



**AYUNTAMIENTO DE SERON**  
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

D. AGUSTIN AZOR MARTINEZ, SECRETARIO-INTERVENTOR, DEL AYUNTAMIENTO DE SERON (ALMERÍA).-

CERTIFICA: Que en el Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día diez de noviembre de dos mil veintidós, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“ 8.- APROBAR NUEVAS BASES DEL CONCURSO PARA LA VENTA FORZOSA, EJECUCIÓN POR SUSTITUCIÓN DEL BIEN CON REFERENCIA CATASTRAL 3532203WG4333S0001SA, SITO EN CALLE REAL 146.

8.1.- A la vista de la propuesta de la Alcaldía de venta forzosa para la ejecución por sustitución del siguiente bien:

Referencia catastral:	3532203WG4333S0001sa
Finca registral:	Nº 8.600 del Registro de Purchena
Localización:	Calle Real 146
Clase	Urbano
Superficie	Según registro 376m2. Según catastro 230m2 y 716m2 construidos.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/Nº	Observaciones
Declaración de ruina Inmueble	23/10/2014	Expte. Ruina 105/2011
Solicitud interesado	11/12/2020	R. Entrada 2191
Informe técnico	21/01/2021	
Informe de Secretaría	22/01/2021	
Propuesta Alcaldía	22/01/2021	
Acuerdo Pleno	16/02/2022	
Comunicación Registro Propiedad	26/02/2021	A.Recibo 05/03/2021
Notificación propietario	26/02/2021	A.Recibo 26/03/2021
Notificación resto propietarios BOE	06/03/2021	
Aprobación bases venta Forzosa Pleno	23/05/2022	
Notificación propietarios	26/09/2022	
Publicación tablón anuncios apertura procedim. venta forzosa	29/09/2022	
Notificación propietarios-Publicación BOE	01/10/2022	
Finalización plazo sin proposiciones	25/10/2022	
Declarar procedimiento desierto-Pleno, Punto 7	10/11/2022	

Visto que el plazo de presentación de proposiciones para el concurso de venta forzosa ejecución por sustitución del bien con referencia catastral 3532203WG4333S0001SA finalizó el día 25/10/2022, y no se presentó ningún licitador en dicho procedimiento..

Visto que por acuerdo del Pleno, celebrado en el día de hoy, en el punto que antecede a este acuerdo, se ha acordado dejar desierto el procedimiento para la venta forzosa, ejecución por sustitución del bien con referencia

catastral 3532203WG4333S0001SA, sita en calle Real 146, según las bases del concurso aprobadas en el Pleno celebrado el día 23/05/2022 (Punto 7).

Visto el informe técnico de fecha 10/11/2022, en el que consta:

#### **“Informe técnico**

##### **1.- Antecedentes:**

A requerimiento por parte del Excmo. Ayuntamiento de Serón, por providencia del Sr. Alcalde de fecha 15 de abril de 2.016, se emitió informe con fecha 29 de abril del 2.016 respecto de la no ejecución de las obras ordenadas.

Se emitió informe de visita de inspección a la vivienda sita en C/ Real 146, (nº 4 según dirección catastral), en la conocida como Plaza de En medio, dentro del núcleo urbano de Serón, apareciendo como propietario en parte y titular catastral, según información aportada por el mismo Ayuntamiento, TURISMO VERDE DE SERÓN SL. . Todo con el fin de comprobar el estado de la misma, con fecha 18 de octubre de 2.011 al que remito. En base al cual se inició el correspondiente expediente de ruina.

Con fecha 22 de octubre de 2.014 se informó respecto si se habían realizado las obras que se comunicaron, por lo que se giró visita de inspección al exterior del inmueble.

El día de la fecha, se gira nueva visita de inspección para la comprobación requerida.

En Mayo de 2022 se emitió informe con valoración al que me remito. Se valoraba el inmueble en 40.000,00 €, precio que fue la base del procedimiento de subasta para la venta forzosa del inmueble para el que no se ha presentado oferta alguna.

