cuándo está prevista su adaptación o sustitución?*

*D. Fco. Javier Gordillo Martínez, como Concejal Delegado, le contesta que es posible que alguno no se ajuste totalmente a la normativa, pero que se están intentando corregir.*

*6ª.- ¿Existe alguna iniciativa de este equipo de gobierno, para traer empresas que creen trabajo en nuestro pueblo? -Aparte de la refinería, por supuesto-*

*El Sr. Alcalde le contesta que el proyecto de la Refinería va a condicionar la venida de otros proyectos, y así ya se está delimitando la zona de cesión afectada por el PIUR, y que en cuanto esté resuelto se hará público, pero todo va en relación a la refinería.*

*D. Lorenzo Gordillo pregunta si se han quitado árboles en la carretera cortada.*

*El Sr. Alcalde le explica que se ha llegado a un acuerdo con los propietarios para las obras de electrificación, y cuando se ha acometido se ha visto que muchos estaban podridos.*

*D. Lorenzo Gordillo manifiesta que en el Cementerio que dan problemas a los propietarios por el desnivel existente, y pregunta si se podrían rellenar para disminuir es desnivel.*

*D. José Gordillo como Concejal Delegado le contesta que se verá las posibilidad de corregir esa situación..*

*El Sr. Alcalde le explica que se ha llegado a un acuerdo con los propietarios para las obras de electrificación, y cuando se ha acometido se ha visto que muchos estaban podridos.*

*Y no habiendo mas asuntos que tratar, por la Presidencia se levantó la sesión siendo las veinte horas, treinta minutos del día de la fecha, de todo lo cual yo, como Vicesecretario-Interventor, Secretario en funciones DOY FE. - -----*

***DILIGENCIA.-*** Para hacer constar que el acta anteriormente transcrita ha quedado extendida en las Hojas de Papel Timbrado del Estado números OJ8838644 a OJ8838655, que en el Libro de Actas tienen los números 144 a 155.

*Los Santos de Maimona, 8 de Junio de 2.011.*

*El Secretario*



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA ENAJENACION DE VARIAS PARCELAS MUNICIPALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES CON USO EXCLUSIVO DE COCHERA O DESAHOGO DE VIVIENDA EN PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO-SUBASTA.**

**1º.- OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS.**

Constituye el objeto del presente pliego la enajenación de las parcelas que se detallan en ANEXO I, que se transmitirá para ser destinada a la construcción sobre las mismas de **LOCALES CON USO EXCLUSIVO PARA COCHERA O DESAHOGO A LAS VIVIENDAS.**

**2º.- CONDICIONES URBANISTICAS.**

El régimen técnico de construcción de la parcela objeto de este concurso-subasta, tanto en lo referente a altura, superficie edificable, volumen de ocupación y alineaciones se hará de acuerdo con la normativa urbanística aplicable que se determine en las Normas Subsidiarias para cada zona, debiendo presentar para ello el correspondiente proyecto técnico. Así mismo el Ayuntamiento no se hace responsable de los problemas o condicionantes existentes en las parcelas para su edificación derivados de las condiciones físicas de las parcelas.

**3º.- TIPO DE LICITACION.**

El tipo de licitación, mejorable al alza, es de 45,00 euros/metro cuadrado, de conformidad con la valoración pericial efectuada por el arquitecto municipal, para dicha parcela.

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA, que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo IVA es el 16 % de conformidad con lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de Tributos núm. 2/2000 de 22 de Diciembre, publicada en el B.O.E núm. 6 de 6 de Enero de 2001 .

**4º.- GARANTIAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.**

Quien pretenda participar en la licitación deberá constituir previamente una garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación (precio tipo + IVA)..

En el caso de resultar adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 4% del precio del remate.

Las garantías se constituirán por cualquiera de los medios previstos legalmente.

Las garantías constituidas por quienes no resulten adjudicatarios serán devueltas a los mismos una vez adjudicada definitivamente la parcela objeto de licitación.

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa.

