

Ayuntamiento de Cartaya

Expediente n.º: 13/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Contratación por procedimiento abierto - ENAJENACIÓN DE PARCELA URBANA PARA 30 VIVIENDAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN EL ROMPIDO, CARTAYA, PLAN PARCIAL SUS C1 "EL ROMPIDO OESTE", PARCELA 6, EXP. S-1/2024

Referencia: ALC/ CONTRATACIÓN/ JMBC/ CCF

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA URBANA PARA 30 VIVIENDAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN EL ROMPIDO, CARTAYA, PLAN PARCIAL SUS C1 "EL ROMPIDO OESTE", PARCELA 6, EXP. S-1/2024

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial e integrante del patrimonio público de suelo:

Nº DE FINCA DE CARTAYA	25338
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Nº 1 de Huelva
TITULAR	Ayuntamiento de Cartaya (100 % en pleno dominio)
DATOS REGISTRALES	Tomo: 2419, Libro: 317, Folio:108, Alta: 1
TÍTULO	Reparcelación (Escritura Pública autorizada ante el notario Don Miguel Ángel Gómez- Villalba Ballesteros, en Cartaya el día 21/08/2007, con número de protocolo 1389/2007)
CARGAS	Sin cargas
EXTENSIÓN	7.363 metros cuadrados
LINDEROS	Al norte con vial 3; al sur con parcela 7; al este con vial 9; y al oeste con espacios libres
REFERENCIA CATASTRAL	7014403PB6271S0001YU
USO	Edificabilidad y uso urbanístico: 2.130 m2t de uso residencial plurifamiliar con un máximo de 30 viviendas.



Ayuntamiento de Cartaya

Las características y especificaciones técnicas, así como la situación exacta de la parcela (ubicación geográfica), su estado físico y los antecedentes urbanísticos a tener en cuenta, se encuentran especificados en los Informes de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 18 de octubre de 2024, obrantes al expediente, y que se incorporan al presente Pliego como **ANEXO VII**.

La parcela está inscrita en el Inventario Municipal con el Número 1612, Epígrafe: Inmuebles, Subepígrafe: Solares, Naturaleza: Urbana, Calificación: Patrimonial, Propiedad: Patrimonio Municipal del Suelo.

El bien, de acuerdo con lo establecido por el artículo 75 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá ser destinado a alguno de los fines previstos en el citado artículo, o excepcionalmente, a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre que se cumplan todos los requisitos del artículo 52.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Asimismo, los ingresos y los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a alguno de los fines previstos en el citado artículo.

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 (en adelante LCSP).

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 y siguientes de la LCSP, el procedimiento de adjudicación será el abierto mediante un sólo criterio de adjudicación, que será el precio (subasta) y la tramitación será ordinaria, estableciéndose como forma de presentación de las ofertas la electrónica, al objeto de garantizar el respeto de los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, publicidad y libre concurrencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la LCSP, así como en la legislación patrimonial (RD 1372/1986, de 13 de junio, por la que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

La presente licitación se registrará por lo establecido en los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

Conforme al apartado tres de la Disposición Adicional decimoquinta de la LCSP, la licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo



Ayuntamiento de Cartaya

que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizarán por medios electrónicos.

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP).

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, siguiendo el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, así como el artículo 37 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Todo ello de acuerdo con los artículos 137.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 93 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 valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **UN MILLÓN CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (1.117.596,04 €)**, más **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS (234.695,17 €)** en concepto de IVA (21 %), lo que hace un total de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y VEINTIÚN CÉNTIMOS (1.352.291,21 €)**; cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales mediante informe de fecha 18 de octubre de 2024 que se incorpora al presente Pliego en el **ANEXO VII**, que contiene la identificación, descripción, situación urbanística y valoración de la parcela objeto de enajenación.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

CLÁUSULA CUARTA. Capacidad y Aptitud para Contratar. Solvencia económico-financiera

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras,



Ayuntamiento de Cartaya

que tengan plena capacidad de obrar.

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.

En atención a la naturaleza y características del contrato, se considera que la solvencia económico-financiera del licitador deberá justificarse mediante la aportación de la siguiente documentación:

-Informe de instituciones financieras, acreditativo de la posibilidad de realizar la actividad comercial a la que opta así como de hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del contrato.