##### **2.- Informe:**

Visto que el propietario del inmueble sito en la c/ Real nº 146 de esta localidad y declarado en ruina, ha incumplido el plazo de un año otorgado para efectuar las obras de restauración necesarias.

Los propietarios de la edificación sita en Real nº 146 de esta localidad de esta localidad son, según nota simple registral que obra en el expediente:

-D. José Ramírez Ramírez y Dña Elvira de la Guandía Ruiz

Una mitad indivisa del pleno dominio

-D. Edmigio Ramos Ramírez

Una tercera parte de una mitad indivisa del pleno dominio

-Turismo Verde de Serón S.L.

Dos sextas partes indivisas del pleno dominio

Todo según consta de manera más extensa y detallada en la copia de la nota simple registral.

Que en fecha 23 de octubre de 2.014, se declaró, de acuerdo con lo establecido en el artículo 157.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de conformidad con el correspondiente Dictamen pericial, que el inmueble se encontraba en el estado de «Ruina urbanística». Asimismo, el inmueble se incluyó en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Que fue ordenada debidamente la realización en el inmueble las siguientes obras:



## AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

- Desmontado de cubierta
- Demolición total o parcial de forjados o en su caso refuerzo adecuado.
- Demolición parcial de los muros de carga agotados. Refuerzo en su caso.
- Limpieza del interior de posibles basuras y/o otros materiales acumulados en el interior del edificio.
- Saneado de los muros afectados restantes.
- Refuerzo y/o ejecución de forjados.
- Ejecución de cubierta ( debería ser en su mayor parte de teja árabe, para cumplir la ordenanza)
- Sustitución de dinteles.
- Reposición de revestimientos, que sería completa en los exteriores, y en los interiores, (solería, alicatados, enfoscados, guarnecidos, pinturas, etc.).
- Sustitución o reparación integral de carpinterías tanto interiores como exteriores, incluyendo la colocación de vidrios.
- Sustitución y/o renovación de instalaciones.
- Presumiblemente, adecuación de cuartos húmedos (cocina y baño) para asegurar la habitabilidad

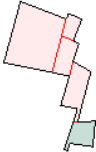
Que, girada visita de inspección a la edificación sita en la c/ Real nº 146 de esta localidad, se ha comprobado de nuevo que no se han llevado ni se están llevando a cabo ninguno de las obras requeridas.

Que ha transcurrido ya sobradamente el plazo de más de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, sin que se hayan realizado las obras, por lo tanto, de conformidad con el artículo 157.5 de la 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, procede la colocación del inmueble en situación de venta forzosa.

A los efectos de determinar el precio del inmueble, una vez que no se ha presentado oferta alguna para el anterior procedimiento y visto el empeoramiento del estado de las obras con el paso de los meses, se estima que a la fecha y para el bien inmueble descrito, un valor de veinte mil euros, considerando:

Consultados los datos catastrales, consta:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	3532203WG433350001SA  
Localización	CL REAL 4 04890 SERON (ALMERÍA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	716 m <sup>2</sup>
Año construcción	1964

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela construida sin división horizontal
Localización	CL REAL 4 SERON (ALMERÍA)
Superficie gráfica	230 m <sup>2</sup>

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	E	-2	01	129	R Rehabilitación integral	1.964
ALMACEN	E	-1	01	129	R Rehabilitación integral	1.964
VIVIENDA	E	00	01	129	R Rehabilitación integral	1.964
VIVIENDA	E	01	01	132	R Rehabilitación integral	1.964
ALMACEN	E	02	01	129	R Rehabilitación integral	1.964

## SUPERFICIE DEL SOLAR.

La superficie del solar no se ha comprobado in situ, y considerada a efectos de valoración, es la catastral de 230,00 m<sup>2</sup>, que es la superficie catastral del solar consultada por ser inferior a la superficie registral que es de 376 m<sup>2</sup>.

## EDIFICACIÓN:

La edificación se encuentra declarada en ruina urbanística. Su estado de conservación es muy bajo.

La superficie considerada a efectos de valoración es la catastral consultada de 716, m<sup>2</sup> de superficie construida.