#### **5º.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.**

Podrán concurrir a la presente licitación las personas físicas españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que señala el Título Segundo de la Ley 30/2007, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **6º.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES.**

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en horario de 9,00 a 14,00, en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, sito en C/ Dr. Fernández Santana, nº 1, en el plazo de 26 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, la presentación de ofertas podrá realizarse por correo dentro del plazo indicado.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior y cumplirán los requisitos señalados en los artículos 127 y concordantes de la Ley 30/2007, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo del suministro y nombre del licitador. 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 o en la invitación que se efectúe. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la

comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

#### **7º.- LAS PROPOSICIONES.**

Los licitadores podrán presentar propuestas por TRES parcelas como máximo, no pudiendo presentar más de una proposición por cada una, y exclusivamente podrán adquirir una parcela, de tal manera que si resultare como mejor postor una determinada persona en varias parcelas, elegirá cual de ellas le interesa, adjudicándose las restantes al siguiente mejor postor de cada una.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas indicadas presentarán su proposición en dos sobres identificados como **sobre A y sobre B**, todos ellos cerrados y firmados por el licitador, con el título **“CONCURSO-SUBASTA PUBLICA DE LA PARCELA N° \_\_\_ DE LA CALLE \_\_\_\_\_ DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SANTOS DE MAIMONA”** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente N.I.F.

En caso de que se presenten propuestas por varias parcelas, será suficiente con la presentación de **un solo sobre “A” por licitador**, señalando en el mismo las parcelas por las cuales se toma parte en la licitación, debiendo presentarse un **sobre B**, cerrado y firmado por el licitador, para cada una de las parcelas a las que se opta.

#### **SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA**

CONTENIDO: DOCUMENTACION GENERAL, en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, y persona de contacto, todo ello junto con Documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, a favor del Ayuntamiento por importe equivalente al 2 por 100 del precio tipo de licitación de las parcelas (precio tipo + IVA).

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de Caución se incorporará en el **sobre A**.

Si se constituye en metálico o valores, deberá depositarse en la Caja de la Corporación debiendo aportar el resguardo acreditativo en el sobre A.

#### **SOBRE B. PROPUESTA ECONOMICA.**

CONTENIDO: El sobre B llevará el subtítulo **“PROPUESTA ECONOMICA PARA**

**LA CONCURSO-SUBASTA DE LA PARCELA N° \_\_\_\_ DE LA CALLE \_\_\_\_\_ DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SANTOS DE MAIMONA”, y en él se incluirá la propuesta para participar en la concurso-subasta pública conteniendo la oferta económica de adquisición de la parcela, que será coincidente o mejorará el alza del tipo de licitación, según modelo de proposición que figura unido al presente pliego como Anexo núm. II.**

Dicha oferta deberá contener **claramente el precio ofertado** para la adquisición de la finca pretendida, **así como el desglose del IVA correspondiente** derivado de dicha adquisición.

#### **8ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y CONSTITUCION DE LA MESA DE CONTRATACION.**

La apertura de las proposiciones económicas se celebrará en acto público, a las 13 horas del tercer día hábil posterior al de finalización del plazo de presentación de éstas, siempre y cuando no haya sido recibido fax o telegrama de notificación anunciando la remisión de cualquier otra oferta dentro del plazo reglamentario, en cuyo caso la apertura se celebrará el décimo día posterior al de finalización del plazo de presentación de plicas, por la Mesa de Contratación constituida al efecto, integrada por los siguientes componentes:

**PRESIDENTE:** D. FRANCISCO JAVIER GORDILLO MARTINEZ.

**VOCALES:** D.ª M.ª DEL PILAR GORDILLO SÁNCHEZ  
D. JOSE GORDILLO GORDILLO.  
D. MANUEL LAVADO BARROSO .  
D. LORENZO GORDILLO LEMUS.

Secretario: El de la Corporación o funcionario en quien delegue.

Interventora: El de la Corporación o funcionario en quien delegue.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A, y si observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la garantía provisional que deberá constar inexcusablemente no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

La Mesa de Contratación en el lugar y día señalados en el anuncio de licitación, en acto público y previa invitación a los licitadores presentados a que comprueben que los sobres

que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados, procederá a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación de la documentación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de la exclusión, concediéndose al oferente la posibilidad de hacer en el acto y antes de la lectura de las proposiciones económicas las aclaraciones pertinentes, que en su caso permitan a la Mesa cambiar su decisión de inadmisión.