-Declaración jurada de tener solvencia económica suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Garantías Provisional, Definitiva y Complementaria

Garantía provisional

El licitador deberá aportar en el sobre A de documentación administrativa justificante de haber constituido una garantía provisional en la cuenta de la Tesorería municipal que se indica en la presente cláusula, en favor del Ayuntamiento de Cartaya, por importe del **tres por ciento (3%) del valor de tasación del bien** (impuestos no incluidos), es decir, por importe de **33.527,88 €**, ya sea en efectivo o en valores de Deuda Pública, mediante aval o contrato de seguro de caución, en la forma y con los requisitos previstos en el artículo 108 de la LCSP, que responderá de la obligación del contratista de formalización del contrato en documento administrativo y posterior elevación a escritura pública en los plazos establecidos en el presente pliego, con incautación penalista, en caso de incumplimiento por causa imputable al mismo.

IBAN	Entidad	Oficina D.C.	Nº cuenta
BBVA :	ES42	0182 6028 0102	0021 0267

Garantías definitiva y complementaria

El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva por un importe **cinco por ciento (5%) del precio de adjudicación del contrato, además de otro 5 por ciento (5%) del precio de adjudicación del contrato** como garantía complementaria, en la cuenta de la Tesorería municipal que se indica en la presente cláusula, en favor del Ayuntamiento de Cartaya, ya sea en efectivo o en valores de



Ayuntamiento de Cartaya

Deuda Pública, mediante aval o contrato de seguro de caución, en la forma y con los requisitos previstos en el artículo 108 de la LCSP, que responderán del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones y condiciones del contrato.

El incumplimiento de las citadas obligaciones o condiciones imputable al adjudicatario, cuando dé lugar a la resolución del contrato, llevará aparejado la incautación penalista de la fianza definitiva.

El importe de la garantía incautada será destinado a las finalidades del patrimonio municipal del suelo.

IBAN	Entidad	Oficina D.C.	Nº cuenta
BBVA :	ES42	0182 6028 0102	0021 0267

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

6.1 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.

6.2 Publicidad. 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 que se encuentra alojado en la web de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP), a la que se accede a través de <https://contrataciondelestado.es/>.

El anuncio de licitación se publicará en el Perfil de contratante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 de la LCSP.

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 138.1 de la LCSP, se ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del Perfil de contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.
- Se proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar seis (6) días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que



Ayuntamiento de Cartaya

la hubieren pedido al menos doce (12) días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.

- c) En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas se harán públicas en el correspondiente Perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

En el Perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la adjudicación del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en los artículos 63 y 347 de la LCSP.

6.3 Presentación Electrónica. Plazo de presentación de ofertas.

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 de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) en la que se encuentra alojado el Perfil de contratante del Órgano de contratación de conformidad con lo previsto en las Disposiciones adicionales 16ª y 17ª de la LCSP.

La utilización de estos servicios supone:

- α) La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- β) La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- χ) 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 **TREINTA (30) DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin de conformidad con lo dispuesto en las Disposiciones adicionales 16ª y 17ª de la LCSP.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Disposiciones adicionales 16ª y 17ª de la LCSP.

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. 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.



Ayuntamiento de Cartaya

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres 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.

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.

6.3 Notificaciones y comunicaciones

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

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

6.4 Forma de presentación. Contenido de las proposiciones.

Las proposición se presentarán en dos (2) con la siguiente denominación:

6.4.1. SOBRE nº 1. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

A) Datos básicos de la persona licitadora.

Conforme al modelo establecido en el **ANEXO I** al presente pliego.

B) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC).

Tratándose de un procedimiento abierto y de conformidad con los artículos 140 y 141 de la LCSP, las proposiciones deberán ir acompañadas de una declaración responsable que se ajustará al formulario de **Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)**, establecido por el Reglamento (UE) nº 2016/7 (DOUE de 6/01/2016), que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación y será accesible a través de la siguiente dirección <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-d-web/filter?lang=es>.



Ayuntamiento de Cartaya

En el **ANEXO II** del presente pliego se incluye un modelo de DEUC que sigue el formulario aprobado por el citado Reglamento, así como las instrucciones de su cumplimentación.

Al efecto de facilitar la cumplimentación del DEUC, las personas licitadoras podrán consultar el BOE n.º 85, de 8 de abril de 2016, donde se ha publicado la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública.

En el caso de que la persona licitadora recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 de la LCSP deberá aportar su propio DEUC junto con otro DEUC separado en el que figure la información pertinente por cada una de las entidades de que se trate.

