



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE VAN A REGIR LA
ENAJENACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL A TRAVÉS
DEL PROCEDIMIENTO POR SUBASTA DEL MUNICIPIO
DE SERRADILLA. EXP. 169/2025**

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación	2
CLÁUSULA SEGUNDA. Condiciones Actuales Urbanísticas	4
CLÁUSULA TERCERA. Destino de los Bienes que se Enajenan.....	5
CLÁUSULA CUARTO. Procedimiento de Selección y Adjudicación	5
1º.- Mejor precio ofertado:	5
2º.- Duración temporal de la ejecución de la urbanización:	6
3º.- Valor de puntuación total:	6
CLÁUSULA QUINTA. Publicidad.....	6
CLÁUSULA SEXTA. Precio mínimo y ejecución temporal máxima que ofertar	6
CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar	7
CLÁUSULA OCTAVA. Garantía	8
CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa ...	8
Condiciones previas	8
Lugar y plazo de presentación de ofertas	9
Información a los licitadores	9
Notificaciones y comunicaciones	10
Contenido de las proposiciones	10
CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación.....	13
CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas.....	14
CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Empates	14
CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación	14
CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato.....	15
CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato	15
CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Condiciones especiales de la enajenación.	16
Obligación de ejecutar la urbanización	16
Financiación íntegra de las actuaciones	18
Garantía definitiva	18
Consecuencias del incumplimiento: condición resolutoria	19
CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Pago	19
CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Gastos Exigibles al Adjudicatario	19
CLÁUSULA DECIMONOVENA. Extinción del Contrato	19
CLÁUSULA VIGÉSIMA. Consideración del lote como cuerpo cierto	20
CLÁUSULA VIGÉSIMAPRIMERA. Unidad Tramitadora	21
CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERASEGUNDA. Otras autorizaciones administrativas	21
CLÁUSULA VIGESIMO. Régimen Jurídico del Contrato	21
ANEXO I.....	22
ANEXO II	25

Expediente n.º: 169/2025

Pliego de Condiciones

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Subasta

Fecha de iniciación: 16/04/2025

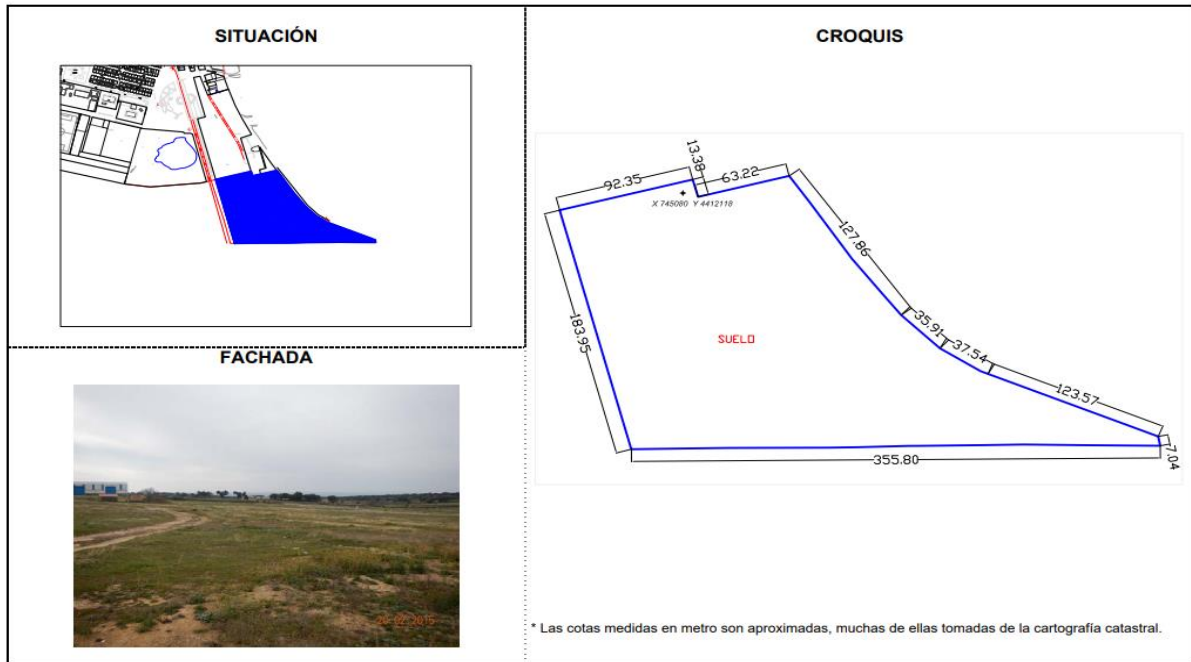
CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El presente pliego tiene por objeto regular, la enajenación **mediante concurso** público de la finca patrimonial municipal de naturaleza urbana y uso industrial situada en el término municipal de Serradilla (Cáceres), correspondiente a la unidad de ejecución UE-2, de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente y la legislación sectorial aplicable. A estos efectos es relevante resaltar que **dicho suelo se encuentra integrado en Patrimonio Público del Suelo**, según reciente acuerdo por el Pleno municipal.