Acto seguido se dará lectura a las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma. En su caso la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Órgano de contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará propuesta de adjudicación de la parcela al órgano competente, que resolverá sobre la adjudicación en los términos establecidos en el artículo 134 y concordantes de la Ley 30/2007, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de un mes a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

## **9ª.- FORMA DE PAGO**

El adjudicatario deberá abonar el precio ofertado, de la siguiente forma:

- **PRIMER PLAZO** del 30 % del importe total mas IVA, a abonar en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación.
- **SEGUNDO PLAZO** del 30 % del importe total mas IVA, a abonar en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación del inicio de las obras de urbanización.
- **TERCER PLAZO** del 40 % del importe total mas IVA, a abonar en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación de la finalización de las obras a abonar en el acto de firma de la escritura pública.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

## **10ª.- REQUISITOS PARA LA FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, para aportar en las dependencias municipales la restante documentación administrativa, con carácter previo a la formalización del contrato, en los siguientes términos:

1º.- Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 4% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas en la Ley 30/2007, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la intervención municipal tras lo cual se unirán al expediente.

2º.- Documento acreditativo del pago de la tasa por anuncios exigidos para la celebración de este contrato.

3º.- Documento acreditativo del abono del precio de adjudicación, más el IVA correspondiente.

## **11ª.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela que constituye el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

El adjudicatario de la parcela deberá concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona previo requerimiento municipal a tal fin.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de las garantías constituidas.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración acordará la resolución de la adjudicación y procederá a convocar nueva licitación.

## **12ª.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR.**

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. exigidos para la celebración de este contrato.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

### **13ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme establecen las normas subsidiarias para cada zona con el objetivo último de que se destinen a edificios e instalaciones accesorias a las viviendas con utilidad de cochera o desahogo.

Los adjudicatarios serán previamente distribuidos en grupos, en la fase de concurso, a efectos del acceso a la fase del concurso-subasta. A dichos efectos gozarán de prioridad aquellos concursantes que no sean titulares de otros locales similares, quienes se comprometan a darle un uso propio de cochera o desahogo de vivienda, con exclusión de animales y quienes se comprometan a no vender la propiedad en un plazo mínimo de 10 años, debiendo presentar a dichos efectos el oportuno documento de compromiso, según modelo anexo al presente pliego. La limitación se refiere a propiedades tanto del concursante, como de los restantes miembros de su unidad familiar.

Se hace constar expresamente que en aquellos casos en que se compruebe la falsedad o la falta de declaración de ser titulares de otros locales similares, tanto del concursante, como de los restantes miembros de su unidad familiar, supondrá la exclusión del proceso de adjudicación con pérdida de la fianza constituida.

En virtud de lo anteriormente señalado y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de mas arriba especificados, los adjudicatarios quedan obligados a:

1º.- A destinar la parcela objeto del concurso-subasta a los fines señalados, en el plazo de 1 año a contar desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

2º.- Obtener licencia urbanística de obras en el mismo plazo previsto, y a construir lo autorizado por la misma con sujeción a la solicitud de licencia de obras presentada en el plazo de 1 año a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la misma, a cuyos efectos deberán presentar el correspondiente proyecto técnico. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los

correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.

3°.- No enajenar la parcela adjudicada. con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno. el derecho de adquisición preferente regulado en la cláusula núm. 15. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

4°.- Mantener el destino es decir para uso exclusivo para cochera o desahogo a las viviendas, de la parcela objeto del concurso-subasta durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

5°.- Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas.

#### **14ª.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA DE LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.**

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1 y 2 de la cláusula núm. 13, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones. entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37,1 de la ley hipotecaria.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio de la totalidad del precio de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercitará con arreglo al siguiente procedimiento:

1°.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento se le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.



2°.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución del contrato.

3°.- La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Pleno en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4°.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Pleno del Ayuntamiento en el que se declare la resolución del contrato.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la adjudicación del contrato.

#### **15°.- DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE.**

Durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de la parcela, el municipio de Los Santos de Maimona conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el propietario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación lo comuniqué fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de 1 mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo, pero el precio de adquisición será el precio del remate incrementado según el índice de precios al consumo al día de la formalización de la nueva transmisión.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del municipio en el lugar del que adquiera la parcela que transmita el propietario, con las mismas condiciones en cuanto al precio que las determinadas en el tanteo. El plazo de ejercicio será de 1 mes.

#### **16°.- PARCELA QUE QUEDE INICIALMENTE DESIERTA EN LA CONCURSO-SUBASTA.**

Si una vez realizada el concurso-subasta quedase desierta, y al objeto de evitar la

repetición de concurso-subasta sin ofertas de adquisición podrá adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante un plazo de tres años. No obstante, el precio de la parcela se actualizará anualmente mediante la aplicación del índice de precios al consumo de cada año, tomando como base el primer año el precio de Licitación, y los restantes la resultante de aplicar a la del año anterior el correspondiente incremento anual.