Las personas empresarias que deseen concurrir integradas en la una unión temporal, deberán presentar un DEUC separado por cada empresa participante.

La dirección de correo electrónico que figure en el DEUC debe ser habilitada de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional decimoquinta de la LCSP y deberá coincidir con la indicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP).

C) Declaración de pertenencia a grupo de empresas vinculadas.

Conforme al modelo establecido en el **ANEXO III** al presente pliego, se declarará la **Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo**. Las personas o entidades licitadoras deberán incorporar declaración concerniente a las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, con indicación de las que se presentan a licitación. En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

D) Uniones temporales de empresas.

Los licitadores que concurren agrupados en uniones temporales presentarán Compromiso conforme al modelo establecido en el **ANEXO IV** quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Con carácter previo a la adjudicación se exigirá al propuesto como adjudicatario la presentación de los documentos justificativos de la declaración (DEUC), salvo aquéllos documentos justificativos que prueben informaciones que puedan ser acreditadas mediante una certificación expedida por el Registro de Licitadores que corresponda (ROLECE o Registro de Licitadores de Andalucía), en su caso.

También se exigirá con carácter previo a la adjudicación la documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios a que se hubiese comprometido a dedicar o



adscribir a la ejecución del contrato, en su caso.

E) Empresas extranjeras

Conforme al modelo establecido en el **ANEXO V**, en el supuesto de que la oferta se presentara por una unión temporal de empresas, deberá acompañar a aquélla el compromiso de constitución de la unión, en el que se hará constar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal mediante su formalización en escritura pública en caso de resultar adjudicatarias del contrato. La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

6.4.2.- SOBRE n.º 2. Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.

El único criterio de valoración será el precio, el cual podrá ser mejorado al alza.

Se incluirá en el SOBRE nº 2 la oferta sometida a criterios cuantificables automáticamente o mediante la aplicación de fórmulas.

La propuesta económica se realizará conforme al modelo señalado en el **ANEXO VI** de estos PCAP, que deberá ir debidamente firmada por el licitador o persona que lo represente. Si fuera el licitador una unión de empresarios la oferta debe ser firmada por los representantes de las mismas.

En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en número, se tomará como válida la cantidad expresada en letra.

La presentación de ofertas de conformidad con lo previsto en el presente pliego presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente Pliego, sin salvedad alguna.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o si figura en más de una unión temporal.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Mesa de Contratación

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación designada por el mismo para la calificación y valoración de las ofertas.

En armonía con lo dispuesto por el artículo 326 de la LCSP se constituye Mesa de Contratación, la cual se ajustará en su funcionamiento a lo establecido en la citada



disposición legal y en los artículos 21 y 22 del R.D. 817/2009, de 8 de mayo.

Los miembros de la mesa serán los designados mediante Decreto de Alcaldía número 2024-0443, de 21 de febrero de 2024, que ha sido publicado en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Cartaya, el cual está alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP).

A las reuniones de la mesa podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de proposiciones. Selección del contratista y adjudicación.

8.1 Calificación de documentación administrativa.

La Mesa de contratación para la apertura del SOBRE nº 1 se convocará a partir de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, se procederá a la constitución de la Mesa de Contratación para la calificación de la documentación del SOBRE nº1.

Cuando ésta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de tres (3) días naturales a la licitadora para que los corrija o subsane, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no se procede a la subsanación de la documentación. Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas o entidades licitadoras.

Los licitadores pueden ser excluidos del procedimiento de contratación, o ser objeto de enjuiciamiento con arreglo a la legislación nacional, en caso de que incurran en declaraciones falsas de carácter grave al cumplimentar el DEUC o, en general, al facilitar la información exigida para verificar que no existen motivos de exclusión o que se cumplen los criterios de selección (solvencia exigida), o en caso de que oculten tal información o no puedan presentar los documentos justificativos.

Aquellas personas o entidades que tengan conocimiento de un posible conflicto de interés deberán ponerlo inmediatamente en conocimiento del órgano de contratación.

8.2 Apertura de proposiciones

La Mesa de contratación para la apertura del SOBRE nº 2 se convocará a partir de la finalización del plazo de presentación de ofertas, salvo que se hubiesen apreciado defectos subsanables en el SOBRE nº 1, en cuyo caso, será convocada en la fecha que designe el órgano de contratación.



Ayuntamiento de Cartaya

La apertura de la oferta económica no se realizará en acto público al tratarse la presente de una licitación electrónica, de conformidad con lo previsto en el artículo 157.4 de la LCSP.