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CIMENTACIÓN	Se desconoce
ESTRUCTURA	Muros de carga
CUBIERTA	Inclinada de teja
CERRAMIENTOS EXTERIORES	Muros de carga
FACHADAS	Muros con pintura de cal
CARPINTERIA EXTERIOR	Madera
ANTIGÜEDAD	1964
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MUY BAJO. En ruina
SUPERFICIE COMPUTABLE	716



**AYUNTAMIENTO DE SERON**  
 Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN	300,00 €/m2
COEF. DEPRECIACIÓN	0,1
ANTIGÜEDAD	
VALOR UNITARIO DEPRECIADO	40,00 €/m2
VALOR DE REPOSICIÓN EDIFICACIÓN	21.480,00 €
	Gastos de demolición/refuerzos, etc estimados: 36.000,00 €
	<b>DESCONTADOS: -14.600,00 €</b>

VALOR DEL TERRENO SIN CONSIDERAR EDIFICACIONES:  
 230,00 m2 \* 150,00€/m2 = 34.500,00 €.

VALOR	EUROS
Valor estimado terreno	34.500,00 Euros
Valor estimado edificación	-14.600,00 Euros
VALOR	19.990,00€
VALOR REDONDEADO	20.000,00€

El valor de tasación de los bienes reseñados en el presente informe, se estima en la cantidad de (20.000,00€) VEINTE MIL EUROS.

Se advierte que el valor referido se refiere al valor de mercado estimando las superficies catastrales.

Tal es el parecer del Técnico que suscribe, no obstante la Corporación Municipal acordara lo que estime procedente.”

Visto el informe que antecede y el pliego de condiciones del concurso para la venta forzosa, ejecución por sustitución del bien con referencia catastral 3532203WG4333S0001sa, sito en Calle Real 146, en el que cambia sólo el importe del valor del inmueble, éste queda como sigue: “PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA SUSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SITO EN CALLE REAL 144 DE SERÓN, EN SITUACIÓN DE VENTA FORZOSA E INCLUIDO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Concurso**

Es objeto del concurso el cumplimiento del deber urbanístico del inmueble sito en Calle Real 4 de Serón, mediante la sustitución de los propietarios del inmueble.

La descripción del inmueble es la siguiente:

Finca registral 8.600 de Serón. Descripción registral:

URBANA: Casa marcada con el número cuatro, que sitúa la población de Serón, plaza llamada de Abajo, situada también en la calle Real, que linda por la derecha de si entrada, con casa de la Capellanía de Guadian; por la izquierda, con otra de Don Francisco Canet; y por la espalda con otra de Don Antonio Domene García, José Cano Martínez y calle de San Marcos. Se compone de cinco pisos, de los que el primero tiene doce habitaciones, en el

segundo diez, en el tercero ocho, en el cuarto cuatro y en el quinto otras cuatro, ocupando una superficie de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

La finca no está coordinada gráficamente con Catastro.

Cargas: incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y declarada en situación de venta forzosa.

Datos registrales: Finca registral 8600 de Serón.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de PURCHENA, en el Tomo 395, Libro 104, Hoja 96, Inscripción 3ª/7ª/8ª y 9ª. Conforme a nota simple registral de fecha 19 de mayo de 2.022.

Constan en la nota simple anotación de inclusión de la finca en el registro municipal de solares y edificaciones ruinosas del Ayuntamiento de Serón, por resoluciones de fecha 24 de octubre de 2.011 y 08 de octubre de 2.014, conforme aparece de manera detallada en la propia nota simple registral indicada.

Titulares registrales: Según nota simple de fecha 19 de mayo de 2.022:

José Ramírez Ramírez y Elvira de la Guandia Ruiz, una mitad indivisa del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.

Emigdio Barros Ramírez, una sexta parte indivisa del pleno dominio con carácter privativo.

Turismo Verde de Serón S.L., una sexta parte indivisa del pleno dominio.

Turismo Verde de Serón S.L., una sexta parte indivisa del pleno dominio.