#### **17ª.- REGIMEN JURIDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.**

El contrato de compraventa que se perfeccione para la enajenación de la citada parcela tiene la consideración de contrato privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 30/2007, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Los contratos privados de las Administraciones públicas se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorporales y valores negociables se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas.

## ANEXO I - PARCELAS

La superficie de las parcelas objeto del presente concurso-subasta, es indicativa, pudiendo sufrir variaciones como consecuencia de la parcelación y obras a realizar, en cuyo caso el precio final de adjudicación se ajustará al número de metros cuadrados reales de las mismas. Así mismo el Ayuntamiento no se hace responsable de los problemas o condicionantes existentes en las parcelas para su edificación derivados de las condiciones físicas de las parcelas.

Nº parcela	Sitio	Superficie sin retranquear	Retranqueo	total
67	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			225,35
68	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			166,84
69	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			187,82
70	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			137,94
71	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			204,02
72	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			215,06
73	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			220,39
89	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			235,56
90	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			235,41
93	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			171,89
98	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			214,26
99	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			180,24
100	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			149,42
101	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			191,88
102	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			125,18
105	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			125,79
106	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			132,00
108-A	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			120,80

108-C	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>			144,24
109	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>	95,06	25,34	120,40
110	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>	96,21	25,53	121,74
111	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>	100,51	27,27	127,78
112	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>	107,70	26,30	134,00
113	<b>CAMINO DE LA FUENTE</b>	118,59	25,41	144,00
Ñ	<b>GUADAMEZ</b>			120,00
"2-5"	<b>PILARITO</b>			174,00
6	<b>PILARITO</b>			255,58

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA ENAJENACION DE PARCELAS DE LA AMPLIACION DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, SITA EN EL PARAJE CONOCIDO COMO "LA NAVA" DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO-SUBASTA.**

**1°.- OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS.**

Constituye el objeto del presente pliego la enajenación de parcelas de la ampliación del polígono industrial, sita en el paraje conocido como "LA NAVA" de este Término Municipal, la cual tienen la cabida y descripción que se describen a continuación, que se transmitirá como cuerpo cierto mediante para ser destinada a la construcción sobre las mismas de los edificios e instalaciones de las actividades empresariales.

Las parcelas que se pretenden enajenar son las siguientes:

<b>NOMBRE DE LA FINCA:</b> PARCELA N° 3 (señalada en plano con el número 3) "POLÍGONO INDUSTRIAL LA NAVA" 3ª fase
<b>NATURALEZA DEL INMUEBLE:</b> INDUSTRIAL
<b>CABIDA.-</b> 2.322,02 metros cuadrados
<b>SITUACION:</b> sitio de LA NAVA,
<b>TITULO DE PROPIEDAD:</b> Escritura pública

<b>NATURALEZA DEL DOMINIO:</b> PATRIMONIAL “DE PROPIOS”
<b>SIGNATURA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b> procede de la Finca 14.862, Tomo 11162, Folio 216,
<b>DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR O QUE GRAVEN LA FINCA:</b> Ninguno
<b>DERECHOS PERSONALES:</b> Ninguno
<b>FECHA DE ADQUISICION:</b> 21 de enero de 2.003.

<b>NOMBRE DE LA FINCA:</b> PARCELA N° 4 (señalada en plano con el número 4) “POLÍGONO INDUSTRIAL LA NAVA” 3ª fase
<b>NATURALEZA DEL INMUEBLE:</b> INDUSTRIAL
<b>CABIDA.-</b> 2.210,21 metros cuadrados
<b>SITUACION:</b> sitio de LA NAVA,
<b>TITULO DE PROPIEDAD:</b> Escritura pública
<b>NATURALEZA DEL DOMINIO:</b> PATRIMONIAL “DE PROPIOS”
<b>SIGNATURA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b> procede de la Finca 14.862, Tomo 11162, Folio 216,
<b>DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR O QUE GRAVEN LA FINCA:</b> Ninguno
<b>DERECHOS PERSONALES:</b> Ninguno
<b>FECHA DE ADQUISICION:</b> 21 de enero de 2.003.