Se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se procederá mediante aplicación de sorteo, según lo previsto en el artículo 147 de la LCSP.

La Mesa de Contratación podrá rechazar las proposiciones que no se ajusten a los modelos anexos al presente Pliego, así como aquellas que adolezcan de algunos de los defectos previstos en el artículo 84 del RGLCAP.

No obstante, se admitirá aquella documentación presentada por los licitadores que, no siguiendo los modelos previstos en el presente pliego, no varíen sustancialmente el contenido de los mismos. El cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta.

8.3 Clasificación de las ofertas. Propuesta de adjudicación.

Conforme al artículo 150.1 de la LCSP, la Mesa de Contratación o en su defecto el Órgano de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y admitidas y que no hayan sido rechazadas., para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación en el caso de que la clasificación se realice por la Mesa de Contratación. Para realizar dicha clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el presente Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

La propuesta de adjudicación deberá fundamentarse en la ponderación del cumplimiento objetivo de los criterios reglados y uniformes concretados en el presente Pliego, especificando si han sido satisfechos por cada uno de los licitadores y valorando su grado de cumplimiento.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el Órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente Pliego.



CLÁUSULA NOVENA. Requerimiento de Documentación previa a la adjudicación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos, la cual se detalla a continuación:

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de la persona o entidad licitadora.

1. La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se acreditará mediante 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.
2. Las personas que tengan la condición de licitadoras individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.
4. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
5. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
6. Cuando se haya exigido un compromiso de dedicación o adscripción de los medios personales y/o materiales suficientes para ello conforme al artículo 76.2 de la LCSP, a la entidad licitadora propuesta como adjudicataria se le requerirá la documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios a que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el



Ayuntamiento de Cartaya

artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder notarial de representación, bastantado al efecto.

Si la persona licitadora tuviera el carácter de persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Se considerará que la persona o entidad licitadora tiene solvencia económica y financiera y técnica o profesional si cumple con los criterios que se señalan en la Cláusula Cuarta del presente Pliego.

d) Además de la documentación anteriormente relacionada, la entidad clasificada en primer lugar conforme a lo establecido en la cláusula anterior, deberá presentar en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, **la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:**

1) Obligaciones Tributarias.

Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre.

2) Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a



presentarlas.

3) Obligaciones con el Ayuntamiento de Cartaya.

Certificación positiva, expedida por el Ayuntamiento de Cartaya, justificativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

Dicha certificación se incorporará de oficio al expediente, no teniendo el licitador propuesto adjudicatario obligación de presentarla.

4) Impuesto sobre Actividades Económicas.

Justificante de estar dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de que la entidad licitadora esté exenta de este impuesto presentarán declaración responsable justificativa al respecto.

5) Garantía definitiva y complementaria.

Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía definitiva por un importe **cinco por ciento (5%) del precio de adjudicación del contrato**, además de otro **cinco por ciento (5%) del precio de adjudicación del contrato** como garantía complementaria, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Quinta del presente Pliego.

Las Sociedades Cooperativas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento (25%) de las garantías que hubieren de constituir, conforme a lo establecido en el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles al contratista, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince (15) días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación. A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya inscrito el contrato en el Registro de la Propiedad y cumplido satisfactoriamente el contrato o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.



Ayuntamiento de Cartaya

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

Por lo que a las empresas españolas se refiere, la aportación de certificado expedido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE), o por el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acompañado de una declaración expresa responsable, emitida por la persona o entidad licitadora, o sus representantes, con facultades que figuren en el Registro, relativa a la no alteración de los datos que constan en aquél; sustituirá a la documentación a que se refiere esta cláusula y en cuanto que el contenido de éstas se encuentre recogido en el certificado aportado.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

Las entidades licitadoras pueden ser excluidas del procedimiento de contratación, o ser objeto de enjuiciamiento con arreglo a la legislación nacional, en caso de que incurran en declaraciones falsas de carácter grave al cumplimentar el DEUC o, en general, al facilitar la información exigida para verificar que no existen motivos de exclusión o que se cumplen los criterios de selección, o en caso de que oculten tal información o no puedan presentar los documentos justificativos.

CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del Contrato

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los CINCO (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la documentación a que se refiere la cláusula anterior.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el Perfil de contratante en el plazo de quince (15) días. Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 155 de la LCSP.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente Pliego. Cuando el órgano de contratación se aparte de las propuestas elevadas por la Mesa, deberá motivar su decisión.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación, de oficio o a propuesta de la Mesa



Ayuntamiento de Cartaya

de contratación, podrá, en cualquier momento antes de la adjudicación, y por razones motivada de interés público, renunciar a la celebración del contrato.

Asimismo, en caso de que los actos de preparación del contrato o en el procedimiento de adjudicación se haya producido alguna infracción no subsanable de una norma jurídica, el órgano de contratación deberá declarar el desistimiento del procedimiento de adjudicación.

Si la renuncia o el desistimiento se producen antes de que se haya realizado la selección de la oferta más ventajosa a que se refiere el artículo 150 de la LCSP esta Administración indemnizará a los licitadores cuyas proposiciones fuesen admisibles. En cambio si se produce después de la selección de la oferta más ventajosa sólo se indemnizará a éste. La indemnización solamente cubrirá los gastos absolutamente necesarios para presentar la oferta, cuya existencia y cuantía deberán probar, y la indemnización no superará en ningún caso la cantidad del uno por mil del presupuesto base de licitación por cada uno.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado, interponer, conforme al artículo 44 de la LCSP recurso suficientemente fundado contra la decisión de la adjudicación, conteniendo todos los extremos expresados en el citado artículo 150 de la LCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En todo caso, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 153 de la LCSP.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato se realizará en documento administrativo y en documento público (escritura pública) y no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días (15) hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, dado que el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44 de la LCSP.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco (5) días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

A continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública en la notaría correspondiente, siendo los gastos que se originen de cuenta del adquirente. A tal efecto, el órgano de contratación requerirá al contratista par que en el plazo de



Ayuntamiento de Cartaya

cinco (5) días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento del órgano de contratación, eleve a público el contrato formalizado, siendo a costa del contratista los gastos derivados de su otorgamiento. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario o a la Administración, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se estará a lo dispuesto en el artículo 153.4 de la LCSP.

En supuestos de unión temporal de empresas se deberá aportar la escritura pública de constitución de la unión antes de la formalización del contrato.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 120 de la LCSP.

La formalización del contrato se publicara en la Plataforma de Contratación del Sector Público de conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la LCSP.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante el órgano de contratación, el reembolso del importe de los gastos del contrato a que se refiere la Cláusula Decimotercera del presente Pliego.

La firma del contrato y de la escritura pública conllevará la emisión de los documentos contables (factura) emitidos como documentos necesarios a efecto de realización de la liquidación correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de cinco (5) días a partir de la notificación de la adjudicación del contrato, 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 DECIMOTERCERA. 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 DECIMOCUARTA. Extinción del Contrato. Devolución de Garantías.

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.

En caso de que se produzca el efectivo cumplimiento del contrato en las condiciones previstas en el Presente Pliego, se procederá a la devolución de las garantías definitiva y complementaria que no podrá tener lugar antes de la inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad.

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

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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 acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

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 DECIMOQUINTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

15.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y, en su caso, 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



Ayuntamiento de Cartaya

3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (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).

15.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales 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.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información Básica	Información Adicional
<i>Responsable</i>		
<i>Finalidad Principal</i>		
<i>Legitimación</i>		
<i>Destinatarios</i>		
<i>Derechos</i>		
<i>Información Adicional</i>		

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

El régimen jurídico aplicable al contrato lo constituye la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, 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



Ayuntamiento de Cartaya

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; la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el Pliego de Cláusulas Económico- Administrativas Particulares, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos 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; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP); 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ANEXO I

SOBRE Nº 1. DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA LICITADORA

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

DATOS DE LA PERSONA LICITADORA:

Nombre/Razón social:

N.I.F.:

Dirección:

Teléfono:

Fax:

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE:

Nombre y apellidos:

Teléfono de contacto:

DATOS DE PERSONA DE CONTACTO:

Nombre y apellidos:

Teléfono de contacto:

Correo electrónico de contacto:

(Lugar, fecha y firma)



ANEXO II

SOBRE Nº 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE AJUSTADA AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LA DECLARACIÓN

Los pasos a seguir para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación a través del servicio DEUC electrónico son los siguientes:

1. Ir al siguiente link: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espdc-web/filter?lang=es>
2. Elegir la casilla "Soy un operador económico".
3. Elegir la casilla "Generar respuesta".
4. Elegir el país donde tiene sede su empresa y hacer "click" en "siguiente".
5. Ya aparece el modelo de DEUC que deberá cumplimentar siguiendo las instrucciones precisas para su cumplimiento procediéndose a su firma para la presentación electrónica.