Referencia catastral: 3532203WG4333S0001SA

Superficie: En relación con la medida superficial del inmueble, indicar que en la descripción registral del inmueble de la finca registral 8.600 de Serón, consta que ocupa una superficie de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, en Catastro consta una superficie gráfica de 230 m2. La transmisión del inmueble se realiza como cuerpo cierto, por precio alzado (art. 1471.1 del Código Civil), sin admitirse reclamaciones en relación a la superficie antes descrita.

Determinaciones Urbanísticas:

Ordenanza de aplicación:

“ART. 85. Ordenanza OE-S-1. Conjunto Histórico.

1. Ámbito de Aplicación.

Conjunto histórico de Serón

2. Objetivos.

Conservación del conjunto histórico, facilitando que las nuevas edificaciones respeten el entorno.

Son cascos totalmente consolidados, permitiendo intervenciones de restauración y sustitución de edificios. Los edificios que vayan a ser sustituidos deberán ser documentados mediante planos y fotografías.

3. Normas Generales.

Aplicación del Capítulo VI "Normas Generales de Edificación y Urbanización" de La Normativa del P.G.O.U.

4. Usos.

Uso preferente: Vivienda unifamiliar.



## AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Usos permitidos de talleres e industrias compatibles con uso residencial, comercios, hoteles, equipamiento y edificios públicos.

### 5. Altura máxima.

2 plantas o 7 m.

3 plantas ó 10 m. en las calles especificadas en planos.

Nunca se crearán medianerías en la 3ª planta, para lo cual se establecerán retranqueos mínimos de tres metros, tratándose como fachada el paramento retranqueado.

### 6. Condiciones de aprovechamiento.

Edificabilidad.

2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las calles especificadas en planos, con alturas permitidas de 3 plantas.

### 7. Parcela mínima.

60 m<sup>2</sup>

En circunstancias excepcionales que no permitan la agrupación o reparcelación, podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menor superficie, siempre que la parcela no proceda de una segregación llevada a cabo con posterioridad a 1989.

### 8. Cubiertas.

La cubierta será inclinada, con teja árabe, en los colores tradicionales.

Otras soluciones deberán justificarse expresamente en proyecto, permitiéndose solo en estos casos un máximo del 40% de cubierta plana en la de última planta.

### 9. Fachadas.

Plana, recomendándose la utilización de huecos verticales.

El color de las fachadas ha de ser blanco.

Cualquier otra solución distinta a la de los edificios existentes deberá justificarse.

### 10. Vuelos.

Longitud máxima de 2 m, nunca excediendo del 50% de la longitud de fachada.

Anchura según el artículo 57 de la Normativa, y siempre inferior a un doceavo de la anchura de la calle.

Altura del vuelo sobre la rasante de la calle, nunca inferior a 3,5 metros.

### 11- Plan Especial.

Se elaborará por el Ayuntamiento un Plan Especial de Mejora del Centro Histórico, en el que se contendrán determinaciones y acciones acerca del espacio público, redes de servicio y estímulo para la rehabilitación privada. Para su financiación, se contará con recursos provenientes de la gestión del patrimonio municipal de suelo u otros ingresos del Ayuntamiento."

Además del resto de condiciones aplicables recogidas en el PGOU de Serón.

Es además aplicable la ordenanza municipal de ornato\*.

Referencia catastral	3532203WG4333S0001SA
Localización	Calle Real 4 (Dirección Catastral)
Clase:	Urbana

Superficie:	Gráfica –suelo- según Catastro 230 m2 Construida según Catastro 716 m2
Coeficiente:	100%
Uso:	Inmueble Desocupado. Declarado en ruina
Linderos:	Norte: inmuebles con RC 3532202WG4333S0001EA, 3532204WG4333S0001ZA, 3532205WG4333S0001UA, 3532206WG4333S0001HA y Calle San Marcos – callejón- Sur: inmuebles con RC 3532208WG4333S0001AA y 3532209WG4333S0001BA. Este: inmuebles con RC 3532204WG4333S0001ZA, 3532205WG4333S0001UA y 3532206WG4333S0001HA. Oeste, Calle Real –Plaza de En medio-, e inmuebles con RC 3532202WG4333S0001EA, 3532208WG4333S0001AA y 3532209WG4333S0001BA.
Aprovechamiento real:	Conforme a lo establecido en la ordenanza del PGOU. Conjunto Histórico
Valor:	20.000,00 €
Tipo de licitación:	Venta forzosa por sustitución
Otras circunstancias relevantes:	Inscrito en el Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas.

El contrato tiene naturaleza administrativa especial o atípica, al satisfacer necesidades administrativas y finalidades públicas de especial competencia municipal, como es la de garantizar el cumplimiento de deberes urbanísticos, de conformidad con lo establecido en el art. 19 b) del real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP).

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Órgano de contratación. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

Conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, las competencias como Órgano de Contratación se ejercerán por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Serón.

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración y determinación de las proposiciones y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se





**AYUNTAMIENTO DE SERON**  
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

regulan en la página web del Ayuntamiento, con el enlace siguiente:  
<https://www.seron.es/>

En el perfil de contratante se publicará la información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el art. 53 del TRLCSP, sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicación previstos en el citado texto legal.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Condiciones Urbanísticas de la Edificación**

De acuerdo con la normativa urbanística contemplada en el planeamiento vigente en este Municipio las condiciones de la edificación son las siguientes:

- Suelo urbano consolidado.
- Ordenanza de aplicación: OE S1 Conjunto Histórico. Art. 85 del PGOU.  
De aplicación el Capítulo VI “Normas Generales de Edificación y Urbanización” de la normativa del PGOU de Serón.
- Usos; preferentemente vivienda unifamiliar. Usos permitidos de talleres e industrias compatibles con uso residencial, comercios, hoteles, equipamiento y edificios públicos.
- Altura máxima: 3 plantas o 10 metros a la Calle Real y 2 plantas o 7 metros para fachadas a otras calles. Nunca se creará medianeras en la 3ª Planta, para lo cual se establecerán retranqueos mínimos de tres metros, tratándose como fachada el paramento retranqueado.
- Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>. 2,4 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> en las calles especificadas en planos, con alturas permitidas de 3 plantas.
- Parcela mínima: 60 metros.
- Cubiertas: La cubierta será inclinada, con teja árabe, en colores tradicionales. Otras soluciones deberán justificarse expresamente en proyecto, permitiéndose solo en estos casos un máximo del 40 % de cubierta plana en la de última planta.
- Fachadas: Plana, recomendándose la utilización de huecos verticales. El color de la fachada ha de ser blanco. Cualquier otra solución distinta a la de los edificios existentes deberá justificarse.
- Vuelos: Longitud máxima de 2 m, nunca excediendo del 50% de la longitud de la fachada. Anchura según el artículo 57 de la Normativa, y siempre inferior a un doceavo de la anchura de la calle. Altura del vuelo sobre la rasante de la calle, nunca inferior a 3,5 metros.

De aplicación además la Ordenanza municipal reguladora de las condiciones estéticas y ornato público de las edificaciones del casco histórico. BOP de Almería de 23-05-14.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Tipo de licitación. Precio a satisfacer por el adjudicatario**

El tipo de licitación es de VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €) euros, correspondiente con el valor del inmueble, conforme al informe de valoración de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Serón obrante en el expediente.

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	20.000,00
--------------------------	-----------

La cuantía fijada como tipo de licitación podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada a la licitación, sin que en ningún caso se acepten por el Órgano de Contratación ofertas inferiores al tipo.

**CLÁUSULA SEXTA. Programación temporal de las obras y plazo Máximo para su ejecución.**

En este criterio se ponderará la reducción temporal respecto de los plazos máximos de ejecución de las obras de rehabilitación del inmueble. En dicha programación temporal, deberá constar, conforme al modelo que se incluye en la cláusula novena del presente pliego, los plazos previstos para solicitar la correspondiente licencia de obras, para iniciar la ejecución de dichas obras una vez notificada la concesión de la licencia y para finalizar la ejecución de las mismas.

A tal efecto se habrán de considerar los siguientes plazos máximos, expresados en días naturales, procediendo a la inadmisión de aquellas proposiciones que oferten plazos superiores a los siguientes:

a) Para solicitar licencia de obras o autorización administrativa, a partir de la puesta a disposición de la finca (presentación de proyecto):

1.- Si se opta por la demolición.....40 días

2.- Si se opta por la rehabilitación/restauración.....60 días

b) Para iniciar las obras desde la notificación de la concesión de licencia municipal u obtención de autorización administrativa..... 30 días

c) Para finalizar las obras desde la notificación de la concesión de licencia municipal u obtención de autorización administrativa:

1.- Si se opta por la demolición.....75 días

2.- Si se opta por la rehabilitación/restauración.....760 días

La oferta que proponga la programación temporal más reducida en relación con dichos plazos máximos, se valorará con 10 puntos, asignándosele al resto una puntuación proporcionalmente decreciente.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Gastos y tributos**

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos, arbitrios e impuestos de cualquier clase que se deriven del expediente, incluso el importe de la inserción de los anuncios correspondientes en los boletines oficiales.

**CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar y acrediten su solvencia.

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.



## AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

### CLÁUSULA NOVENA. Presentación de las proposiciones

#### 9.1 Condiciones previas

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

#### 9.2 Lugar y plazo de presentación de proposiciones

##### Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas disponible a través de la Oficina Virtual ubicada en la página web de este Ayuntamiento: [www.seron.es](http://www.seron.es), herramienta de licitación electrónica que cumple con los requisitos de la Disposiciones adicionales 16 y 17ª de la LCSP.

Muy importante: Se ha de seguir el siguiente enlace donde se muestran las instrucciones de cómo se ha de llevar a cabo la presentación electrónica de ofertas:

<http://www.seron.es/Servicios/Informacion/Informacion.nsf/83B4536056396857C125849E00399C16/%24file/Informaci%C3%B3n%20sobre%20la%20Presentaci%C3%B3n%20Electr%C3%B3nica%20de%20Ofertas.docx>

La utilización de estos servicios supone:

La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.

La custodia electrónica de ofertas por el sistema.

La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante, y en Boletín Oficial, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas disponible a través de la Oficina Virtual ubicada en la página web de este Ayuntamiento: [www.seron.es](http://www.seron.es), herramienta de licitación electrónica que cumple con los requisitos de la Disposiciones adicionales 16 y 17ª de la LCSP y se pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados, en el supuesto de que no lo estén, se den de alta en la Base de datos de Terceros del Ayuntamiento, tal y como se explica en el enlace anterior.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma

admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los archivos electrónicos que contengan la oferta hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos archivos electrónicos en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

### 9.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria, la Administración deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de proposiciones, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### 9.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar el concurso para la venta forzosa para la ejecución por sustitución del siguiente bien “EDIFICIO EN CALLE REAL 4 de Serón. Finca registral 8.600 de Serón, como cuerpo cierto”. La denominación de los sobres es la siguiente:

— Archivo Electrónico «A»: Documentación Administrativa.

— Archivo Electrónico «B»: Propuesta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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:

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

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

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

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

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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE



## AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

D. \_\_\_\_\_, 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 CONCURSO PARA LA VENTA FORZOSA DE EDIFICIO EN CALLE REAL de Serón. Finca registral 8.600 de Serón, como cuerpo cierto, ante el AYUNTAMIENTO DE SERÓN.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del concurso para la venta forzosa para la ejecución por sustitución del siguiente bien EDIFICIO EN CALLE REAL 4 de Serón. Finca registral 8.600 de Serón, como cuerpo cierto.

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

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— 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.: \_\_\_\_\_»

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

a) Proposición económica.

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 venta forzosa del inmueble \_\_\_\_\_, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago

constar que conozco las bases que sirve de base a este concurso y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación

Programación temporal de las obras

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 venta forzosa del inmueble \_\_\_\_\_, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco las bases que sirve de base a este concurso y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando la siguiente programación temporal de las obras:

a) Para solicitar licencia de obras o autorización administrativa, a partir de la puesta a disposición de la finca (presentación de proyecto):

1.- Si se opta por la demolición.....\_\_ días

2.- Si se opta por la rehabilitación/restauración .....\_\_ días

b) Para iniciar las obras desde la notificación de la concesión de licencia municipal u obtención de autorización administrativa..... \_\_ días

c) Para finalizar las obras desde la notificación de la concesión de licencia municipal u obtención de autorización administrativa:

1.- Si se opta por la demolición.....\_\_ días

2.- Si se opta por la rehabilitación/restauración .....\_\_ días

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

#### CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente: (Hasta 90 puntos)

— Precio: De 0 hasta 90 puntos.