<b>NOMBRE DE LA FINCA:</b> PARCELA N° 9 (señalada en plano con el número 9) “POLÍGONO INDUSTRIAL LA NAVA” 3ª fase
<b>NATURALEZA DEL INMUEBLE:</b> INDUSTRIAL
<b>CABIDA.-</b> 974,71 metros cuadrados
<b>SITUACION:</b> sitio de LA NAVA,
<b>TITULO DE PROPIEDAD:</b> Escritura pública
<b>NATURALEZA DEL DOMINIO:</b> PATRIMONIAL “DE PROPIOS”
<b>SIGNATURA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b> procede de la Finca 14.862, Tomo 11162, Folio 216,
<b>DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR O QUE GRAVEN LA FINCA:</b> Ninguno
<b>DERECHOS PERSONALES:</b> Ninguno
<b>FECHA DE ADQUISICION:</b> 21 de enero de 2.003.

<b>NOMBRE DE LA FINCA:</b> PARCELA N° 11 (señalada en plano con el número 11) “POLÍGONO INDUSTRIAL LA NAVA” 3ª fase
<b>NATURALEZA DEL INMUEBLE:</b> INDUSTRIAL
<b>CABIDA.-</b> 569,47 metros cuadrados
<b>SITUACION:</b> sitio de LA NAVA,
<b>TITULO DE PROPIEDAD:</b> Escritura pública
<b>NATURALEZA DEL DOMINIO:</b> PATRIMONIAL “DE PROPIOS”
<b>SIGNATURA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b> procede de

la Finca 14.862, Tomo 11162, Folio 216,
<b>DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR O QUE GRAVEN LA FINCA:</b> Ninguno
<b>DERECHOS PERSONALES:</b> Ninguno
<b>FECHA DE ADQUISICION:</b> 21 de enero de 2.003.

<b>NOMBRE DE LA FINCA:</b> PARCELA N° 12 (señalada en plano con el número 12) “POLÍGONO INDUSTRIAL LA NAVA” 3ª fase
<b>NATURALEZA DEL INMUEBLE:</b> INDUSTRIAL
<b>CABIDA.-</b> 696,78 metros cuadrados
<b>SITUACION:</b> sitio de LA NAVA,
<b>TITULO DE PROPIEDAD:</b> Escritura pública
<b>NATURALEZA DEL DOMINIO:</b> PATRIMONIAL “DE PROPIOS”
<b>SIGNATURA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b> procede de la Finca 14.862, Tomo 11162, Folio 216,
<b>DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR O QUE GRAVEN LA FINCA:</b> Ninguno
<b>DERECHOS PERSONALES:</b> Ninguno
<b>FECHA DE ADQUISICION:</b> 21 de enero de 2.003.

## 2°.- CONDICIONES URBANISTICAS.

El régimen técnico de construcción de la parcela objeto de este concurso-subasta, tanto en lo referente a altura, superficie edificable, volumen de ocupación, alineaciones, edificaciones y uso se hará de acuerdo con la normativa urbanística aplicable al Polígono Industrial.

## 3°.- TIPO DE LICITACION.

El tipo de licitación, mejorable al alza, viene determinado, de conformidad con la valoración pericial efectuada por el arquitecto municipal, para dicha parcela y que asciende a la cantidad de 55,00 €/metro cuadrado.

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA, que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo IVA es el 16 % de conformidad con lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de Tributos núm. 2/2000 de 22 de Diciembre, publicada en el B.O.E núm. 6 de 6 de Enero de 2001 .

## 4°.- GARANTIAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.

Quien pretenda participar en la licitación deberá constituir previamente una garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación (precio tipo + IVA) previsto en el presente pliego.

En el caso de resultar adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 4% del precio del remate.

Las garantías se constituirán por cualquiera de los medios previstos legalmente.

Las garantías constituidas por quienes no resulten adjudicatarios serán devueltas a los mismos una vez adjudicada definitivamente la parcela objeto de licitación.

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa.

La garantía provisional deberá constituirse con carácter previo a la presentación de la proposición, al objeto de incluir el resguardo acreditativo en el sobre A.

La garantía definitiva deberá constituirse del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

#### **5º.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.**

Podrán concurrir a la presente licitación, por si o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que no se encuentren incursas en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que señala la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público..