Una mayor información sobre cómo cumplimentar el DEUC se encuentra en los siguientes documentos:

- El Reglamento de ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del DEUC.
- Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado a los órganos de contratación en relación con la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva directiva de contratación pública.



Ayuntamiento de Cartaya

ANEXO III

SOBRE Nº 1.- RELACIÓN DE EMPRESAS PERTENECIENTES AL MISMO GRUPO.

D^a./D.con residencia en
.....provincia de, calle
....., nº, según Documento Nacional de Identidad nº
....., en nombre propio/ en nombre de la empresa (*señalar lo que
proceda*)

DECLARA

Que la empresa a la que representa: (indicar a ó b)

- a) SI/NO pertenece a ningún grupo de empresas.
- b) SI/NO pertenece al grupo de empresas denominado: compuesto por
las siguientes empresas (indicar todas las empresas del grupo)

En este último caso deberá indicar:

SI / NO (*Señalar lo que proceda*) No concurren a la licitación otras empresas del
Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de
Comercio

SI / NO (*Señalar lo que proceda*) Concurren a la licitación otras empresas del Grupo
que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de
Comercio. (indicar nombre de las otras empresas)

(Lugar, fecha y firma)



ANEXO IV

SOBRE N.º 1.- DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL

D^a./D....., mayor de edad y con NIF núm., en nombre propio / en representación de la empresa (*Señalar lo que proceda*), con domicilio social en..... y NIF nº....., en calidad de, bajo su personal responsabilidad.

D^a./D....., mayor de edad y con NIF núm., en nombre propio / en representación de la empresa (*Señalar lo que proceda*), con domicilio social en..... y NIF nº....., en calidad de, bajo su personal responsabilidad.

Se comprometen a constituir una unión temporal de empresas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, a efectos de participar en la licitación para la contratación del expediente(indicar expediente).

En el caso de resultar adjudicatarias se comprometen a formalizar en escritura pública la citada unión. La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

..... XX%.

..... XX%.

Como persona representante de la citada unión se nombra a

(Lugar, fecha y firma de cada miembro de la UTE)



ANEXO V

SOBRE N.º 1.- DECLARACIÓN EMPRESAS EXTRANJERAS

D^a./D.con residencia en
.....provincia de, calle
....., nº, según Documento Nacional de Identidad nº
....., en nombre propio/ en nombre de la empresa (*señalar lo que
proceda*)

DECLARA

Que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, en 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.

(Lugar, fecha y firma)



ANEXO VI

SOBRE Nº 2.- MODELO DE OFERTA CUANTIFICABLE AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS

D^a./D.con residencia enprovincia de, calle, nº, según Documento Nacional de Identidad nº, en nombre propio/ en nombre de la empresa, (*señalar lo que proceda*) enterado del procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de, convocado por ese Ayuntamiento y de cuantas condiciones y requisitos se exigen en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, el cual acepto íntegramente, presenta la siguiente oferta económica:

Importe: _____ (en número y en letras)

Iva: _____ (en número y en letras)

Total (Iva incluido): _____ (en número y en letras)

(Lugar, fecha y firma)



ANEXO VII

INFORMES DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

<https://viveportil.com/>



Ayuntamiento de Cartaya

Expediente nº: 13/2024

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Tipo de Informe: Borrador [] Provisional [] Definitivo []

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

En relación al procedimiento de contratación correspondiente a Contratación por procedimiento abierto - ENAJENACIÓN DE PARCELA URBANA PARA 30 VIVIENDAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN EL ROMPIDO, CARTAYA, PLAN PARCIAL SUS C1 "EL ROMPIDO OESTE", PARCELA 6, EXP. S-1/, con destino de viviendas en edificio plurifamiliar, número de inventario del patrimonio municipal del suelo 1612. Siendo necesaria para la tramitación del procedimiento la determinación del valor, se emite el siguiente

INFORME

1 IDENTIFICACION

PARCELA 6 del PLAN PARCIAL SUS C1 "EL ROMPIDO OESTE"

Parcela perteneciente al PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, número de inventario 1612.

REFERENCIA CATASTRAL: 7014403PB6271S0001YU



La visita al terreno se efectúa el 29 de noviembre de 2023.

Los datos se han obtenido de la documentación registral (nota simple), de la oficina virtual del catastro y de los archivos municipales.



Ayuntamiento de Cartaya

2 OBJETO Y FINALIDAD DE LA VALORACIÓN

El objeto es determinar el valor del suelo correspondiente a la parcela 6 del PLAN PARCIAL SUS C1 "EL ROMPIDO OESTE", suelo urbano con la urbanización en ejecución sin cargas de urbanización.

La finalidad es la determinación valor, entendiendo como tal el valor actual del suelo.

3 LOCALIDAD

El Rompido es un núcleo urbano perteneciente al municipio de Cartaya. Está situado a 8 km. del núcleo principal, en el margen Norte del río Piedras y con una población de 2047 habitantes, conforme a los datos del Instituto Nacional de Estadística, datos de Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional del año 2023.

Localidad marinera y turística, con población en crecimiento.

4 EL ENTORNO

DELIMITACIÓN: El terreno se encuentra ubicado en la Urbanización Nuevo Rompido Oeste (SUS C-1 M6), de El Rompido.

RASGOS URBANOS Y SIGNIFICACIÓN: El entorno urbano está desarrollado con viviendas plurifamiliares y unifamiliares de primera y segunda residencia, zona de paraje natural y zona cercana a la playa.

CARÁCTER SOCIOECONÓMICO DEL NÚCLEO: El Rompido, tiene nivel medio-alto, zona de segunda residencia por lo que el número de habitantes es creciente, la densidad de población existente es media-baja.

Actualmente zona en desarrollo.

La población ejerce una economía diversificada de la pesca y del turismo.

TIPOLOGÍA URBANA Y USOS DOMINANTES: Los usos predominantes son residencial y hotelero.

DESARROLLO, CONSOLIDACIÓN, RENOVACIÓN: El entorno urbano está en desarrollo.

INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES: Las infraestructuras de agua, alcantarillado y red eléctrica son suficientes. Las obras de urbanización se encuentran en ejecución.

En el entorno existen espacios libres suficientes.

Los colegios y el equipamiento deportivo son suficientes y existen relativamente cercanos a la parcela.

Existen transportes interurbanos con el entorno de Cartaya, Huelva y el



Ayuntamiento de Cartaya

resto de municipios del entorno.

5 DOCUMENTACIÓN

Para la valoración, se ha dispuesto y examinado la siguiente documentación:

- Proyecto de reparcelación SUS C1.
- Documentación registral (Nota simple).
- Documentación catastral.
- Ordenanzas municipales del Terreno y planos de ordenación.

6 IDENTIFICACIÓN. DATOS REGISTRALES Y DE CATASTRO.

IDENTIFICACIÓN FÍSICA: PARCELA Nº 6 DEL PLAN PARCIAL ROMPIDO OESTE SUS C1.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: Datos del registro de la propiedad HUELVA número uno. Finca: 25338, Tomo: 2419, Libro: 317, Folio: 108, Alta: 1. Linderos: Norte: vial 3; Sur; parcela 7; Este: vial 9; Oeste: espacios libres.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

Referencia de la ficha catastral: **7014403PB6271S0001YU.**

Superficie de parcela: **7363 m².**

7 SITUACIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL MUNICIPIO: Plan parcial Rompido Oeste SUS C1.

CLASIFICACIÓN, USOS Y DESARROLLO URBANÍSTICO: Urbana con urbanización en ejecución. El uso permitido es Residencial. La Parcela lleva implícita, por imperativo del ordenamiento urbanístico aprobado, la obligación de formar parte de la Entidad de Conservación del Plan Parcial Sector Oeste SUS-C1 de El Rompido.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Son de aplicación para este solar EN EL PLAN PARCIAL ROMPIDO OESTE SUS C1.

EDIFICABILIDAD: 2130 m²t de uso residencial plurifamiliar con un máximo de 30 viviendas.

8 ESTADO ACTUAL Y SUPERFICIES

SITUACIÓN ACTUAL, IDONEIDAD, RELIEVE Y SUBSUELO: Suelo urbano con urbanización en ejecución. Sus formas, superficies y linderos coinciden con el plano de catastro, adjunto en los anexos.

SUPERFICIES ADOPTADAS: La parcela es de forma trapezoidal, permitiendo la construcción de un edificio plurifamiliar con 30 viviendas y aparcamiento en sótano.