El bien se encuentra inscrito en el **Inventario municipal de bienes** del Ayuntamiento como gráficamente se muestra a continuación:

1.1.28 UE-2 POLÍGONO INDUSTRIAL

~ NATURALEZA DEL INMUEBLE	Urbana
~ SITUACIÓN	Carretera de Cáceres, Ejido Patero
~ LINDEROS	
DERECHA:	Parcelas 7 y 11 del polígono 20
IZQUIERDA:	Vial, Calle Concejo, Chinarral
FONDO:	Carretera de Serradilla a Torrejón el Rubio
~ REFERENCIA CATASTRAL	5222401QE4152S0001JX
~ DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	Inmueble de forma trapezoidal, tejares.
~ ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
~ NATURALEZA DEL DOMINIO	Patrimonial
~ INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO	No se encuentra inscrito como finca independiente, está incluido en la finca Registral 2362, Ejido Patero
~ DESTINO Y ACUERDO	Sin uso actualmente a pastos
~ CARGAS	Sin cargas
~ VALOR Y FECHA DE ADQUISICIÓN	El suelo sobre el que se asienta, pertenece al Ayuntamiento de Serradilla desde tiempo inmemorial
~ SUPERFICIES	
DEL SOLAR:	44.000 m ²
CONSTRUIDA:	-- m ²
~ VALOR DEL INMUEBLE	660.000 €



Asimismo, dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Plasencia (Cáceres).

- En **nota simple informativa de la fca registral N.º 2362**, establece la siguiente descripción:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PLASENCIA

Fecha de Emisión: 30/04/2025 10:50:00 .

CRU:10011000346804

(FINCA DE SERRADILLA N.º: 2362)

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA:

RUSTICA: EGIDO PATERO en término de Serradilla. Ocupa una superficie cincuenta y cinco mil cuatrocientos trece metros cuadrados. Linda: Norte, con Paseo de Extremadura; Oeste, José Vega Alonso, Francisco Fernández González, Ramiro Sánchez Mateos, Isidro Sánchez Mateos, José Luis Cobos Mateos, Alipio Barbero Antón y Manuel Sánchez Mateos; por el Este, Emilia Sánchez Morales, Alfredo Gómez Alonso, Ezequiel García Morales, herederos de Manuel Alonso Barbero y Manuel Santos Real y por el Sur, con Antonio Rodríguez Alonso, Miguel Mateos Alonso, Emiliano Cobos Mateos, Antonio Mateos García, herederos de Manuel Alonso Barbero, Teodoro Delgado García y Emiliano Fernández García. Dentro de dicho linderos en la actualidad existen las siguientes calles: Cuatro Lobos, Pintor Zurbarán, Batalla de Gualija, Salvador Rivas Godoy, calle Cronista y calle Guerrilla de los hermanos Cuesta. DESAFECTADA DEL DOMINIO PÚBLICO.

Titularidades:

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR FOLIO ALTA	N. I. F.	TOMO	LIBRO		
----- -----	-----	-----	-----	-----	-----
AYUNTAMIENTO DE SERRADILLA 1		P1.017.800-B	558	38	104
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio. , autorizado por SECRETARIO AYUNTAMIENTO DE SERRADILLA					

Cargas:

CARGAS

NO hay cargas registradas

El contrato definido tiene la calificación de **contrato privado**, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Condiciones Actuales Urbanísticas

La normativa que resulta aplicable:

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).
- DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- La Resolución de 30 de junio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, mediante la cual se aprobó definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Serradilla (publicada en el DOE de 7 de septiembre de 2004).

En lo que atañe al presente pliego, son de especial relevancia las disposiciones recogidas en el Título V de la LOTUS y en el **Anexo I**, correspondiente al polígono industrial, particularmente en relación con la Unidad de Ejecución 2 (UE-2), conforme al Capítulo II sobre Gestión del Suelo Urbano no Consolidado.

Igualmente, **parece relevante resaltar** a efectos de contextualización urbanística, que el suelo actualmente objeto de enajenación forma parte de la Unidad de Ejecución 2 (UE-2), configurada como un ámbito de actuación integral en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Serradilla. Si bien, la unidad se encuentra delimitada y reconocida como una totalidad urbanística coherente, en el momento presente **se halla aprobada inicialmente una modificación que contempla su división en tres subunidades funcionales diferenciadas.**

Esta reconfiguración, aún pendiente de su aprobación definitiva, tiene como finalidad posibilitar una ejecución progresiva, técnicamente viable y más eficiente de las infraestructuras urbanísticas requeridas en dicho ámbito, permitiendo su desarrollo por fases sin comprometer la coherencia del conjunto. Puede verse la subdivisión en el ANEXO II.

CLÁUSULA TERCERA. Destino de los Bienes que se Enajenan

El bien que se enajena deberá destinarse, única y exclusivamente, a su uso aprobado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Serradilla así como el la LOTUS, no admitiéndose otra asignación, que no es otra que la de suelo industrial. En caso contrario, procederá la reversión de ese terreno a favor del Ayuntamiento de Serradilla.

CLÁUSULA CUARTO. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será **mediante concurso**, en la que cualquier persona interesada podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 137.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 92 del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Para la evaluación de las proposiciones se atenderá a **dos criterios** de valoración, el del **mejor precio** ofertado, y el del **menor tiempo de ejecución de la urbanización completa de la unidad de ejecución UE-2.**

Para el cálculo de la mejor oferta se tendrá en cuenta lo siguiente:

1º.- Mejor precio ofertado:

Se valorará hasta un máximo de 80 puntos sobre el total el mejor precio ofertado por los licitadores (excluido IVA), que será objeto de valoración por parte de la mesa de contratación, atendiendo a la siguiente fórmula matemática:

- La mejor oferta económica será valorada con 80 puntos y el resto de las ofertas serán valoradas mediante una proporción inversa, de acuerdo con la siguiente fórmula: $80 \times \text{mejor oferta económica} / \text{oferta a valorar} = \text{puntuación del licitador}$.

2º.- Duración temporal de la ejecución de la urbanización:

El menor tiempo de ejecución de la obra será valorado con 20 puntos y el resto de las ofertas serán valoradas mediante una proporción, de acuerdo con la siguiente fórmula:

- $20 \times \text{menor tiempo de ejecución} / \text{tiempo de ejecución a valorar} = \text{puntuación del licitador}$.

3º.- Valor de puntuación total:

Puntos conseguidos en la evaluación del precio más los tantos obtenidos en la valoración del tiempo en la ejecución de la obra, hasta un máximo de 100 puntos.

- Puntos obtenidos en la valoración del precio + puntos obtenidos en la valoración temporal de la ejecución = Puntuación total del licitador.

CLÁUSULA QUINTA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de esta subasta, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [<http://serradilla.sedelectronica.es>].

CLÁUSULA SEXTA. Precio mínimo y ejecución temporal máxima que ofertar

El valor tipo de venta según acuerdo del órgano competente asciende a **Doscientos Setenta y Un Mil Novecientos Cincuenta y Novecientos Cincuenta y Nueve euros**,

con Sesenta céntimos (271.959,6 €).

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al importe de salida.

En cuanto al **plazo máximo de ejecución de urbanización** de la unidad de ejecución en su integridad se establece expresamente en la cláusula 16^a, en su apartado “*Obligación de urbanizar*” fijándose como horizonte temporal máximo hasta el 31 de diciembre de 2030.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán concurrir al presente concurso, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que señala el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, siempre que cumplan con la causa esencial de este negocio jurídico. Asimismo, deberán estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y de la seguridad social.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente. Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

CLÁUSULA OCTAVA. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 5 % del precio de salida.

La garantía se constituirá por cualquiera de los medios previstos legalmente, y en concreto, en cualquiera de las formas admitidas por la Ley de Contratos del Sector Público.

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

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes de formalización de la escritura pública de compraventa y demás obligaciones derivadas de este pliego, convirtiéndose así, en garantía definitiva.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Mientras esté abierto el plazo de presentación de ofertas, los licitadores podrán presentar cuantas ofertas estimen oportunas, rectificando la anterior. A efectos de licitación la única oferta que se tendrá en cuenta y será válida, será la última presentada, de forma que las anteriores se tendrán por no presentadas.

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

Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo de **quince días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en los Boletines correspondientes.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la plataforma de contratación del sector público.

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la «Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación» establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con día inhábil, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará en la sede electrónica por instancia general.

Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del suelo destinado a polígono industrial». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Ofertas Económica y tiempo de ejecución urbanística.**

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

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación de la enajenación del suelo de uso industrial UE-2 situado en el término municipal de Serradilla (Cáceres), ante el Ayuntamiento de Serradilla

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la enajenación del suelo de uso industrial UE-2, situado en el término municipal de Serradilla (Cáceres).

SEGUNDO. Que conoce todas las características y condiciones legales y reglamentarias aplicables al caso, incluidas las urbanísticas.

TERCERO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (en el caso de empresas extranjeras).
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

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

**(SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO) «B»
OFERTA ECONÓMICA Y OFERTA TEMPORAL**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por concurso. Venta del Suelo del Polígono Industrial UE-2 del termino municipal de Serradilla (Cáceres), anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres (B.O.P.CA), hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien inmueble subastado, suelo de uso industrial situado en el término municipal de Serradilla (Cáceres) lo siguiente:

- Por oferta económica se ofrece la cantidad de _____ euros.
- Por reducción de tiempo de ejecución completa de urbanización de todo el ámbito UE-2 se ofrece el horizonte temporal en _____ meses.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

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

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, Secretario-Interventor o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y Secretario-Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La mesa de valoración estará compuesta por:

- Alberto Llorente Estévez (administrativo), que actuará como titular de la Presidencia de la Mesa.
- Pedro Ángel Solano Sánchez, Vocal (titular de la secretaria-intervención de la Corporación).
- Laura Corrales Grande (auxiliar administrativa), que actuará como titular de la secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los 10 días hábiles siguientes, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos, no admitiendo al concurso a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres/archivos electrónicos «B», que contienen las ofertas económicas y de ejecución temporal.

A la vista de las ofertas presentadas la Mesa de Contratación propondrá el adjudicatario del contrato al órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Empates

En caso de producirse un empate entre las ofertas económicas más ventajosas, el órgano de contratación concederá a los licitadores afectados un plazo improrrogable de cinco días naturales para que formulen una nueva propuesta económica, en sobre cerrado e igualmente a través de la plataforma de contratación, a efectos de dirimir la adjudicación conforme al principio de oferta económica más ventajosa.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

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

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de

penalidad, que se hará efectivo, en primer lugar, contra la garantía provisional.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de quince días hábiles siguientes desde la recepción de la documentación.

En ningún caso, podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

El acuerdo de adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor del concurso.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El contrato deberá formalizarse en escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 de la LPAP y 1280 del Código Civil, en cualquier notaría dentro del ámbito territorial del lugar donde radique el bien.

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

En caso contrario, cuando por causas imputables al Ayuntamiento no se hubiese formalizado el contrato de compraventa, le corresponderá a este la debida indemnización por los daños y perjuicios que hubiera podido ocasionar.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Condiciones especiales de la enajenación.

Obligación de ejecutar la urbanización

La venta del suelo industrial municipal objeto de la presente subasta tiene como finalidad fomentar actividades industriales, así como atraer proyectos industriales que aporten riqueza y trabajo al municipio.

El adjudicatario deberá redactar y ejecutar el Proyecto de Urbanización correspondiente al conjunto del ámbito de la Unidad de Ejecución 2 (UE-2), si bien dicha obligación se entenderá escalonada en diferentes fases temporales conforme a los plazos que se indicarán a continuación. Esta obligación tiene la naturaleza de **obligación principal del contrato de compraventa**, derivada del mismo acto jurídico de transmisión patrimonial, siendo vinculante y exigible en todos sus términos. Aunque la venta se refiere al ámbito completo de la Unidad de Ejecución UE-2, la ejecución material se desarrollará de forma progresiva, comenzando por la subunidad que se establezca en el Convenio de gestión urbanística, en atención a la futura subdivisión urbanística en tramitación.

El calendario de ejecución será el siguiente:

- En el plazo máximo de **tres meses** desde la aprobación del Convenio de Gestión, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto de Urbanización al menos de alguna de las subunidades de la unidad de ejecución UE-2, adaptado a la ordenación detallada con el objeto de aprobación por el órgano municipal competente.
- En el plazo máximo de **seis meses** desde la aprobación del citado proyecto,

deberán iniciarse las obras de urbanización correspondientes a la **subunidad acordada en el Convenio de gestión urbanística**.

- En el plazo máximo de **doce meses** desde la aprobación del proyecto, deberán estar finalizadas las obras de urbanización de la subunidad acordada en dicho Convenio, en condiciones de ser recepcionadas por el Ayuntamiento.
- La **urbanización completa de todo el ámbito UE-2** Polígono Industrial deberá estar finalizada, en todo caso, a 31 de diciembre de 2030.

En caso de incumplimiento, ya sea total o parcial, de la obligación urbanizadora en los términos y plazos fijados en el presente pliego, el Ayuntamiento podrá instar su cumplimiento forzoso por las vías legalmente habilitadas, incluida la ejecución inmediata, total o parcial, de la garantía definitiva constituida. Todo ello sin perjuicio del derecho de la entidad local a exigir al adjudicatario la reparación íntegra de los daños y perjuicios que, de forma directa o indirecta, se deriven del incumplimiento, mediante la correspondiente liquidación administrativa o acción judicial resarcitoria.

A efectos del párrafo anterior podrá imponerse una penalidad económica en concepto de **cláusula penal**, ascendiendo esta al **2% del presupuesto estimado de urbanización por cada mes de retraso injustificado**, hasta un máximo del 20%.

Asimismo, se establece expresamente una **condición resolutoria** del contrato de compraventa para el supuesto de incumplimiento grave, injustificado o reiterado de la obligación urbanizadora, a instancia del Ayuntamiento. En tal caso, se producirá la resolución del contrato, con pérdida automática de la garantía definitiva y reversión del bien al patrimonio municipal, sin derecho a indemnización o reembolso alguno por parte del adquirente.

Esta configuración persigue garantizar tanto la **continuidad del vínculo contractual** en casos de incumplimiento leve o subsanable, como la **protección del interés público** en supuestos de incumplimiento estructural o doloso.

Asimismo, y a efectos de **reforzar la seguridad jurídica del adjudicatario**, se deja constancia manifiesta de que la modalidad de intervención urbanística prevista es la de actuación simplificada de nueva urbanización regulada en el artículo 101.2 de la Ley 11/2018, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. Conforme a dicho precepto, las obras de urbanización se ejecutarán, mediante **gestión directa** por parte del Ayuntamiento, si bien, en virtud de acuerdo específico formalizado mediante el **correspondiente Convenio de Gestión**, serán ejecutadas por el propio adjudicatario en su condición de beneficiario de la actuación urbanística, actuando como entidad urbanística colaboradora. Esta previsión normativa ampara la

ejecución por parte del adjudicatario de la urbanización bajo tutela pública, asegurando su integración en la ordenación general del municipio.

Por tanto, y a tal efecto, el adjudicatario de la subasta estará obligado a aceptar, en ese sentido, en el correspondiente Convenio de Gestión Urbanística con el Ayuntamiento y **constituirse formalmente como entidad urbanística colaboradora**. Dicha constitución tendrá como finalidad habilitar jurídicamente su participación directa en la actuación urbanizadora, permitiéndole desarrollar y ejecutar las obras de urbanización del ámbito de subdivisión que se acuerde en el citado Convenio, en coherencia con el interés público, los instrumentos de planeamiento y el marco legal establecido por la normativa urbanística vigente.

Esta previsión normativa ampara la ejecución urbanística por el adjudicatario de la urbanización bajo tutela pública, asegurando su integración en la ordenación general del municipio.

Financiación íntegra de las actuaciones

El coste total de las actuaciones urbanísticas, incluyendo los honorarios técnicos, licencias, tributos, obras de infraestructura y demás gastos relacionados, será asumido por el adjudicatario sin posibilidad de repercusión al Ayuntamiento, como se establece en la legislación urbanística.

Garantía definitiva

La garantía definitiva responderá de manera solidaria del exacto y puntual cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, especialmente de la obligación urbanizadora establecida como cláusula esencial del mismo. Se insiste que en caso de incumplimiento, además de su ejecución, podrá imponerse una penalidad económica complementaria en concepto de cláusula penal, ascendiendo esta al **2% del presupuesto estimado de urbanización por cada mes de retraso injustificado**, hasta un máximo del 20%.

El importe de la penalización será exigible sin necesidad de requerimiento adicional, previa audiencia del interesado, mediante resolución motivada de la Alcaldía o acuerdo del órgano competente, y sin perjuicio de otras acciones que correspondan a la Entidad local para el resarcimiento íntegro de los daños y perjuicios ocasionados.

En el supuesto de llegar a la aplicación del 20% en concepto de penalidad económica

se procederá a la resolución del contrato.

Consecuencias del incumplimiento: condición resolutoria

El incumplimiento injustificado de las obligaciones previstas en el presente pliego, especialmente en relación con los plazos de ejecución y la calidad de las obras de urbanización, conllevará la resolución automática del contrato de compraventa. Dicha resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva constituida y la reversión del bien inmueble al patrimonio municipal, sin derecho a indemnización, reintegro ni compensación alguna por parte del adjudicatario, quien asumirá íntegramente las consecuencias económicas del incumplimiento.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio ofertado mediante ingreso en cualesquiera de las cuentas bancarias de las que es titular el Ayuntamiento de Serradilla, con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

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

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego. Además, las anteriormente citadas, up supra.