#### **6º.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES.**

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en horario de 9,00 a 14,00, el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, sito en *C/* Dr. Fernández Santana, nº 1, en el plazo de 26 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Así mismo, la presentación de ofertas podrá realizarse por correo dentro del plazo indicado.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior y cumplirán los requisitos señalados en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público., debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo del suministro y nombre del licitador. 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 o en la invitación que se efectúe. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en ci fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

## **7º.- LAS PROPOSICIONES.**

Los licitadores podrán optar por adquirir una parcela, varias o la totalidad, siempre que se presente propuesta individualizada para cada parcela, y no pudiendo presentar **más** de una proposición por cada una.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas indicadas presentarán su proposición en dos sobres identificados como **sobre A y sobre B**, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“CONCURSO-SUBASTA PUBLICA DE LA PARCELA Nº \_\_\_ DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, SITA EN EL PARAJE CONOCIDO COMO "LA NAVA" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SANTOS DE MAIMONA”** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente CIF. o N.I.F.

En caso de que se presenten propuestas por varias las parcelas, será suficiente con la presentación de **un solo sobre “A” por licitador**, señalando en el mismo las parcelas por las cuales se toma parte en la licitación.

### **SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA**

CONTENIDO: DOCUMENTACION GENERAL. integrada por el INDICE y la HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACION - en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto-, y los siguientes **DOCUMENTOS:**

**1º.- Documentos que acrediten la personalidad del empresario.** Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se



realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

**2º.- Documentos que acrediten, en su caso, la representación.** Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el Órgano Administrativo competente, de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

**3º.- Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar,** conforme a lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público..

Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**4º.- Documento acreditativo de la garantía provisional,** en su caso, a favor del Ayuntamiento por importe equivalente al 2 por 100 del precio tipo de licitación de las parcelas (precio tipo + IVA).

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de Caución se incorporará en el **sobre A**.

Si se constituye en metálico o valores, deberá depositarse en la cuenta bancaria de este Ayuntamiento número 3001-0020-51-2010001398 de la entidad CAJA ALMENDRALEJO debiendo aportar el resguardo acreditativo en el sobre A.

**5º Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros:** Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española .

## **SOBRE B. PROPUESTA ECONOMICA.**

CONTENIDO: El sobre B llevará el subtítulo **”OFERTA ECONOMICA PARA EL CONCURSO-SUBASTA DE LA PARCELA n° \_\_\_\_ DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, SITA EN EL PARAJE CONOCIDO COMO "LA NAVA" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SANTOS DE MAIMONA”**, y en él se incluirá la propuesta para participar en la subasta pública conteniendo la oferta económica de adquisición de la parcela, que será coincidente a mejorará al alza el tipo de licitación, según modelo de proposición que figura unido al presente pliego coma Anexo núm. 1.

Dicha oferta deberá contener **claramente el precio ofertado** para la adquisición de la finca pretendida, **así como el desglose del IVA correspondiente** derivado de dicha adquisición.

### **8ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y CONSTITUCION DE LA MESA DE CONTRATACION.**

La apertura de las proposiciones económicas se celebrará en acto público, a las 13 horas del tercer día hábil posterior al de finalización del plazo de presentación de éstas, siempre y cuando no haya sido recibido fax o telegrama de notificación anunciando la remisión de cualquier otra oferta dentro del plazo reglamentario, en cuyo caso la apertura se celebrará el décimo día posterior al de finalización del plazo de presentación de plicas, por la Mesa de Contratación constituida al efecto, integrada por los siguientes componentes:

-Presidente: El Sr. Alcalde. o miembro de la Corporación en quien delegue.

-Vocales: Dos representantes por cada uno de los grupos políticos existentes en la Corporación.

- El Secretario de la Corporación o persona en quien delegue.

- El/la Interventor/a de la Corporación o persona en quien delegue.

Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A, y si observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la garantía provisional que deberá constar inexcusablemente no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

La Mesa de Contratación en el lugar y día señalados en el anuncio de licitación, en acto público y previa invitación a los licitadores presentados a que comprueben que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados, procederá a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación de la documentación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de la exclusión, concediéndose al oferente o a su representante la posibilidad de hacer en el acto y antes de la lectura de las proposiciones económicas las aclaraciones pertinentes, que en su caso permitan a la Mesa cambiar su decisión de inadmisión.

Acto seguido se dará lectura a las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma. En su caso la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Órgano de contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará propuesta de adjudicación de la parcela al órgano competente, que resolverá sobre la adjudicación en los términos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público..

