



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL  
AYUNTAMIENTO PLENO EN FECHA 20 DE AGOSTO DE 2007.**

**Presidente.-**

D. José Díaz – Pintado Hilario.

**Concejales.-**

D<sup>a</sup> Josefa Porras Morales.

D. Pedro Ángel Jiménez Carretón.

D<sup>a</sup> Noelia Serrano Parra.

D. Deogracias Hilario Rodrigáñez.

D. Antonio Serrano Valverde.

D<sup>a</sup> Esther Trujillo Jiménez.

D. Cayo Lara Moya.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Cristina Seco Pizarroso.

D. Gordiano Fernández Serrano.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Mateos Serrano.

**Secretario.-**

D. Florencio Conejero Herradura

En Argamasilla de Alba, a veinte de Agosto de dos mil siete, siendo las doce horas, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Concejales indicados al margen, para celebrar Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento Pleno.

Asisten todos los miembros de la Corporación Municipal, excepto D<sup>a</sup> Ana Yolanda Novillo Olmedo y D. Joaquín Menchén Carrasco, quienes previamente justificaron su inasistencia.

Preside el Sr. Alcalde, D. José Díaz Pintado Hilario, contando con la asistencia del Secretario de la Corporación.

Comprobada la existencia de quórum, por Secretaría, para la válida constitución de la sesión, se da comienzo a ésta, conforme al

siguiente,

**ORDEN DEL DÍA**

**1º.- APROBACIÓN ACTA SESIÓN ANTERIOR.**

Sometida a aprobación del Pleno el borrador del Acta de la Sesión de Constitución del 16 de Junio de 2.007, está queda aprobada por la unanimidad de los votos de los concejales presentes.

**2º SUPLEMENTO DE CRÉDITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES.**

Visto el Acuerdo del Pleno de 26 de julio de 2007 de Imposición y de Ordenación de Contribuciones Especiales para la Obra Nueva pavimentación de tramos de calles se propone suplementar las partida correspondiente en la parte de aportación municipal y en el importe de las Contribuciones especiales en la forma descrita a continuación, declarando expresamente como crédito ampliable el de la citada partida, en el importe de los mayores ingresos realizados sobre los

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

previstos por contribuciones especiales, según la Base 9ª de las de Ejecución del Presupuesto de este Ayuntamiento para 2007:

**PARTE DISPOSITIVA**

**CONSIDERADA** la necesidad de modificar créditos en el presupuesto de Gastos del vigente ejercicio, mediante la concesión de suplementos de créditos.

**RESULTANDO:** Que analizados los gastos específicos y determinados los que se pretenden cubrir con los suplementos de créditos en el presupuesto del vigente ejercicio.

**RESULTANDO:** Que en el estado de gastos del Presupuesto son insuficientes los saldos de créditos no comprometidos en las partidas correspondientes.

**CONSIDERANDO:** Justificada la necesidad de modificar créditos en el Presupuestos de Gastos del vigente ejercicio y que la totalidad de los aumentos de créditos en gastos se financian con los medios previstos en los artículos 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 36 1b) del R.D. 500/1990, de 20 de Abril, por el que se desarrolla de la misma.

**CONSIDERANDO:** El dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, Promoción Económica y Turismo.

Sometido a votación, con la unanimidad de votos favorables de los miembros presentes, el Pleno Corporativo acuerda:

**Primero:** Aprobar inicialmente la propuesta de Suplemento de los Créditos propuestos, según memoria que consta en el expediente y cuyo resumen se transcribe en los términos siguientes:

**1º.- Suplementos de crédito:**

Aplicación		Suplementos de Créditos
Presupuestaria	DENOMINACIÓN	
620.433.60101	Nueva pavimentación de tramos de calles	25.080,00

**2º.- Financiación de las expresadas modificaciones de crédito de la forma siguiente:**

	<b><u>CON CARGO AL REMANENTE LIQUIDO DE TESORERIA</u></b>	
Concepto		
Presupuestario	DENOMINACION	<b><u>Aumentos</u></b>

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfnº/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

870,01	REMANENTE PARA FINANCIACION DE SUPLEMENTOS DE CREDITOS	7.859,74
36000	CONTRIBUCIONES ESPECIALES	17.220,26
	<b>TOTAL</b>	<b>25.080,00</b>

**Segundo:** Exponer al público la aprobación inicial, en el Tablón de Anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, durante quince días hábiles, a contar desde el siguiente de su inserción en ésta, poniendo a disposición del público la correspondiente documentación, durante cuyo plazo los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno Municipal.

**Tercero:** Considerar definitivamente aprobada esta modificación de créditos si durante el citado periodo no se hubiesen presentado reclamaciones.

### **3º APROBACIÓN-ADQUISICION DE GASTOS PLURIANUALES.**

Vista la propuesta de Alcaldía cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

*“Considerando que la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2007 acordó, entre otros, aprobar el proyecto de urbanización del ámbito de actuación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector Industrial “La Serna”, que ha supuesto una ligera modificación del Proyecto de Urbanización aprobado con fecha 11 de abril de 2007 por la Junta de Gobierno Local para la ejecución del indicado Programa debido, según indicación del Equipo Redactor del Proyecto de Urbanización del Sector Industrial “La Serna”, dirigido por el arquitecto D. Manuel Ortiz Cárdenas, a la adaptación a las condiciones requeridas por la Resolución de fecha 7 de febrero de 2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del mismo.*

*Que la urbanización del ámbito de actuación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector Industrial “La Serna”, estaba prevista en el Presupuesto General para el año 2007 por importe de 1.370.158,23 euros. La adaptación del proyecto de urbanización, por las razones antes indicadas, supone un aumento en la cuantía del proyecto total que asciende a 1.485.180,34 euros.*

*Por otra parte el coste de la dirección de obras asciende a 16.240 euros y la dirección del programa de coordinación de seguridad y salud a 2.900 euros, aproximadamente.*

*Considerando todos los importes, habría que incrementar la partida 810 721 68700 “Urbanización Polígono Industrial” en 134.162,11 euros. Las escasas disponibilidades económicas y el nivel de ejecución del presupuesto impide la dotación en el presente año.*

*A ello se añade la previsión del ritmo de ejecución de una obra de tamaño calibre,*

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

*que a las alturas de año en que estamos ha de ser, racional y forzosamente, plurianual, “saltando” al ejercicio 2008.*

*Es del máximo interés público municipal la adjudicación y ejecución de unas obras de urbanización que redundarán en beneficio del tejido industrial y de los vecinos en general de Argamasilla de Alba. Es por lo que, y al amparo de lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 47/2003 de 26 de noviembre General Presupuestaria, y el art. 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y siendo competencia del Pleno de la Corporación en virtud del art. 1 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril de desarrollo de la anterior, vengo a solicitar del Pleno,*

*Que considerando el carácter claramente plurianual de la ejecución de la obra, las dificultades para financiar en su totalidad su importe y en virtud del interés público ratificado por este Pleno en el presente acuerdo,*

*Se declare gasto de carácter plurianual, con cargo a los ejercicios 2007 y 2008, las obras de urbanización del ámbito de actuación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector Industrial “La Serna”, imputando al presente ejercicio la cantidad de 1.370.158,23 € para el que hay crédito suficiente en la partida correspondiente, y el resto de la adjudicación a la baja del contratista al ejercicio 2008, donde se habilitará partida suficiente, para el gasto a ejecutar y las obras realizadas en ese ejercicio”*

Visto el dictamen de las Comisiones Informativas de Obras Públicas, Urbanismo, Medio Ambiente, Agricultura y Asuntos de Pleno, y de Economía y Hacienda, en sesión conjunta celebrada el día 16 Agosto de 2.007,

El Pleno Corporativo, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** Declarar gasto de carácter plurianual, con cargo a los ejercicios 2007 y 2008, las obras de urbanización del ámbito de actuación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector Industrial “La Serna”, imputando al presente ejercicio la cantidad de 1.370.158,23 € para el que hay crédito suficiente en la partida correspondiente, y el resto de la adjudicación a la baja del contratista al ejercicio 2008, donde se habilitará partida suficiente, para el gasto a ejecutar y las obras realizadas en ese ejercicio”

#### **4º APROBACIÓN PLIEGO CONDICIONES. OBRA URBANIZACIÓN (SECTOR INDUSTRIAL “LA SERNA”).**

Se da cuenta del Pliego elaborado al efecto, cuyo tenor literal recoge lo siguiente:

***Pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación, mediante subasta, por procedimiento abierto y tramitación de urgencia, de las obras de urbanización del Sector Industrial “La Serna”, de Argamasilla de Alba, (Ciudad Real).***

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

## **TÍTULO I. CONDICIONES DEL CONTRATO**

### **Primera.-** Objeto.

Es objeto del contrato la ejecución de las obras correspondientes al proyecto de urbanización del polígono industrial del Sector denominado La Serna, redactado por el Arquitecto Superior D. Manuel Ortiz Cárdenas, el cual fue aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2007.

El citado proyecto, en su integridad, junto al presente Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, revestirán carácter contractual.

### **Segunda.-** Presupuesto de licitación.

El presupuesto del contrato que servirá de tipo de licitación asciende a un total de 1.485.180,34 euros I.V.A. incluido. Serán rechazadas las ofertas que superen dicho presupuesto.

Se hace constar que existe crédito adecuado y suficiente para la atención del gasto en el presupuesto ordinario de 2007.

### **Tercera.-** Precios del contrato.

El presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra, serán los del proyecto aprobado base de licitación, afectados por la aplicación del coeficiente de adjudicación resultante, el cual no será superior a la unidad. Dicho coeficiente se deducirá dividiendo el importe de la oferta económica presentada por el licitador que resulte adjudicatario de la obra, por el presupuesto de ejecución por contrata del proyecto.

### **Cuarta.-** Pago del precio del contrato.

El pago del precio del contrato se efectuará contra certificación de los trabajos efectuados en el mes anterior, expedida mensualmente por el Director Facultativo de la obra y con arreglo a los precios unitarios del contrato.

La certificación se abonará, una vez informada favorablemente y aprobada por el órgano competente, en el plazo de dos meses contados a partir de su expedición.

En caso de demora en el pago del precio, regirá lo dispuesto en el apartado cuarto del artículo 99 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sin que sea de aplicación lo establecido en el art. 3.1 d) de la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de junio de 2000, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



*“... el Lugar de la Mancha”*

**Quinta.-** Revisión de precios.

Dado que el plazo de ejecución de las obras no supera los doce meses, y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 103.1 del Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, no procede la revisión de precios.

**Sexta.-** Abonos a cuenta por acopios.

Podrán efectuarse abonos a cuenta al contratista por materiales acopiados, equipos e instalaciones, con los límites y condiciones establecidos en los artículos 155 a 157 del Reglamento General de la Ley de Contratos. Deberán asegurarse las cantidades abonadas mediante la previa constitución de garantías en la forma que establece este pliego para la garantía definitiva.

**Séptima.-** Plazo de ejecución.

Las obras objeto de este contrato deberán ser ejecutadas y entregadas en el plazo de 12 meses a contar desde la realización del acta de comprobación del replanteo. Los plazos parciales se determinarán en el programa de trabajo presentado por el contratista y aprobado por el órgano de contratación.

**Octava.-** Comprobación del replanteo.

La ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación de replanteo, que se realizará en el plazo máximo de treinta días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del adjudicatario o su representante, de conformidad y con los efectos prevenidos por los artículos 142 del T.R.L.C.A.P. y 139 a 141 de su reglamento.

**Novena.-** Programa de trabajo.

El contratista estará obligado a presentar en el Registro General un programa de trabajo en el plazo máximo de treinta días naturales, contados desde la formalización del contrato. El programa deberá tener el contenido que se indica en el artículo 144.2 del Reglamento de la Ley de Contratos, pudiendo el órgano de contratación introducir modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, en el plazo máximo de quince días siguientes a su presentación. Los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el programa de trabajo se entenderán como integrantes del contrato a efectos de su exigibilidad.

**Décima.-** Ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Además de los que figuren en el proyecto técnico, la dirección facultativa podrá ordenar que se realicen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra, y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo de cuenta del contratista los gastos que se originen, hasta un importe máximo del 1 por 100 del presupuesto de la obra.

**Undécima.-** Directores facultativos de las obras y coordinador en materia de seguridad y salud.

El Ayuntamiento designará oportunamente a los facultativos directores de obra y de ejecución de obra y al coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las mismas. Corresponde al director de la obra la interpretación técnica del proyecto, dando al contratista las instrucciones necesarias a tal efecto. Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible para que sean vinculantes a las partes.

**Duodécima.-** Cartel y señalización de obra.

El contratista está obligado a instalar a su costa los carteles anunciadores de las obras, que expresamente indique el Ayuntamiento, así como la señalización precisa de la obra.

**Decimotercera.-** Responsabilidad del contratista.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. A tal efecto, deberá tener cubierta dicha responsabilidad civil con el correspondiente seguro, con una indemnización mínima por siniestro de trescientos mil euros.

Deberá aportar la póliza y recibo corriente de dicho seguro en el plazo de quince días naturales contados a partir de la notificación de la adjudicación del contrato. De no hacerlo así, se resolverá el contrato por causa imputable al contratista, con incautación de la garantía provisional, debiendo indemnizar además los daños y perjuicios ocasionados. En cada vencimiento del seguro, se presentará recibo de pago de la nueva anualidad.

**Decimocuarta.-** Personal.

El adjudicatario adscribirá al contrato el personal necesario para la correcta ejecución de los trabajos contratados, el cual dependerá exclusivamente de aquél, no existiendo entre este personal y el Ayuntamiento ninguna relación jurídica, laboral o de cualquier otra índole, ni durante el plazo de vigencia del contrato ni al término del mismo, siendo de cuenta de la empresa adjudicataria todas las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidades que nacieran con ocasión del contrato.

El contratista deberá cumplir, como empresario, con todas las obligaciones

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

establecidas por la normativa vigente en cada momento en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.

A efectos de la exoneración al Ayuntamiento de todo tipo de responsabilidades tanto solidarias como subsidiarias que se pudieran derivar por el incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria de sus obligaciones en materia de personal dispuestas por la normativa vigente, se establece lo siguiente:

Será requisito indispensable para la adjudicación y para el inicio del contrato, que conste en el expediente de contratación certificación de estar al corriente el adjudicatario en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Serán causas de resolución del contrato, con incautación de la garantía definitiva, en su caso, e indemnización de daños y perjuicios, las siguientes:

El incumplimiento por parte del adjudicatario de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.

La no remisión en plazo de la certificación de estar al corriente en obligaciones de la Seguridad Social.

El incumplimiento del adjudicatario de sus obligaciones y compromisos como empresario con respecto a su personal, en particular, el abono de salarios.

El Ayuntamiento estará facultado para la retención del pago del precio del contrato con el objeto de afrontar posibles responsabilidades derivadas de los incumplimientos del mismo laborales y de Seguridad Social.

**Decimoquinta.-** Obligaciones del contratista en materia laboral y de Seguridad Social.

El contratista deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, debiendo concertar, además, el riesgo de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales. Asimismo, remitirá mensualmente al Ayuntamiento certificación negativa por descubiertos a la Seguridad Social mientras dure la ejecución del contrato.

**Decimosexta.-** Obligaciones del contratista en materia de seguridad y salud en el trabajo.

El contratista deberá cumplir y velar por el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad e higiene en el trabajo, constituida básicamente por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232





Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Concretamente y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 del último Real Decreto citado, el contratista deberá elaborar un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio de seguridad y salud o, en su caso, en el estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. Dicho plan de seguridad y salud deberá presentarse en el Ayuntamiento para su aprobación con anterioridad a la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras, previo informe del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra.

**Decimoséptima.-** Aviso de terminación de las obras y recepción.

El contratista, con una antelación de veinte días naturales, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

El director de la obra, en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al órgano de contratación, con una antelación de diez días naturales, al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación. A la vista del informe, el órgano de contratación resolverá lo pertinente procediendo, en su caso, a designar un representante para la recepción.

La recepción de las obras, cuando se encuentren en buen estado, se efectuará en la fecha fijada, dentro del mes siguiente a la entrega de aquéllas, y se instrumentará en un acta levantada al efecto, que suscribirá el facultativo designado por la Administración, el encargado de la dirección de la obra y el contratista, que podrá estar asistido de su propio facultativo.

**Decimoctava.-** Plazo de garantía.

Una vez efectuada la recepción de las obras, comenzará a contar el plazo de garantía de las mismas que se fija en un año.

Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista. Durante dicho plazo, cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte el director de la obra.

Si a juicio del Ayuntamiento, el contratista descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por aquél y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en las obras ejecutadas, la Administración tendrá derecho a reclamar al contratista que reponga las

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

unidades de obra inadecuadas o a exigir su reparación si ésta resultase suficiente. En el supuesto de que la reposición o reparación de las unidades de obra no sean suficientes para lograr el fin pretendido, podrá, antes de finalizar el plazo de garantía, rechazarlas dejándolas de cuenta del contratista, quedando la Administración exenta de la obligación de pago, o si hubiese efectuado éste, tendrá derecho a la recuperación del precio satisfecho.

La garantía definitiva será devuelta una vez finalizado el plazo de garantía, previa petición del contratista y conformidad de los Servicios Municipales correspondientes, siempre que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y no resulten responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía.

#### **Decimonovena.-** Prerrogativas del Ayuntamiento.

El contrato dimanante de estas cláusulas es administrativo, ostentando el Ayuntamiento la prerrogativa de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

#### **Vigésima.-** Causas de resolución del contrato.

Serán causas de resolución del contrato, además de las que establece la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, las siguientes:

- El incumplimiento del plazo de ejecución del contrato.
- No aportar la documentación a que se refiere este pliego.
- No guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del contratista.
- El incumplimiento de las obligaciones que el adjudicatario tiene como empresario, en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.
- No aportar la documentación exigida en el presente pliego, especialmente la certificación de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social.

Si el adjudicatario incurre en alguna de las causas expresadas anteriormente, el Ayuntamiento estará facultado para resolver el contrato o bien exigir el cumplimiento de la



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba

obligación de que se trate, con imposición de penalidades.



“... el Lugar de la Mancha”

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados, en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

**Vigésimo primera.-** Normativa aplicable.

En todo lo no previsto en el presente pliego de cláusulas se estará a lo dispuesto tanto con carácter directo o subsidiario en la normativa que a continuación se relaciona con un fin meramente indicativo:

- Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (T.R.L.C.A.P.).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.G.L.C.A.P.).
- Pliego de cláusulas administrativas generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

## **TÍTULO II. CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN.**

**Vigésimo segunda.-** Forma, procedimiento, carácter de tramitación y documentación necesaria para licitar.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y por subasta.

La tramitación del expediente es urgente por existir razones de interés público que así lo demandan y será tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas.

Las copias del proyectos de Urbanización se podrán obtener en TECNOCOPIA TOMELLOSO, con domicilio en la C/ D. Víctor, 36 de Tomelloso (Ciudad Real).

**Vigésimo tercera.-** Capacidad para contratar.

Podrán participar en la licitación convocada las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en que sea exigible por el T.R.L.C.A.P. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil,

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



*“... el Lugar de la Mancha”*

cuanto este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y de las empresas extranjeras no comprendidas en los supuestos anteriores, se acreditará mediante la documentación a que se refieren los artículos 15.2 y 23 del TRLCAP y 9 y 10 de su Reglamento. No podrán contratar con la administración las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **Vigésimo cuarta.-** Unión temporal de empresas.

Podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

Cada uno de los empresarios que componen la agrupación deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera, técnica o profesional, acumulándose, a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Si se exige clasificación, se estará a lo dispuesto en el artículo 52 del R.G.L.C.A.P. Para que sea eficaz la U.T.E. en la fase previa a la adjudicación, bastará con que en la documentación se aporte escrito firmado por los representantes legales de todas las empresas participantes, indicando los nombres y circunstancias de las empresas que la constituyan, la participación de cada una de ellas y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

#### **Vigésimo quinta.-** Solvencia económica, financiera y técnica.

La solvencia económica, financiera y técnica se acreditará mediante la siguiente clasificación como empresa contratista de obras expedida por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda:

- GRUPO A SUBGRUPO 2 CATEGORÍA c
- GRUPO E SUBGRUPO 7 CATEGORÍA d
- GRUPO G SUBGRUPO 4 CATEGORÍA d
- GRUPO I SUBGRUPO 1 CATEGORÍA c
- GRUPO K SUBGRUPO 6 CATEGORÍA a

En caso de tratarse de una empresa no española, se estará a lo dispuesto en los

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba  
artículos 23 y 25.2 del T.R.L.C.A.P.



“... el Lugar de la Mancha”

La solvencia técnica se acreditará por los siguientes medios:

- Documentación justificativa de haber ejecutado en los últimos tres años, al menos dos contratos de similar naturaleza y presupuesto al que es objeto del contrato.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico de que dispone para la ejecución del contrato.

Los documentos relativos a la solvencia serán originales o fotocopias debidamente compulsadas.

#### **Vigésimo sexta.-** Garantía provisional.

Los licitadores que deseen participar en la licitación deberán acreditar la consignación de una garantía provisional por importe de 29.703,61 Euros, equivalente al dos por cien del presupuesto de licitación, que habrá de constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 35 del T.R.L.C.A.P. y en los modelos que se recogen en los anexos al R.G.L.C.A.P. La garantía provisional se ingresará en la Tesorería Municipal o se acompañará al resto de documentación administrativa, dependiendo de la modalidad elegida, según determina el artículo 61.1 del R.G.L.C.A.P.

En caso de que la garantía se constituya en forma de aval o seguro de caución, y a efectos de lo dispuesto en el artículo 58 del R.G.L.C.A.P. sobre bastanteo de los poderes de los apoderados de las entidades avalistas o aseguradoras, será suficiente con el bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado de la provincia cuando se trate de sucursales, siempre que conste en el texto del aval o del certificado de seguro referencia al cumplimiento de este requisito.

#### **Vigésimo séptima.-** Criterios de adjudicación.

Para la adjudicación del contrato se tendrá en cuenta la Oferta más Económica. No se admitirán proposiciones económicas superiores al precio de licitación.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar desierto el procedimiento, siempre y que existan causas legales que así lo justifiquen, debiendo dictarse Resolución motivada al efecto.

#### **Vigésimo octava.-** Presentación de proposiciones.

La presentación de proposiciones por parte de los licitadores implica la aceptación incondicionada por el empresario de la totalidad de las cláusulas de los pliegos de condiciones, sin salvedad alguna.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Se presentarán dos sobres cerrados, uno de proposición económica y otro de documentos generales. En el anverso de ambos sobres figurará el nombre o razón social de la empresa y del representante legal, así como la firma de este último. En caso de persona física, figurará el nombre y firma del licitador. Igualmente, en el anverso de cada sobre figurarán los siguientes títulos:

- Sobre 1.- Proposición económica para tomar parte en la licitación de las obras de urbanización del polígono industrial “La Serna”.
- Sobre 2.- Documentos generales para tomar parte en la licitación de las obras de urbanización del polígono industrial “La Serna”.

**Vigésimo novena.-** Contenido del sobre número 1 de proposición económica. El sobre de proposición deberá contener la proposición económica, ajustada al modelo que figura en el anexo I. La proposición económica deberá ser formulada en número y letra. En caso de discordancia entre el número y la letra, se considerará como válida la oferta expresada en letra. El precio total de la oferta comprenderá toda clase de gastos derivados del contrato.

A todos los efectos, se entenderá que la oferta lleva incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), aunque así no se diga en la oferta. No obstante, en los documentos que se presenten para el cobro el I.V.A. deberá ser repercutido como partida independiente.

Serán rechazadas aquellas proposiciones que excedan del presupuesto de licitación.

### **Trigesima.-**

A) Contenido del sobre número 2 de documentos generales.

El sobre de documentos generales contendrá los documentos que a continuación se relacionan. En ningún caso, podrá incluirse en este sobre información alguna relativa a la oferta económica o documentación técnica, que necesariamente figurará en los sobres correspondientes.

Deberá incluirse, en hoja independiente, una relación de los documentos que se aportan, enunciados por orden alfabético:

a) Documento Nacional de Identidad del contratista, si es persona física. Si es persona jurídica, el Código de Identificación Fiscal (C.I.F.) y D.N.I. del representante.

b) Documentos justificativos de la capacidad de obrar de las personas jurídicas:

- Si se trata de personas jurídicas sujetas a la legislación mercantil:

Escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, o, en el caso de que no fuera exigible, en otro registro oficial.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

- En otros supuestos:

Escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

- En caso de tratarse de personas jurídicas no españolas:

Deberán acreditar la capacidad de obrar mediante la documentación a que se refieren los artículos 15.2 y 23 del T.R.L.C.A.P. y 9 y 10 de su reglamento.

c) En caso de actuar en representación de otra persona o entidad, poder suficiente, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, salvo que no sea preceptivo. En caso de U.T.E., además de la documentación de cada una de las empresas, presentarán un escrito indicando los nombres de los integrantes de la U.T.E., la participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

d) Declaración responsable del licitador haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Este documento, deberá comprender como mínimo los pronunciamientos que se contienen en el modelo orientativo de declaración que figura en el anexo II de este pliego.

e) Documento de clasificación.

f) Declaración responsable del licitador haciendo constar que la clasificación está vigente así como que permanecen las circunstancias que sirvieron de base a la misma.

g) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

h) En caso de que concurran a la licitación dos o más empresas que formen parte de un mismo grupo de empresas, deberá hacerse constar esta circunstancia mediante declaración responsable del representante legal.

i) Garantía provisional.

En el caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

j) Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, conforme a lo dispuesto en los artículos 13, 15 y 16 del R.G.L.C.A.P.

k) Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, conforme a lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 16 del R.G.L.C.A.P.

l) Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o, en caso de no contar todavía con recibo, el documento de alta en dicho impuesto. Dichos documentos vendrán acompañados de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En su caso, el adjudicatario, en el plazo de constitución de la garantía definitiva, deberá aportar declaración de alta de la actividad en el citado impuesto en el municipio de Argamasilla de Alba.

Los documentos citados en este apartado podrán presentarse en original o en copias que tengan carácter de auténticas.

En el caso de que se optara por que las fotocopias sean autenticadas por los servicios municipales, deberán ser presentadas en la Unidad de Contratación al menos con dos días de antelación a la fecha en que termine el plazo de presentación de proposiciones. La presentación de los documentos indicados con las letras j) a l) tendrá únicamente carácter voluntario, siendo preceptiva su presentación únicamente para el licitador que vaya a resultar adjudicatario.

#### **Trigésimo primera.-** Plazo y lugar de entrega.

Los sobres antes reseñados deberán ser entregados en el Registro General de Documentos del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba durante el plazo de trece días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, de lunes a viernes de 9 a 14 horas. Si el último día del plazo fuese domingo, el plazo concluirá el siguiente día hábil.

#### **Trigésimo segunda.-** Mesa de contratación.

La Mesa de contratación estará constituida por la del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba de conformidad con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 4 de julio de 2007.

**Trigésimo tercera.-** Calificación de la documentación y valoración de los criterios de selección de los licitadores.

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de contratación, al objeto de calificar la documentación relativa a los licitadores, para lo que se

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232





Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



*“... el Lugar de la Mancha”*

procederá a abrir única y exclusivamente los sobres de documentación dejando sin abrir los sobres de proposiciones. Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en los documentos generales, se comunicará a los licitadores afectados para que los subsanen, para lo que se les ofrecerá un plazo de tres días hábiles. La notificación para subsanación de defectos se efectuará mediante fax o correo electrónico, debiendo indicar los licitadores la forma en que se hará esta comunicación, así como el número del fax o dirección de correo. En caso de que los licitadores no hayan indicado el medio para practicar tal notificación, la notificación se entenderá efectuada a través de la publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba del acta de calificación de la documentación, que, en todo caso, se fijará en el citado tablón. Asimismo, la mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a los efectos de acreditar su capacidad y solvencia, o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

La mesa, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación, y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que figuran en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

#### **Trigésimo cuarta.-** Apertura de proposiciones y propuesta de adjudicación.

La apertura del sobre de proposición de los licitadores que hayan sido admitidos se celebrará por la mesa de contratación en la Casa Consistorial y en acto público a las 10,00 horas del décimo día hábil siguiente al día en que termine el plazo de presentación de proposiciones. A estos efectos, el sábado no se considera día hábil.

La mesa de contratación, en casos justificados, podrá suspender dicho acto y fijar un nuevo día para la apertura de las proposiciones, todo lo que se publicará a través de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento, entendiéndose convocados los licitadores y cualquier posible interesado por la publicación del citado anuncio. No obstante, también se comunicará tales circunstancias a los licitadores a través del medio que indicaran para la subsanación de defectos.

Comenzará el acto dando lectura al anuncio de licitación, procediéndose al recuento de las proposiciones presentadas y dando cuenta del resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones rechazadas, causa de su inadmisión y de las proposiciones admitidas y su valoración. Seguidamente se invitará a los asistentes a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, pero sin que en este momento pueda la mesa de contratación hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfnº/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

A continuación se procederá a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones de los licitadores. Antes de proceder a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato, la mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

**Trigésimo quinta.-** Ofertas desproporcionadas o temerarias.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los supuestos regulados en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En caso de algún licitador se encuentre en los supuestos anteriores, se les otorgará un plazo de audiencia de diez días hábiles, así como se solicitarán los informes técnicos pertinentes, resolviendo lo procedente el órgano de contratación.

**Trigésimo sexta.-** Documentación a presentar por el licitador que vaya a resultar adjudicatario.

El licitador que vaya a resultar adjudicatario deberá aportar en el plazo máximo de cinco días hábiles la siguiente documentación:

- a) Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, conforme a lo dispuesto en los artículos 13, 15 y 16 del R.G.L.C.A.P.
- b) Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, conforme a lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 16 del R.G.L.C.A.P.
- c) Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o, en caso de no contar todavía con recibo, el documento de alta en dicho impuesto. Dichos documentos vendrán acompañados de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En su caso, el adjudicatario, en el plazo de constitución de la garantía definitiva, deberá aportar declaración de alta de la actividad en el citado impuesto en el municipio Argamasilla de Alba.

Asimismo, el Ayuntamiento comprobará de oficio que el propuesto como adjudicatario no tiene deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, lo que se hará constar mediante la oportuna

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

certificación o informe de la Tesorería, que se incorporará al expediente.

**Trigésimo séptima.-** Garantía definitiva.

El adjudicatario estará obligado a prestar una garantía definitiva por importe equivalente al cuatro por cien del precio de adjudicación, que habrá de constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 36 de la citada ley, y en los modelos que se recogen en los anexos al R.G.L.C.A.P. Deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva en la Tesorería Municipal en el plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación.

En caso de que la garantía se constituya en forma de aval o seguro de caución, y a efectos de lo dispuesto en el artículo 58 del R.G.L.C.A.P. sobre bastanteo de los poderes de los apoderados de las entidades avalistas o aseguradoras, será suficiente con el bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado de la provincia cuando se trate de sucursales, siempre que conste en el texto del aval o del certificado de seguro referencia al cumplimiento de este requisito.

**Trigésimo octava.-** Formalización del contrato.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de treinta días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Al documento de formalización se unirá como anexo el título I de este pliego de cláusulas

**Trigésimo novena.-** Gastos.

En virtud de la adjudicación definitiva, el contratista quedará obligado a pagar el importe de los anuncios de licitación en los Boletines Oficiales, hasta un máximo de 600 euros.

El adjudicatario deberá acreditar ante el órgano de contratación el abono de dichos gastos en el plazo de quince días naturales desde la notificación de la adjudicación del contrato, como requisito imprescindible para la formalización del contrato.

Si el adjudicatario solicita la formalización del contrato en escritura pública, serán de su cuenta los gastos que de ello se deriven.

**Cuadragésima.-** Interpretación del pliego.

El Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar lo dispuesto en el clausulado de

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

este pliego, resolviendo las dudas que se susciten en su aplicación. En lo no previsto en él, será de aplicación la normativa que a continuación se relaciona con un fin meramente indicativo:

- Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/ 2000, de 16 de junio (T.R.L.C.A.P.).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.G.L.C.A.P.).
- Pliego de cláusulas administrativas generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Argamasilla de Alba, 13 de Agosto de 2007.-

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, con D.N.I. número \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, conforme se acredita con poder notarial bastante (*o actuando en nombre propio*), solicita tomar parte en la subasta por procedimiento abierto convocada por el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba para contratar Obras de urbanización del polígono industrial de Argamasilla de Alba, sector “LA SERNA”, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, comprometiéndose a la ejecución de las mismas con sujeción a los requisitos y condiciones del pliego de cláusulas administrativas particulares y del proyecto técnico, en el precio de \_\_\_\_\_ euros (*en letra y número*), I.V.A. incluido, lo que supone una baja del \_\_\_\_\_ %.

Lugar, fecha y firma.”

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo, Medio Ambiente, Agricultura y de Asuntos de Pleno, en sesión conjunta celebra el pasado día 16 de Agosto

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba  
de 2.007, y que recoge literalmente:



“... el Lugar de la Mancha”

*“Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2007 en el que entro otros se tomó el siguiente acuerdo:*

*“Dada cuenta a esta Junta de Gobierno Local por parte del Equipo Redactor del Proyecto de Urbanización del Sector Industrial “La Serna”, dirigido por el arquitecto D. Manuel Ortiz Cárdenas, de la necesidad de adaptar dicho proyecto al contenido de la Resolución de fecha 7 de febrero de 2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del mismo y habida cuenta que dicha adaptación ha supuesto una ligera modificación del Proyecto de Urbanización aprobado con fecha 11 de abril de 2007 por la Junta de Gobierno Local.*

*Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales emitido al respecto, la Junta de Gobierno Local, **ACUERDA:***

**PRIMERO.** *Aprobar definitivamente el proyecto de urbanización del ámbito de actuación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector Industrial “La Serna”, para la ejecución del indicado Programa y que ha sido adaptado a las condiciones requeridas por la Resolución de fecha 7 de febrero de 2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental.*

**SEGUNDO.** *Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 111.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.”*

Siendo que es necesario para este Ayuntamiento la ejecución del proyecto de obras en el plazo más breve posible, por lo que se hace necesario la licitación de las mismas con carácter urgente.

Resultando que por los servicios técnicos municipales se ha procedido a la elaboración del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir en la licitación de las obras de Urbanización del Polígono Industrial de Argamasilla de Alba, sector “LA SERNA”, por procedimiento abierto mediante subasta y tramitación urgente.

La Comisión informativa, a la vista de la documentación presentada y por unanimidad de los asistentes propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir en la licitación de las obras de Urbanización del Polígono Industrial de Argamasilla de Alba, sector “LA SERNA”, por procedimiento abierto mediante subasta y tramitación

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba  
urgente.



“... el Lugar de la Mancha”

**SEGUNDO.** Aprobar el expediente de contratación.

**TERCERO.** Proceder a la apertura del procedimiento de adjudicación de la obra por procedimiento abierto mediante subasta y tramitación urgente, en concordancia con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que es objeto de aprobación en la presente Resolución.

**CUARTO.** Proceder a realizar exposición pública de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia con una antelación mínima de trece días al señalado como el último para la admisión de proposiciones según lo dispuesto en el artículo T.R.L.C.A.P.

En Argamasilla de Alba, a 16 de Agosto de 2007”.

El Sr. Alcalde da la palabra a los Portavoces de los distintos Grupos Políticos de la Corporación.

Interviene, la Sra. Esther Trujillo Jiménez, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, para manifestar que hubieran preferido que las obras de urbanización del Polígono Industrial estuvieran gestionadas directamente desde el Ayuntamiento a través de planes de empleo, para abaratar los costes y dar empleo en la localidad.

Responde, el Sr. Antonio Serrano Valverde, en calidad de Concejal de Obras, indicando que iniciar una obra de esta envergadura a través de planes de empleo presenta una gran complejidad debido a que se está hablando de una red de telefonía, red eléctrica, una red separativa de aguas pluviales, etc.

Toma la palabra, la Sra. Cristina Pizarroso, Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, para expresar que están de acuerdo con el procedimiento adjudicatario, pero que en sucesivas ampliaciones les gustaría se hicieran a través de gestión directa desde el Ayuntamiento, para dar alternativas a jóvenes empresarios.

Sometiendo a votación la propuesta de acuerdo emitida por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo, Medio Ambiente, Agricultura y de Asuntos de Pleno, en sesión celebrada el pasado día 16 de Agosto de 2.007, se aprueba por unanimidad de los concejales presentes la propuesta de acuerdo que por dicha Comisión se realiza.

## **5º EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, MANZANAS M-1, M-2, M-3 Y APROBACIÓN PLIEGO CONDICIONES.**

Se da cuenta del texto de Pliego de Cláusulas Administrativas para la enajenación de parcelas de

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

que se trata, elaborado por los Servicios Municipales competentes y cuyo tenor literal recoge:

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE SUBASTA, DE PARCELAS DE SUELO URBANO DE USO INDUSTRIAL, DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

**PRIMERA.- OBJETO DE LA SUBASTA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**

Constituye el objeto del presente Pliego, la enajenación y adjudicación de parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, considerados como Bienes Patrimoniales, mediante el sistema de subasta, procedimiento abierto, para ser destinadas a la construcción de edificios sobre las mismas e instalación de actividades empresariales que vayan a establecerse en el citado Polígono Industrial con la consiguiente creación de puestos de trabajo.

Estas parcelas pertenecientes a la Fase III del Polígono Industrial “La Serna”, enteramente de propiedad municipal, se ubican junto al Polígono Industrial promovido por este Ayuntamiento, ya consolidado, al Este de la población y se enmarca dentro de la Ctra. N-310A y Autovía A-43 (Levante-Extremadura), y se encuadran dentro de las siguientes manzanas:

UBICACIÓN MANZANA	NÚMERO
<b>Prolongación C/ B-3.</b>	<b>1</b>
<b>Prolongación C/ B-3 y C/ B-4.</b>	<b>2</b>
<b>Prolongación C/ B-4.</b>	<b>3</b>

La superficie máxima a enajenar en cada una de las manzanas asciende a:

- Manzana número 1: 3.100 m<sup>2</sup>
- Manzana número 2: 4.992 m<sup>2</sup>
- Manzana número 3: 4.545 m<sup>2</sup>

La enajenación se realizará por los metros cuadrados en los que esté interesado cada uno de los oferentes, partiendo de una superficie mínima de 500 m<sup>2</sup>, fachada mínima de 12,50 m.l. y fondo mínimo el que lo sea de cada manzana, a excepción hecha de la Manzana nº 2 cuyo fondo mínimo será de 31 metros lineales, sin que se pueda exceder de este fondo a no ser que se opte por el fondo total de la manzana que asciende a 62 metros lineales. En el proyecto de Urbanización, que está a disposición de los interesados que lo soliciten, se especifican los fondos de cada manzana.

Según los metros cuadrados que a cada uno de los oferentes interese, se irán

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



*“... el Lugar de la Mancha”*

segregando las parcelas de las correspondientes manzanas, dejando constancia que no deben quedar restos que sean inferiores a la unidad mínima de superficie (500 m<sup>2</sup>) o de fachada (12,50 ml), en cada una de las manzanas a segregar.

En el supuesto de que se produjeran estos restos, una vez realizado el procedimiento de apertura de plicas, el Ayuntamiento se reserva la facultad, previa consulta con los afectados, de adjudicar dichos restos a las parcelas colindantes, o en caso de que la manzana completa se enajene en ese mismo acto, de prorratear, la superficie que resultase de resto e inferior a la unidad mínima de superficie, para que proporcionalmente a las dimensiones de la que desean adquirir, se prorratee la superficie, y al mismo precio por m<sup>2</sup>. que hubieran ofertado en su plica, para asignarle la superficie proporcional hasta agotar la manzana de forma que no queden estos restos.

Los oferentes adjudicatarios de parcelas colindantes con los restos que sean inferiores a la unidad mínima de superficie, vendrán obligados a adquirir dichos restos en el precio al que hubieren ofertado su parcela principal, pudiendo decaer en la adquisición de la parcela principal si no se asume la compra de dichos restos.

Los interesados solo podrán presentar una proposición para la adjudicación de una sola parcela por titular. En el caso de que un mismo titular presentara varias ofertas por una o varias parcelas solamente se tendrá en cuenta para su adjudicación la oferta más ventajosa económicamente para el Ayuntamiento quedando fuera de la adjudicación el resto de proposiciones presentadas por dicho interesado.

## **SEGUNDA.- CONDICIONES URBANÍSTICAS**

Las parcelas objeto de enajenación tienen la consideración de Suelo Urbano de Uso Industrial, se encuentran sujetas al régimen urbanístico establecido por las Normas Subsidiarias Municipales (Modificación para creación del Sector de Suelo Urbanizable “La Serna” aprobadas definitivamente en fecha 10 de abril de 2006 y publicadas en DOCM 147, de 19 de Julio 2006).

Los usos permitidos por el Plan Parcial del Sector en el que se encuadra son los siguientes:

1. Industria y Almacenes.
2. Social-Administrativo.
3. Comercial.
4. Oficinas.
5. Vivienda (en las condiciones que se refleja en el Plan Parcial).
6. Aparcamientos y Talleres de Automóvil.
7. Áreas Libres.
8. Deportivo.
9. Hostelero y otros.

Las variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica alguna.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfnº/Fax: 926521034/926523232





Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Los gastos necesarios para la completa Urbanización de las Manzanas en que se encuentran incluidas las parcelas objeto de esta licitación serán por cuenta del Ayuntamiento conforme al Proyecto redactado por el Arquitecto D. Manuel Ortiz Cárdenas y que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de Agosto de 2007. Las obras de Urbanización se incluyen las de pavimentación, acerado, alumbrado público, saneamiento y abastecimiento de agua, entre otras.

### **TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación se fija en 32,50 €/m<sup>2</sup> mejorable al alza. Se entiende sin los impuestos que le sean aplicables. El precio de adjudicación deberá abonarse por el adjudicatario de la siguiente forma:

- A) 50% del precio de la adjudicación en el plazo de 1 mes desde la notificación de la adjudicación. El impuesto a que esté sujeta la Compraventa se abonará íntegramente con el primer plazo.
- B) 25% correspondiente al segundo plazo, en el plazo máximo de un año desde la firma del contrato de compraventa.
- C) El 25% final, en el plazo de dos años a contar desde la firma de la compraventa.

No obstante lo anterior, el adjudicatario podrá optar por abonar el importe total de la adjudicación en un solo pago en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación.

El incumplimiento de los plazos establecidos para el pago de las parcelas adjudicadas dará lugar a la resolución de pleno derecho del contrato de compraventa y determinará la retención por parte del Ayuntamiento del 30% del importe satisfecho hasta esa fecha, en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

### **CUARTA.- GARANTIAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS**

Quien pretenda participar en la licitación deberá constituir previamente una garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación previsto en el presente pliego, multiplicado por el número de metros a adquirir.

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

Esta fianza podrá ser constituida en metálico o mediante aval en la forma y

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba

condiciones establecidas en el R.D.L. 2/2000 de 16 de junio



“... el Lugar de la Mancha”

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

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones dimanantes de este Pliego de Condiciones, y en todo caso, hasta el levantamiento de las condiciones resolutorias estipuladas en la Cláusula Decimotercera.

### **QUINTA.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN**

A este procedimiento podrán concurrir las personas físicas y/o jurídicas españolas o extranjeras y UTEs que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica y financiera y no se hallen incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que señala el Título Segundo del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

A las personas jurídicas extranjeras le serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes.

### **SEXTA.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Las proposiciones podrán ser presentadas en el plazo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P, según la Disposición adicional 9ª del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos.

Se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, Plaza de España 1, -13710 Argamasilla de Alba, en horario de 9,00 a 14,00 horas de lunes a viernes y de 10,00 a 13,00 horas los sábados. Para el supuesto de que el plazo terminara en domingo o festivo, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente. Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en este párrafo, y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4. del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de Octubre. BOE núm. 257, de 26 de octubre), en adelante RGLCAP, 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 fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo de la licitación y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si ésta es recibida por el órgano de contratación con

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

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 diez días naturales siguientes a la recepción de la comunicación previa 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 proposición 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.

### **SÉPTIMA.- LAS PROPOSICIONES**

Los licitadores solamente podrán optar por adquirir UNA parcela para lo cual únicamente podrán presentar una proposición por interesado.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas indicadas presentarán su proposición en un sobre que deberá contener otros dos sobres, identificados como:

- **SOBRE A: (Documentación Administrativa)**
- **SOBRE B: (Proposición Económica)**

Todos ellos deberán ir cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“SUBASTA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARGAMASILLA DE ALBA”** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador, así como su correspondiente CIF o NIF.

Las proposiciones económicas se referirán al precio por m2 ofertado, sin IVA, expresado en letra y en número, de forma que resulte claramente legible.

### **SOBRE “A”. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Este sobre deberá contener la siguiente documentación:

**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 y 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

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

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 DNI o del que, en su caso, le sustituye reglamentariamente (art. 79.2.a) TRLCAP y 21 RGLCAP.

**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 DNI o del que, en su caso, le sustituye reglamentariamente (art. 79.2.a TRLCAP y 21 del RGLCAP). 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.- Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso.** Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (art. 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

**4º.- Declaración jurada de no estar incursas la persona física o administradores de la persona jurídica o empresas que componen la UTE, en alguno de los supuestos del Art. 20 del RD 2/2000, de 16 de junio, TRLCAP.**

Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, y las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (art. 79.2.b TRLCAP).

Cuando concurra una Unión Temporal de Empresarios, estas circunstancias se deberán acreditar por todas y cada unas de las empresas que la conforman.

**5º.- Documento acreditativo de la garantía provisional,** en su caso, a favor del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, por importe equivalente al 2 por 100 del precio tipo de licitación de las parcelas multiplicado por los metros solicitados.

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

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de Argamasilla de Alba

debiendo aportar el resguardo acreditativo en este mismo sobre A.



“... el Lugar de la Mancha”

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

**6º.- 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 se somete a la jurisdicción española. (art. 79.2.d) TRLCAP).

**7º.- Declaración, ante notario o autoridad administrativa, en caso de personas físicas en su propio nombre, y el representante legal o administrador solidario, en el caso de personas jurídicas,** asumiendo el compromiso de quedar obligado el licitante caso de que resulte adjudicatario a las obligaciones que expresamente se señalan en las Cláusulas 11, 12 y 13 y cuantas se deriven del presente Pliego.

**SOBRE “B”. PROPOSICIÓN ECONOMICA** |

El Sobre llevará el subtítulo “PROPOSICIÓN ECONOMICA”, y en él se incluirá debidamente cumplimentado el modelo de proposición que se transcribe.

No se tendrá por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a dudas racional sobre su contenido. La cantidad que se tendrá en cuenta para su valoración será la que aparezca reflejada en letra.

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA:**

“Don.....con DNI n.º  
 ..... natural de ..... provincia de  
 ....., mayor de edad y con domicilio en  
 ..... C/ ..... teléfono  
 ..... actuando en nombre propio (o en representación de la  
 entidad....., según poder bastante que acompaña) manifiesta que,  
 enterado de la convocatoria de este Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, para tomar parte  
 en el Procedimiento de la enajenación y adjudicación, mediante el sistema de concurso

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
 Plaza de España, nº 1  
 13710 Argamasilla de Alba  
 Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba

“... el Lugar de la Mancha”

*público por procedimiento abierto, según anuncio publicado en el B.O.P nº .....de fecha ..... para la instalación de empresas en el T.M. de Argamasilla de Alba y la consiguiente creación de puestos de trabajo, manifiesto conocer y asumir en todas sus Cláusulas, y me comprometo a adquirir una parcela de ..... m<sup>2</sup> por el precio de .....Euros/m<sup>2</sup>. (en letra y número), más el Impuesto de Valor Añadido, con sujeción al resto de las Cláusulas de la Convocatoria,*

*Haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

*Y para que así conste y sea admitida como propuesta de adquisición, firmo la presente en Argamasilla de Alba, a ..... de..... de 2.007.*

*Firmado”.*

No se podrá presentar más que una sola proposición por parcela. No se admitirán aquéllas que sean inferiores al tipo de licitación fijado en la BASE TERCERA del presente Pliego.

Este sobre deberá contener además y de forma inexcusable, la siguiente documentación:

1º.- Justificación de la solvencia financiera y económica del empresario acreditada según lo dispuesto en el art. 16 del TRLCAP.

2º.- Información sobre la actividad empresarial actual del oferente.

3º.- Información sobre la actividad que tenga prevista desarrollar en la parcela interesada.

### **OCTAVA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Las propuestas recibidas serán valoradas para la elección de los adjudicatarios, teniendo en cuenta el precio ofertado por metro cuadrado, obteniendo mejor puesto a mayor oferta económica.

En caso de existir varias propuestas con el mismo precio ofertado por metro cuadrado se procederá a sorteo público para dirimir el orden de elección de parcelas por los interesados.

### **NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES**

La Mesa de Contratación que existe constituida en este Ayuntamiento según acuerdo

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



*"... el Lugar de la Mancha"*

plenario de fecha 4 de julio de 2007, está integrada por los siguientes componentes: El Sr. Alcalde, o miembro en quien delegue, que actuará como presidente de la Mesa. Como Vocales forman parte de la misma un Concejal de cada uno de los grupos políticos que integran la Corporación, el Interventor, el Secretario y Funcionario de la Corporación, que actúa como Secretario de la Mesa. Para su válida constitución deberán asistir, al menos, 4 de sus miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente y del Secretario.

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, pudiendo ser rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la Cláusula Quinta, y las que no aporten, en debida forma los documentos señalados en la Cláusula Séptima. Se unirán al expediente, sin abrir, las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder si lo estime 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, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación, y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada conforme a lo señalado en el párrafo anterior, procederá, previa invitación a los licitadores para que comprueben que los sobres presentados se encuentran en idénticas condiciones en que fueron entregados, a la apertura de los sobres que contienen las Ofertas Económicas en acto público que se celebrará el séptimo día hábil siguiente al día en que termine el plazo de presentación de proposiciones a las 10 horas en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. A estos efectos el sábado no se considera día hábil.

A continuación acto seguido se dará lectura al contenido del Sobre B (Proposición Económica), 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 ó parcelas al órgano competente, que resolverá sobre la adjudicación en los términos establecidos en el artículo 83 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Mesa de Contratación elevará las proposiciones presentadas, el acta y la propuesta de adjudicación que estimen pertinente al Pleno Municipal en el plazo de 20 días a contar

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

desde el siguiente al de la apertura de las Proposiciones. Transcurrido dos meses sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. El resultado de la subasta será notificado a todos los participantes.

Resuelta la subasta por procedimiento abierto, el resultado será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios Municipal.

#### **DECIMA. REQUISITOS PARA LA FORMALIZACION DEL CONTRATO**

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de un mes 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 Argamasilla de Alba, 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.- Constituir a favor de la Hacienda Local, una garantía definitiva equivalente al 4% del importe resultante de la adjudicación, pudiendo constituirse ésta en cualquiera de las formas admitidas en el art. 36 del R.D. 2/2000, de 16 de Junio TRLCAP.

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.- Presentar en la Tesorería Municipal la justificación documental de haber ingresado el cincuenta por ciento del precio de adjudicación más el IVA que corresponda al precio total de la misma.

3º.- Compromiso de abonar el restante cincuenta por ciento, dentro de los plazos establecidos en la Cláusula Tercera.

4º.- En el caso de que el contrato se adjudique a la Unión de Empresas, deberán acreditar la constitución de la misma, mediante Escritura Pública.

5º.- Estar al corriente en sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social. Certificación administrativa y de Seguridad Social de acuerdo con lo que preceptúan los artículos 13 y 14 del RD1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LCAP.

6º.- Documento acreditativo del pago de la Tasa por Anuncios derivados del presente procedimiento y exigidos por la celebración del contrato, según la parte que distribuida entre todos y cada uno de los adjudicatarios les corresponda abonar.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232





Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, según lo establecido en el art. 54.3. del RDL 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En este supuesto, el municipio podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas, o convocar nueva licitación.

Cumplida la obligación de pago íntegro del precio de adjudicación se procederá a la formalización de la compraventa mediante el otorgamiento de la escritura pública.

### **UNDECIMA.- 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 y cuyo importe no superará la cuantía de 120 Euros, e impuestos.

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.

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.

### **DUODÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento municipal para que en los edificios o 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:

A. Destinar la parcela al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba  
urbanística vigente (uso industrial).



“... el Lugar de la Mancha”

- B. Implantar su proyecto empresarial en el Polígono Industrial solicitando y obteniendo a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencias 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 12 meses a contar desde la fecha de firma del contrato y a obtener la Licencia de Obras en el mismo plazo.
- C. Construir lo autorizado por la Licencia de Obras, 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 expedido por la Dirección facultativa de las mismas. Este plazo podrá ser ampliado, previa petición razonada al Pleno de la Corporación.

En todo caso el plazo máximo de finalización de la construcción proyectada será de tres años a contar desde la fecha de adjudicación de la parcela.

- D. 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.
- E. No enajenar la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de diez años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, sin haberlo comunicado con anterioridad y de forma fehaciente al Ayuntamiento, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el Ayuntamiento ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en la Cláusula Decimocuarta. **Esta Cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.**
- F. No enajenar total o parcialmente la parcela objeto de la compraventa en tanto no se haya finalizado la obra de edificación, ni conceder derecho alguno a persona física o jurídica en tanto no se hayan finalizado las obras de edificación.
- G. Serán de cuenta del adjudicatario los enganches particulares a los servicios de agua, luz y alcantarillado.
- H. El Adjudicatario se compromete y obliga a no gravar la parcela o parcelas, salvo para obtener financiación exclusivamente para llevar a cabo la edificación autorizada. Sí infringiera esta prohibición incurrirá en causa de resolución de pleno derecho de la compra del suelo.

Los costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente, si, en su caso se contrajesen por el Adjudicatario, corresponden a la economía interna de éste y a su propia responsabilidad obligacional y en ningún caso podrán aducirse para impugnar la validez del precio alzado del suelo.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

### **DECIMOTERCERA.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA DE PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL**

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en las Letras A, B y C de la cláusula núm. 12, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de las parcelas, consistente en la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial 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 las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición, con una contraprestación del precio satisfecho por las mismas minorado en un 30 % de penalización.

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 Ayuntamiento del 30% del precio satisfecho 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 Ayuntamiento se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento 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.

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

3º.- 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 Ayuntamiento.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del Ayuntamiento 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

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba  
contrato.



“... el Lugar de la Mancha”

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.

#### **DECIMOCUARTA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN 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 las parcelas del Polígono Industrial, el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, 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 Ayuntamiento 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 Ayuntamiento en el lugar del que adquiriera 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.

#### **DECIMOQUINTA.- PARCELAS QUE PUDIERAN QUEDAR INICIALMENTE DESIERTAS EN LA SUBASTA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**

Al amparo de lo dispuesto en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa de aplicación al caso, una vez realizada la subasta y si quedase/n desierta/s alguna/s parcela/s, y al objeto de evitar la repetición de procesos de enajenación sin ofertas de adquisición, podrá/n 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/s parcela/s se actualizará/n 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

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba  
año anterior el correspondiente incremento anual.



“... el Lugar de la Mancha”

## **DECIMOSEXTA.- REGIMEN JURÍDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO**

La enajenación de los bienes patrimoniales municipales identificados en la cláusula Núm. 1 del presente pliego tiene como causa la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial La Serna y sus consecuencias en el desarrollo económico del municipio, todo ello dentro del ámbito de la competencia municipal definida por la ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, que reconoce expresamente la competencia de los municipios para desarrollar acciones públicas dirigidas entre otros fines al fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo.

Habida cuenta de la finalidad eminentemente pública que persigue la enajenación de las parcelas del polígono industrial determinada por el ejercicio de la competencia municipal sobre el fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo, los contratos de compraventa que se perfeccionen para la enajenación de las citadas parcelas tienen carácter de contratos de naturaleza administrativa especial y como tales se sujetarán al régimen jurídico que resulte de lo dispuesto en la ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en el Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de Junio por el que se aprueba el texto refundido de la ley de contratos de las administraciones públicas, en el Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, en el Real Decreto 1372/86 de 13 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa de carácter administrativo, aplicando exclusivamente con carácter supletorio las disposiciones de derecho privado.