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

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria.

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Consideración del suelo como cuerpo cierto

El bien se vende como cuerpo cierto, de acuerdo con su descripción en el inventario de bienes, y se entrega en el estado en que se halla al perfeccionarse el contrato, en su estado actual de conservación, por lo que una vez adjudicado no se admitirá reclamaciones sobre su superficie, estado o por errores en la descripción de los mismos. En caso de discrepancia entre los datos catastrales y registrales de un inmueble, y en base al principio de libertad de pactos contenido en el artículo 111 de la LPAP, corresponderá al adquirente tramitar los procedimientos necesarios para la rectificación de los datos registrales al amparo de lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMAPRIMERA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaria – Intervención del Ayuntamiento de Serradilla Plaza de la Constitución, 1, Serradilla. 10530 (Cáceres), secretaria@serradilla.es. o alberto@serradilla.es.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERASEGUNDA. Otras autorizaciones administrativas

La adjudicación de los bienes se efectúa por el Ayuntamiento exclusivamente como propietario de la finca, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

Por ello, la presente cesión no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación.

CLÁUSULA VIGESIMO. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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

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

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

ANEXO I

Artículo 170.- Concepto

Las unidades de Ejecución en el Suelo Urbano son aquellos ámbitos para los que la Normativa Subsidiaria establece la necesidad, previa a cualquier acción de parcelación, urbanización y edificación, de ser desarrollados mediante alguno de los instrumentos de planeamiento o gestión siguientes:

- a) Estudio de Detalle, cuando necesita una ordenación más detallada.
- b) Instrumentos de gestión, para realizar la redistribución de la propiedad y las cesiones correspondientes; y donde la ordenación queda definida directamente desde la Normativa Subsidiaria.

Artículo 171.- Desarrollo

1. Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento o gestión que aparezcan especificados en la ficha correspondiente a cada Unidad de Ejecución.
2. Las previsiones que se detallan en las Unidades de Ejecución podrán ser desarrolladas mediante Estudio de Detalle, pudiendo definir nuevos viales privados de accesos a las edificaciones, pero sin disminuir, en ningún caso, las superficies de cesión establecidas en la ficha correspondiente.

Artículo 172.- Remisión a las fichas particulares

Cada una de las Unidades de Ejecución tiene sus condiciones particulares reflejadas en su ficha correspondiente.

Artículo 173.- Alcance de las determinaciones particulares

1. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades de Ejecución tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: La determinación de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo, pudiendo alterarse en el momento de elaborar el instrumento de desarrollo establecido, en más o menos, en una cuantía no mayor que el 10% de la establecida en la delimitación para poder adaptarse a los límites de las parcelas catastrales. Ninguna alteración en sus límites podrá originar la exclusión de la delimitación de suelos destinados a usos de equipamiento, servicios públicos y a espacios libres de uso público. En el caso de que la cifra que figurase en la ficha indicando la superficie no fuese exacta, se sustituirá por la que resultare de una medición más precisa. Es sobre esta última sobre la que se estimarían los coeficientes a aplicar.

b) Cesiones mínimas: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha, tendrán carácter obligatorio y gratuito.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificación de la Normativa Subsidiaria.

Artículo 174.- Unidades de ejecución

La delimitación y ordenación de los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución aisladas, vienen definidas en los correspondientes planos de Ordenación.

Los terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución no constituyen áreas plenamente ordenadas, dentro del Suelo Urbano, y la concesión de licencias debe estar precedida de la aprobación de alguna figura de Planeamiento o Gestión y en todo caso de las cesiones de viario, espacios libres, dotaciones u otras obligaciones que le hubieran sido asignadas, así como el porcentaje de terrenos lucrativos, previstos por la legislación.

Características urbanísticas específicas del suelo:

Unidad de ejecución 2 (UE-2)

– Situación: Terrenos situados al sur del núcleo urbano, a continuación del cementerio municipal.

– Localización: Plano de Ordenación n.º 2, hoja 6.

- Superficie aprox.: 45.221,78 m².

- Estado actual: Terrenos baldíos limítrofes con el suelo urbano, de propiedad municipal.

- Objetivo: Dotación de un polígono industrial para el municipio, localizado estratégicamente junto a la carretera a Torrejón el Rubio.

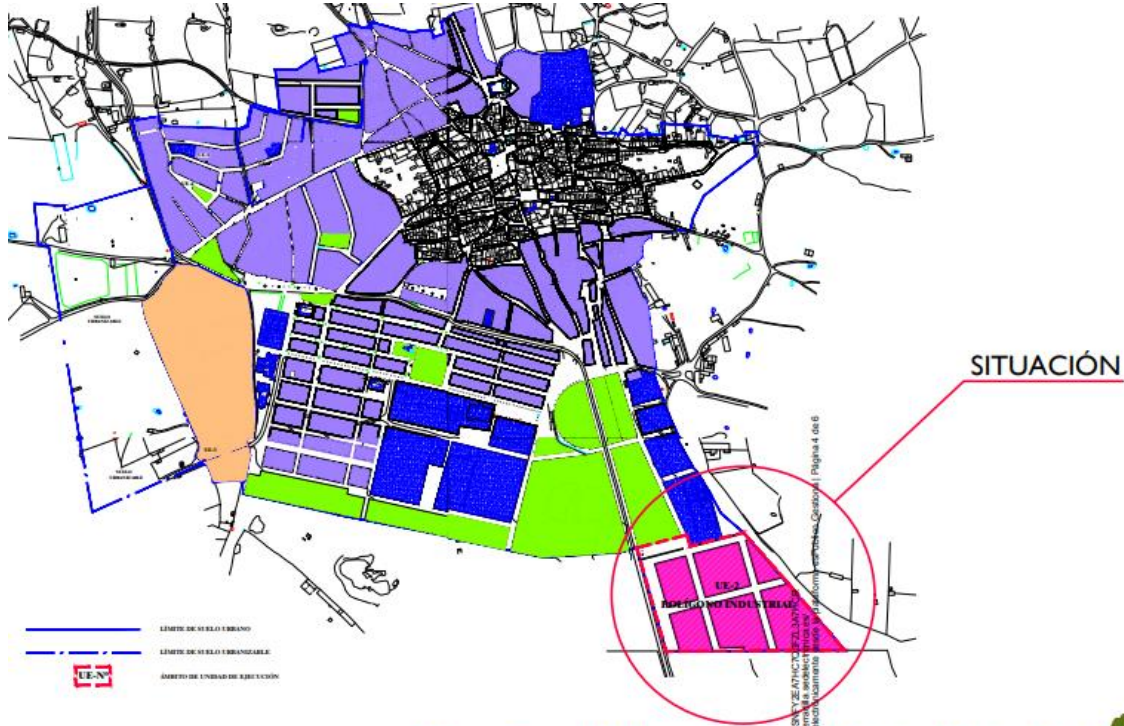
- Características de la ordenación: Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo de aplicación las condiciones particulares de industria.

- Sistema de gestión:
 - Iniciativa de su formulación pública.

 - Sistema de actuación directa por el Ayuntamiento.

 - Los viales propuestos se podrán modificar mediante la realización de un Estudio de Detalle, debiéndose garantizar la circulación de vehículos y una anchura mínima de viales de 15 metros.

ANEXO II



- ÁREAS NORMATIVAS**
- CARICHO CONSERVADO
 - RESIDENCIAL INTENSIVA
 - RESIDENCIAL EXTENSIVA
 - EQUIPAMIENTO
 - INDUSTRIAL
 - ESPACIOS LIBRES

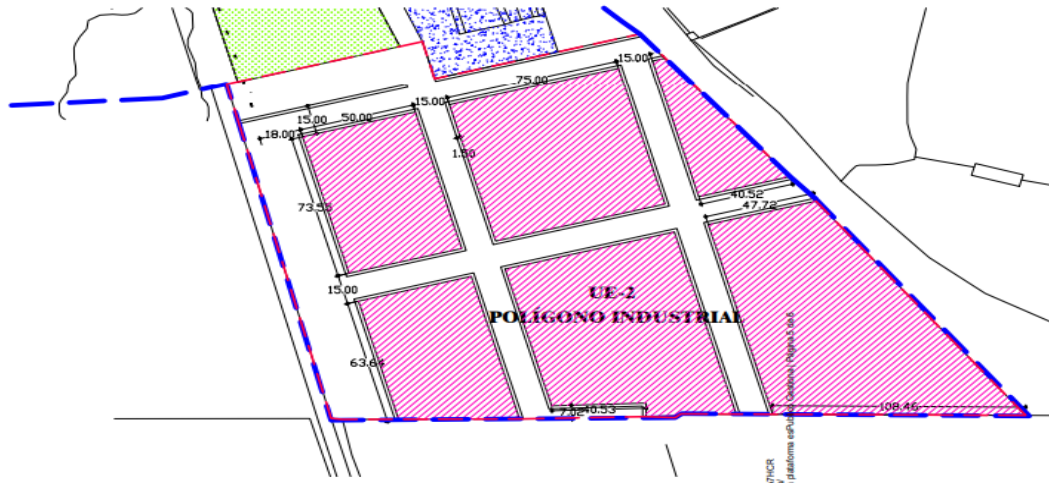
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible 

DOCUMENTO PARA LA DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 (UE-2) EN TRES SUBUNIDADES

DOCUMENTO: SE-050-CV-907 ESCALAS: 1/10.000 N° PLANO

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE SERRADILLA FECHA: MAYO-2025



- LÍMITE DE SUELO URBANO
 UEN SUELO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN
 ALINEACIONES
- EQUIPAMIENTO
 - INDUSTRIAL
 - ESPACIOS LIBRES

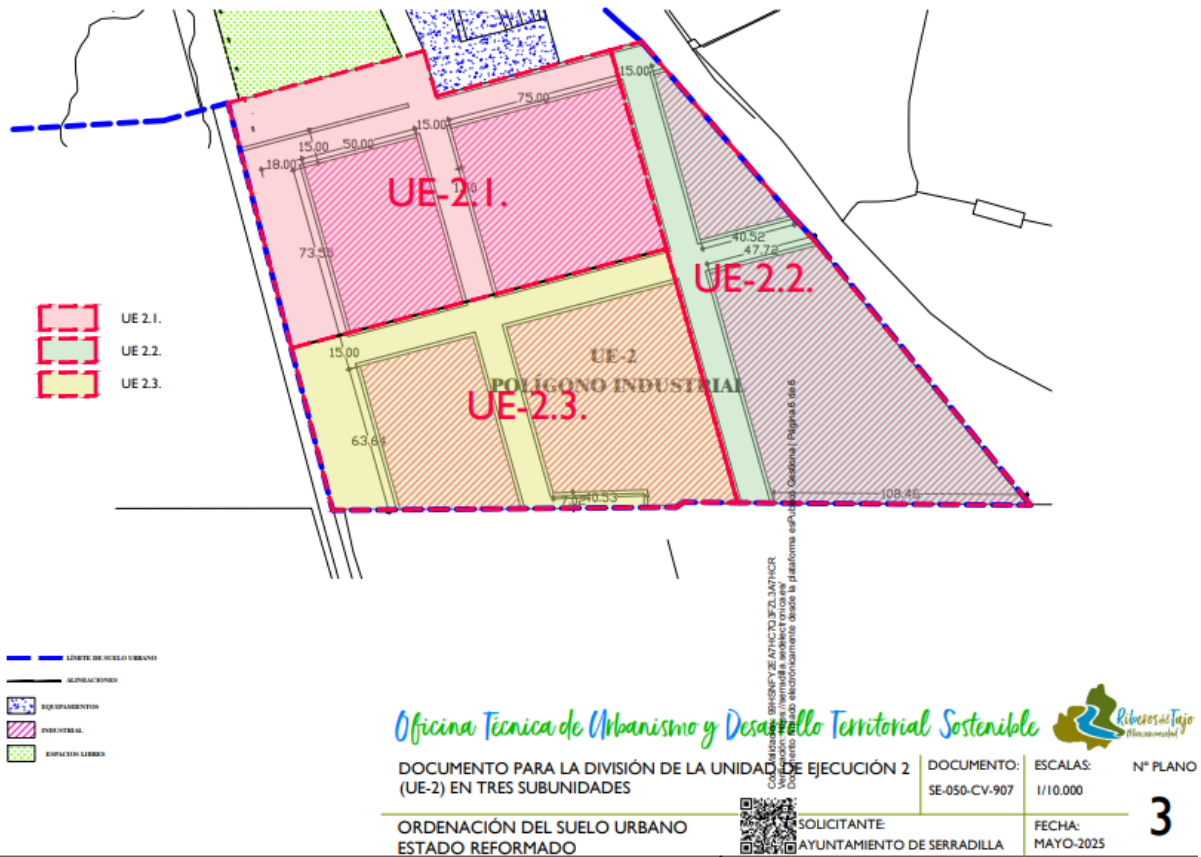
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible 

DOCUMENTO PARA LA DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 (UE-2) EN TRES SUBUNIDADES

DOCUMENTO: SE-050-CV-907 ESCALAS: 1/10.000 N° PLANO

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO ESTADO ACTUAL

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE SERRADILLA FECHA: MAYO-2025



En Serradilla, en la fecha del Acuerdo plenario