El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de un mes a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

### **9ª.- FORMA DE PAGO**

El adjudicatario deberá abonar el 50 % del precio ofertado en la cuenta bancaria de este Ayuntamiento número 3001-0020-51-2010001398 de la entidad CAJA ALMENDRALEJO, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación. El resto se abonará igualmente, en la cuenta bancaria de este Ayuntamiento número 3001-0020-51-2010001398 de la entidad CAJA ALMENDRALEJO, en función de las certificaciones que se expidan de las obras correspondientes al proyecto de urbanización, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación de la aprobación de la certificación.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

### **10ª.- REQUISITOS PARA LA FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién

dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, salvo que ya lo hubiera incluido en el **sobre A** de documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales la justificación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes así como la restante documentación administrativa, con carácter previo a la formalización del contrato, en los siguientes términos:

1º.- Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 4% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la intervención municipal tras lo cual se unirán al expediente.

2º.- Documento acreditativo del pago de la tasa por anuncios exigidos para la celebración de este contrato.

3º.- Documento acreditativo del abono del precio de adjudicación, más el IVA correspondiente.

4º.-Obligaciones tributarias y de seguridad social:

Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

## **11ª.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela que constituye el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

El adjudicatario de la parcela deberá concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona previo requerimiento municipal a tal fin.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de las garantías constituidas.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración acordará la resolución de la adjudicación y procederá a convocar nueva licitación.

## **12ª.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR.**

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. exigidos para la celebración de este contrato.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

## **13ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado mobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre las mismas puedan desarrollarse las actividades empresariales cuya instalación en el polígono industrial se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del municipio por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

En atención a todo lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, **los adjudicatarios quedan obligados a:**

**1º.- Implantar su proyecto empresarial en la parcela objeto de la subasta** solicitando y **obteniendo a** tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencia de otras administraciones públicas, **La licencia municipal de** actividad, clasificada o no, que le habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en el plazo de 1 año a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública, al **inicio de la actividad empresarial** en el plazo de 2 años desde el otorgamiento de la escritura pública. El proyecto empresarial debe reunir los siguientes requisitos mínimos.

- Inversión mínima..... 120.000,00 euros.
- Se valorará el nº de puestos de Trabajo a crear, así como el compromiso de reserva de un porcentaje de ellos a vecinos de Los Santos de Maimona)

2°.- **Obtener licencia urbanística de obras en el mismo plazo previsto para obtener la licencia de actividad y a construir** lo autorizado por la misma con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para su concesión en el **plazo de 1 año a** contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas. En cualquier caso habrá de estar en posesión de ambas licencias y haber comenzado el ejercicio de la actividad empresarial, antes de que transcurra el plazo de 2 años desde el otorgamiento de la escritura pública.

3°.- No enajenar la parcela adjudicada, ni total ni parcialmente, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública **sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento** especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en la cláusula núm. 15. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

4°.- **Mantener su proyecto empresarial** en la parcela objeto del concurso-subasta **durante el plazo de 10 años** a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

5°.- Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas.

#### **14ª.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA DE LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.**

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1 y 2 de la cláusula núm. 13, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, consistente en la instalación y funcionamiento de actividades empresariales se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37,1 de la ley hipotecaria.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio de la totalidad del precio de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y

perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1°.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento se le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2°.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución del contrato.

3°.- La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Pleno en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4°.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Pleno del Ayuntamiento en el que se declare la resolución del contrato.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la adjudicación del contrato.

#### **15°.- DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE.**

Durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de la parcela, el municipio de Los Santos de Maimona conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de 1 mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del municipio en el lugar del que adquiera la parcela que transmita el adjudicatario, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado

en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el Art. 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de 1 mes.

#### **16ª.- PARCELAS QUE QUEDA INICIALMENTE DESIERTA EN EL CONCURSO-SUBASTA.**

Si una vez realizado el concurso-subasta quedase desierto, y al objeto de evitar la repetición del mismo sin ofertas de adquisición podrá adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante un plazo de tres años. No obstante, el precio de las parcelas se actualizará anualmente mediante la aplicación del índice de precios al consumo de cada año, tomando como base el primer año el precio de Licitación, y los restantes la resultante de aplicar a la del año anterior el correspondiente incremento anual.

#### **17ª.- REGIMEN JURIDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.**

El contrato de compraventa que se perfeccione para la enajenación de la citada parcela tiene la consideración de contrato privado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Los contratos privados de las Administraciones públicas se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación. en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas.