

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EL DÍA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

ASISTENTES

MARIA JOSE MILLAN GUTIERREZ
NURIA ESTEBAN BLANCO
MARINO SANCHEZ DE CASTRO
FRANCISCO JAVIER GARCIA FERNANDEZ
INOCENCIO GIL RESINO
JOSE MANUEL CORROCHANO CORREAS
JAIME GALLEGO SANCHEZ
CRISTINA SANCHEZ OJEA
JOSE IGNACIO DIAZ MAGAÑA
MIRIAM LETICIA RAMOS GINES

NO ASISTEN

VANESSA SANCHEZ JIMENEZ

SECRETARIA

MILAGROS CLAVERO PINEDA

En Pepino, siendo las 20:30 del día 16 de septiembre de 2019, se reúnen los señores Concejales relacionados, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de Pleno, en primera convocatoria, para la que previamente habían sido citados en legal forma, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Inocencio Gil Resino, asistidos de mí, la secretaria, D^a Milagros Clavero Pinedo fue examinado el siguiente ORDEN DEL DÍA:

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ÚLTIMA SESIÓN

Leída por mí, la Secretaria, dicho acta fue aprobado por unanimidad

SEGUNDO.- PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO TRAMITADO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADQUISICIÓN ONEROSA DE UN BIEN INMUEBLE

Se somete al pleno el pliego de condiciones administrativas que van a regir para adquisición de terrenos para la construcción de un colegio público:

I.- **OBJETO.** La adquisición onerosa de un inmueble que reúna las siguientes características:

- a) Tipología: urbano/ urbanizable
- b) Superficie: 9.500 m² a 10.000 m²



- c) Ubicación: casco urbano de Pepino y Unidades de Ejecución
- d) Servicios con los que deberá contar: los establecidos en la disposición preliminar de TRLOTAU: acceso rodado por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales, acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público
- e) Destino; colegio público
- f) Otros elementos a tener en cuenta: superficie carente de desnivel pronunciado
- g) Libre de cargas y gravámenes

II.-RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza privada y según dispone el art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratación del Sector Público, está excluido de su ámbito de aplicación., y será de aplicación la legislación patrimonial.

Si bien, en aplicación de lo establecido en el art. 26 de la citada ley, los contratos privados que celebre la administración se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación por las secciones 1ª Y 2ª del capítulo I título I del Libro segundo de la presente Ley.

III.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación es la de concurso público mediante el procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

IV.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar (artículo 71 LCSP).

V.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

VI.- TIPO DE LICITACIÓN.-



Los que deseen tomar parte en el concurso público ofrecerán sus inmuebles por un precio no superior a 63,29 €/m² para suelo urbano y 33,30 €/m² para suelo urbanizable gastos e impuestos incluidos.

VII.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO.-

Estará supeditado a la concertación de un préstamo a largo plazo.

VIII.- FORMA DE PAGO.-

El precio se hará efectivo en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa mediante talón o cheque nominativo.

IX EXAMEN DEL PLIEGO.-

El pliego de condiciones de este concurso público y el anuncio de licitación se expondrán de forma telemática en el perfil del contratante (dirección web www.ayto-pepino.com) a fin de que pueda ser examinado; de igual forma, podrán obtenerse copias impresas del mismo en el Ayuntamiento de Pepino, desde la publicación del anuncio en el BOP hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

X.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

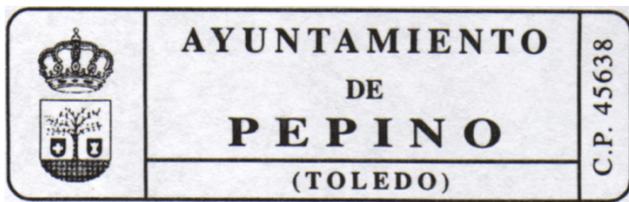
1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en mano en el Registro General del Ayuntamiento de Pepino dentro del horario de atención al público.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos según lo establecido en el art. 16 de la Ley 39/2015 sobre Procedimiento Administrativo