Todas las cuestiones que se deriven de esta contratación se someterán a los Tribunales competentes del domicilio del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, con renuncia expresa por parte de los licitadores a cualquier otro fuero que en derecho pudiera corresponderles.

El Ayuntamiento de Argamasilla de Alba se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego, contra la Resolución que dicte en aplicación de la citada facultad procederán los recursos administrativos correspondientes.

Argamasilla de Alba, a 16 de Agosto de 2.007

Dada cuenta también del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo, Medio Ambiente, Agricultura y Asuntos de Pleno de fecha 16 de Agosto de 2.007, que

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba  
recoge:



“... el Lugar de la Mancha”

## "DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA

*Considerando que el Ayuntamiento tiene la intención de enajenar varias parcelas del Polígono Industrial "La Serna" ubicadas en las Manzanas M1, M2 y M3 de dicho Polígono, por lo que se solicitó informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para la enajenación de dicho bien inmueble.*

*Considerando que ese informe de Secretaría fue emitido en fecha 7 de agosto de 2007, y que al expediente se adjuntó certificado de inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.*

*Considerando el informe de los Servicios Técnicos Municipales en el que se describieron las parcelas y se procedió a su tasación, según la cual el valor de las mismas ascienden a 32,50 euros/m<sup>2</sup>.*

*Considerando el proyecto del Pliego de Condiciones que se ha presentado con fecha 16 de agosto, la Comisión Informativa conjunta de OBRAS PUBLICAS, URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y ASUNTOS PLENO Y ECONOMIA Y HACIENDA con 6 votos a favor (PSOE y PP) y 1 abstención (IU), propone al Pleno la adopción del siguiente*

### ACUERDO

**PRIMERO.** *Iniciar el expediente de enajenación de las parcelas del polígono industrial "La Serna" incluidas en las Manzanas M1, M2 y M3, propiedad del Ayuntamiento, por subasta pública.*

**SEGUNDO.** *Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán la enajenación por subasta de dichas parcelas.*

*El tipo de licitación será al alza de 32,50 euros/m<sup>2</sup>.*

**TERCERO.** *Publicar la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento para que en el plazo de quince días se presenten las proposiciones que se estimen pertinentes.*

**CUARTO.** *Destinar el producto del bien inmueble al capítulo de Inversiones.*

**QUINTO.** *Remitir el expediente a la Comunidad Autónoma para que tenga conocimiento de la venta estas parcelas.*

*En Argamasilla de Alba, a 16 de Agosto de 2007.*

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Tras la exposición arriba recogida, el Sr. Alcalde ofrece la palabra a los Portavoces de los distintos Grupos Políticos representados en la Corporación.

Intervine, la Sra. Esther Trujillo Jiménez, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, para manifestar su desaprobación al método seleccionado para la adjudicación de las parcelas, debido a que en el procedimiento de subasta se prima el dinero mientras que en la adjudicación mediante concurso se podría valorar otras condiciones como la creación de empleo, y así facilitar la incorporación de pequeños y medianos empresarios que son la mayoría de los empresarios de la localidad.

También manifiesta que en lugar de pagar en el primer plazo el 50% del precio, se amortizara en cuatro años en lugar de tres donde se pague en un 25% cada año, debido a que el crédito es a devolver en 8 años al Instituto de Finanzas.

Interviene, Sr. Gordiano Fernández Serrano, Concejal del Partido Popular, para exponer que como el precio del metro cuadrado no podía disminuir como ya quedo explicado en la Comisión, el Ayuntamiento debería reservarse unas parcelas para facilitar la incorporación de jóvenes empresarios.

Toma la palabra el Sr. Antonio Serrano Valverde, en calidad de Concejal de Obras, para exponer que el Polígono tiene una superficie de 62.000 m<sup>2</sup>, aunque se ponen a la venta sólo 12.000 m<sup>2</sup> y que cuando se vea la demanda real se sacaran el resto de metros. Informa que el precio es el ajustado para cubrir los costes derivados de la compra y que ya el Ayuntamiento tiene previsto reservar unas parcelas.

En cuanto al procedimiento de subasta es debido a que existen multitud de solicitudes pero realmente no indican la actividad concreta que piensan realizar. Si realmente hay mucha demanda, en la próxima actuación se hará un pliego de condiciones de adjudicación a través de concurso primando la creación de empleo.

Interviene, Sra. Esther Trujillo Jiménez, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, para expresar su desacuerdo en el procedimiento debido a que alguien puede optar por las manzanas y que se queden sólo en tres empresas y el resto de empresarios al ser pequeños y medianos y no poder competir económicamente tendrán que esperar a una nueva adjudicación.

Seguidamente, responde el Sr. Antonio Serrano Valverde, para explicar que si existe una gran demanda de peticiones se iniciará rápidamente la actuación debido a que el pliego de condiciones ya está hecho.

Toma la palabra el Sr. Alcalde, para matizar que ya en la Comisión Informativa se trató el tema, y ya se explicó que legalmente tenía que ser por el procedimiento de subasta debido a que, para hacerlo por concurso había que hacer una modificación legal que consiste en adherir esas

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

parcelas al Patrimonio Municipal del Suelo y entonces se plantean una serie de restricciones a la hora de utilizar el dinero que se obtiene de la venta. Mientras que al hacerlo por subasta, los fondos obtenidos se van a utilizar en el presupuesto 2007. Matiza que la idea es que la próxima actuación se haga por el procedimiento de concurso.

En referencia a los pagos, manifiesta que el crédito con el Instituto de Finanzas se firmó a ocho años, pero que ya se llevan amortizados dos años y por tanto, se está amortizando con fondos que no proceden de la venta de las parcelas, por lo que es necesario que en un principio haya una inyección de capital importante para poder resarcirse y poder llevar a término los plazos.

Con respecto al resto de metros, el Sr. Alcalde indica que enseguida que se tenga la demanda real se iniciará la actuación sobre el resto de metros a través del procedimiento de concurso.

Se someten a votación las dos propuestas, la que recoge el dictamen de la Comisión Informativa de que la adjudicación sea por subasta, es decir, aprobar el pliego de condiciones tal como sea presentado y la contrapropuesta del Grupo Municipal de Izquierda Unida de retirar el pliego de condiciones y elaborar uno nuevo donde la adjudicación sea a través del concurso y la forma de pago sea en cuatro años.

Sometida a votación se aprueba la primera propuesta con 9 votos a favor (6 PSOE y 3 PP) y se desestima la propuesta del Grupo Municipal de Izquierda Unida con 2 votos a favor de Izquierda Unida 2 (IU) y 9 votos en contra (3 PP y 6 PSOE).

Por tanto el Pleno de la Corporación Municipal, con el quórum reflejado de 9 votos a favor (6 PSOE y 3 PP), y dos votos en contra (IU), adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** Iniciar el expediente de enajenación de las parcelas del polígono industrial "La Serna" incluidas en las Manzanas M1, M2 y M3, propiedad del Ayuntamiento, por subasta pública.

**SEGUNDO.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán la enajenación por subasta de dichas parcelas.

El tipo de licitación será al alza de 32,50 euros/m<sup>2</sup>.

**TERCERO.** Publicar la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento para que en el plazo de quince días se presenten las proposiciones que se estimen pertinentes.

**CUARTO.** Destinar el producto del bien inmueble al capítulo de Inversiones.

**QUINTO.** Remitir el expediente a la Comunidad Autónoma para que tenga conocimiento de la venta estas parcelas.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba  
Plaza de España, nº 1  
13710 Argamasilla de Alba  
Tlfno/Fax: 926521034/926523232





Ayuntamiento de  
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Y no habiendo más asuntos de que tratar, el Sr. Alcalde da por concluido el acto, siendo las trece horas y treinta minutos, del que se extiende la presente acta, en la que de lo tratado, como Secretario de la Corporación, doy fe.

EL SECRETARIO

EL ALCALDE,

Fdo. Florencio Conejero Herradura

Fdo. José Díaz-Pintado Hilario.