Fórmula:

$$P=(Tp/Vmax) \times Vn$$

Tp = Máximo de puntos que se conceden por criterio

Vmax = Valor Máximo ofertado

Vn = Valor ofertado

B. Programación temporal de las Obras: Menor plazo de inicio de las obras de demolición/restauración o rehabilitación (Hasta 10 puntos)

La oferta que proponga la programación temporal más reducida en relación con dichos plazos máximos, se valorará con 10 puntos, asignándosele al resto una puntuación proporcionalmente decreciente.

#### CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. 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



## AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

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, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de las Proposiciones**

La Mesa de Contratación se constituirá antes del décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos en su caso, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Asimismo otorgará audiencia al propietario/s en un plazo de 26 días naturales para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que hubieran sido formuladas o su rechazo de todas.

No podrá resolverse sobre la adjudicación sin otorgar audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas

que le hubieran sido formuladas o su rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del período de audiencia, convenio, suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

La escritura pública otorgada por el Alcalde sobre la base de la certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como Título de la transmisión forzosa.

Se establece que en caso de quedar desierto el concurso, el municipio podrá optar, dentro de los seis meses siguientes, entre la convocatoria de nuevo concurso o la adquisición, asimismo forzosa y por el precio fijado en el primero, de la parcela o solar, que podrá adscribir al patrimonio público de suelo. En la convocatoria del segundo concurso el precio de licitación se incrementará en los gastos habidos en el primero.

A la vista de las ofertas económicas presentadas, de la valoración de los criterios de adjudicación, y del resultado del trámite de audiencia al propietario/s, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

En el caso de que el propietario acepte alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del período de audiencia, convenio, suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva**

El concursante que sea elegido para ser adjudicatario deberá presentar garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación por importe del 20% del importe de adjudicación.

La garantía se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Concurso**

Constituida la garantía definitiva se procederá a la adjudicación del concurso.

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

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la





**AYUNTAMIENTO DE SERON**  
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

La escritura pública otorgada por el Alcalde sobre la base de la certificación municipal del acuerdo de adjudicación, servirá como título de la transmisión forzosa.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Pago**

El concursante que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre 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, con pérdida del depósito previo.

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

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

##### **18.1 Confidencialidad**

El adjudicatario o La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá una vez formalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que el presente contrato requiere el tratamiento por el adjudicatario de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
Obligación del adjudicatario	El futuro adjudicatario deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
Ubicación de los servidores	El licitador o la empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización

### 18.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.”

Tras el estudio de la documentación que consta en el expediente y por unanimidad de los concejales asistentes a la sesión, que fueron nueve de los once que componen legalmente el Pleno, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.** Aprobar el pliego de condiciones que han de regir el concurso para la venta forzosa para la ejecución por sustitución del bien objeto del presente expediente.

**SEGUNDO.** Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el perfil de contratante y en el tablón de edictos del Ayuntamiento para que en el



## AYUNTAMIENTO DE SERON

Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

plazo de veintiséis días naturales se presenten las proposiciones que se estimen pertinentes.

TERCERO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

CUARTO. Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

- Alcalde – D. Manuel Martínez Domene o Concejal en el cual delegue que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Agustín Azor Martínez, Vocal (Secretario – Interventor - Tesorero de la Corporación).
- Un Técnico Municipal.
- Dña. Encarnación Pérez Castaño, que actuará como Secretaria de la Mesa.
- Funcionario con habilitación nacional o funcionario de administración local, que actuará como Vocal .”

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo el presente a fecha de firma electrónica.

Documento firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente de la Corporación y el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Serón, en la fecha indicada en el pie de firma.