El plazo de presentación de ofertas será de quince días naturales, contado a partir de la última publicación del anuncio de licitación en BOP de Toledo.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, sin tachaduras ni enmiendas, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

Los interesados presentarán una solicitud de participación, conforme al modelo de solicitud Anexo II. Dicha solicitud de participación se incluirá en un sobre cerrado, denominado **Sobre A, (PROPOSICION ECONOMICA)** junto con el resto de documentación administrativa, según se enumera a continuación:



1. Modelo de Solicitud de Participación: Anexo I.
2. Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el Ayuntamiento de Pepino, de conformidad con el artículo 141 de la LCSP
3. Autorización para recabar datos de carácter tributario, de Seguridad Social y catastrales.
4. Autorización de notificaciones por correo electrónico.
5. Nota simple o Certificación del Registro de la Propiedad, correspondiente a la finca, con una antigüedad máxima de 3 meses respecto a la fecha de presentación de ofertas.
7. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la vivienda, con una antigüedad máxima de 3 meses a la fecha de presentación de ofertas, o autorización para obtenerla.

El «SOBRE B» (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA), deberá tener la siguiente inscripción o lema:

«documentos generales para tomar parte en el concurso abierto para la adquisición por el Ayuntamiento de Pepino de un solar para colegio público» y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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 (artículo 84 LCSP).

- Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

B.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar (artículo 85 LCSP) y declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta.

B.3).- Para los empresarios extranjeros, 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 judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 84 de la LCSP. De igual forma, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en



cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación (artículo 23 RCAP), así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

B.4).- Las Uniones Temporales de Empresas se regirán por lo dispuesto en los artículos 69 LCSP.

B.5).- Propositiones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

XI.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.-

Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a.- Criterio económico (hasta 40 puntos).

Se tendrá en consideración el menor precio de venta ofertado (impuestos excluidos).

b.- Criterio técnico (hasta 30 puntos).

Se valorarán los siguientes extremos:

- accesibilidad y ubicación del inmueble ofertado
- superficie del solar.
- urbanización del bien ofrecido
- estado de las instalaciones o características estéticas y peculiaridades funcionales propias del inmueble a los efectos de su adecuación a las necesidades y finalidades pretendidas por la EELL (soluciones técnicas que mejoren los extremos plasmados en la memoria justificativa).



c.- Criterio jurídico (hasta 5 puntos).

Se valorarán los siguientes extremos:

- inmediatez en cuanto a la entrega del bien ofrecido

d.- Criterio de mejoras (hasta 5 puntos)

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia a la que haya presentado mejor oferta económica

XII.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN

.- El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Pepino, a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente.

Constituida la Mesa de Contratación (DA 2ª.10 LCSP), esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B. Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 81.2 RCAP).

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 150 LCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales de conformidad con lo determinado en el artículo 149 LCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

Acto seguido, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la



acreditación de ello y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150 LCSP).

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante (artículo 151 LCSP).

XIII.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.-

El contrato de compraventa se otorgará en documento público dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación (artículo 153 LCSP), una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe de la garantía definitiva, siendo abonados los gastos derivados de su otorgamiento según ley.

El adjudicatario o vendedor se compromete a poner a disposición de la EELL, en el mismo momento de la adquisición, el inmueble objeto del presente procedimiento, debiendo encontrarse libre de todo tipo de cargas o gravámenes e inscrita a nombre de aquél.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCION.

La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, por lo determinado en la legislación civil o en la LCSP y conllevará las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

XV.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijadas por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a las establecidas en los artículos 1461 y ss. CC y del Ayuntamiento a las determinadas en los artículos 1500 y ss. CC.

XVI.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.-

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, 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 adjudicatario.

- En lo no previsto expresamente en el presente pliego será aplicable el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio (RB), el Código Civil de 24 de julio de 1889 (CC), el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RLH), el Texto Refundido de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946 (LH), la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio Aprueba el texto refundido de la ley de suelo (LS), supletoriamente, Ley 9/2017 , de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y las disposiciones vigentes que resultaren de legal aplicación.

XVIII.- JURISDICCION COMPETENTE.-

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato se someterán ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria (artículo LCSP). Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

ANEXO I

«Don _____, mayor de edad, con domicilio _____, DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, conforme acredita mediante _____), enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de _____ nº _____ y fecha _____, para la adquisición por el Ayuntamiento de Pepino de un inmueble para la construcción de un colegio público, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, cuyo contenido acepta plenamente e interesándole la venta, ofrece a tal fin la propiedad de un inmueble sito en _____ de _____ que actualmente posee, cuyos datos registrales son _____»



(libro _____, tomo _____, folio _____, inscripción _____, registral, _____ del Registro de la Propiedad _____) y catastrales _____ por el precio de _____, impuestos incluidos. Que el inmueble ofertado carece cargas, gravámenes y no tiene arrendatarios, precaristas u otras limitaciones.

Sometido a votación, se aprueba por unanimidad.

TERCERO.- MODIFICACION ARTICULO VI.- TARIFAS DE LA ORDENANZA DE LA TASA POR EXPEDICION DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Se informa a los señores concejales que se debería modificar el art. 6 de la ordenanza por expedición de documentos administrativos, ya que la misma ha quedado obsoleta y se propone la siguiente modificación:

MODIFICACION ARTÍCULO VI.- TARIFAS DE LA ORDENANZA DE LA TASA POR EXPEDICION DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS:

VI.- TARIFAS

Artículo 6

Queda redactado de la siguiente manera:

La tarifa a que se refiere el artículo anterior se estructura en los siguientes epígrafes:

EPIGRAFES	EUROS
1. INFORMES	
Informes urbanísticos	50,00 €
Informes en general	25,00 €
2. LICENCIAS	
Comunicación previa y declaración responsable	3% PTO
Licencia municipal de tenencia de animales potencialmente peligrosos	20,00 €
3. CERTIFICADOS	
Certificado de estar al corriente al pago con la Hacienda Municipal	10,00 €
Certificados en materia de urbanismo	10,00 €
Certificado de signos externos	5,00 €
Certificados urbanísticos	10,00 €
Certificados de acuerdos municipales	10,00 €
Certificado de empadronamiento	1,00 €
4. COPIAS Y REPRODUCCIONES	



a. Obtención de planos urbanísticos previa autorización de la Alcaldía	
-Por uno pequeño	2,00 €
-Por uno grande	5,00 €
b. Fotocopia de documentos administrativos	
-Por cada copia del documento previa autorización de la alcaldía en blanco y negro	0,20 €
-Por cada copia del documento previa autorización de la alcaldía color	0,25 €
c. Documentos referidos al archivo municipal	
-Tamaño DIN A-4	0,10 €
-Tamaño DIN A-3	0,15 €
d. Soportes electrónicos :Cd rom	0,50 €
e. Copias e impresiones de documentos particulares	
Por copia de un folio en blanco y negro	0,10 €
Por copia de un folio en color	0,20 €
Por copia de más de un folio en blanco y negro	0,15 €
Por copia de más de un folio en color	0,25 €

Sometido a votación, se aprueba por unanimidad

CUARTO.- DECRETOS DE LA ALCALDÍA

Se pone en conocimiento del pleno los decretos de la alcaldía dados desde el último pleno ordinario.

QUINTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay ningún ruego ni pregunta que formular

Y no habiendo más asuntos que trata, se levanta la sesión, siendo las 21:10 de todo lo cual, yo, la Secretaria, doy fe.

El Alcalde

La Secretaria

Fdo. Inocencio Gil Resino

Fdo. Milagros Clavero Pineda