- Superficies Total terreno: 7.363 m².
- Edificabilidad: 2.130 m²t



Ayuntamiento de Cartaya

9 METODO DE VALORACION

9.1 METODO DE VALORACION

Valoración realizada conforme al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008 y 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.

Para el cálculo del Valor de Repercusión del Suelo (VRS) se emplean los criterios establecidos por la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, conforme se establece en el artículo 75.2 para método de comparación.

9.2 DESCRIPCIÓN DEL METODO DE VALORACION

Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado, conforme al artículo 22 de Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y



Ayuntamiento de Cartaya

otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

10 CRITERIO DE VALORACIÓN Y PARÁMETROS ADOPTADOS

FECHA DE CÁLCULO: Actual. Fecha de firma del informe.

HIPÓTESIS DE CÁLCULO: La parcela está libre de edificación y la hipótesis de valoración se efectúa para su mayor valor y mejor uso, que en este caso es como solar urbano. Con urbanización en curso, sin gastos de urbanización asignados.

Las condiciones urbanísticas de aplicación permiten la construcción de edificio exento de tres plantas sobre rasante con un máximo de 30 viviendas, con superficie construida media de 71 m².

Superficie construida sobre rasante a efecto de cálculo 2.130,00 m².

CESIONES Y CARGAS: No consta la existencia de cargas o gravámenes.

SITUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS: La parcela objeto del informe se encuentra en fase de urbanización, estando en marcha las obras.

11 ANÁLISIS DEL MERCADO

OFERTA Y DEMANDA: En la zona de El Rompido, la demanda de vivienda es **media**. La oferta existente es de viviendas nuevas y de segunda ocupación en el mercado libre. La oferta existente de viviendas de segunda residencia similares a la hipótesis adoptada, es media.

TIPOLOGÍA, INTENSIDAD: La tipología demandada por los potenciales compradores es de viviendas unifamiliares y pisos, con anexos de garajes.

PRECIOS DEL MERCADO COMPARABLE: El mercado comparable es el de viviendas de renta libre situadas en las cercanías.

HIPÓTESIS DE CÁLCULO

Para la determinación del valor, se tendrán en cuenta la obtención de ingresos y gastos que se obtiene en los cálculos de promoción sobre el solar libre de edificación.



12 VALORACIÓN DEL SUELO. CALCULO DEL VALOR DE VENTA (VV)

Análisis del mercado de viviendas plurifamiliares comparables. El mercado comparable es el de Datos de VIVIENDAS de renta libre y situadas en el entorno próximo, son los siguientes:

TESTIGOS VENTA	CP	TIPO TES-TIGO	ORIGEN	PRECIO	DES C.	SUP. C.	REPE C.	COE F.	P/M ²	PE SO	VAL OR
AVENIDA PLAYAS DE CARTAYA 8	21459	OFERTA OBRA NUEVA	IDEALIS TA	253.000,00	0,00 %	109,00	2.321,10	1,00	2321,10	20 %	464,22
https://www.idealista.com/inmueble/98560523/											
URB. LOS ALTOS DEL ROMPIDO	21459	OFERTA MERCADO	IDEALIS TA	265.000,00	5,00 %	89,00	2.828,65	1,05	2970,08	15 %	445,51
https://www.idealista.com/inmueble/102600794/											
CALLE VIRGEN DEL CARMEN 36	21459	OFERTA MERCADO	IDEALIS TA	250.000,00	5,00 %	90,00	2.638,89	1,00	2638,89	20 %	527,78
https://www.idealista.com/inmueble/103559499/											
URB. LOS ALTOS DEL ROMPIDO	21459	OFERTA MERCADO	IDEALIS TA	175.000,00	5,00 %	70,00	2.375,00	1,05	2493,75	15 %	374,06
https://www.fotocasa.es/es/comprar/vivienda/el-rompido/aire-acondicionado-calefaccion-parking-zona-comunitaria-ascensor-piscina-amueblado-parking-se-aceptan-mascotas-piscina/181532651/d											
URB. RESIDENCIAL SAN MIGUEL	21459	OFERTA MERCADO	FOTOCASA	157.500,00	5,00 %	54,00	2.770,83	0,95	2632,29	15 %	394,84
https://www.fotocasa.es/es/comprar/vivienda/el-rompido/piscina/179638930/d											
URB. RESIDENCIAL SAN MIGUEL	21459	OFERTA OBRA NUEVA	FOTOCASA	143.000,00	5,00 %	70,00	1.940,71	0,95	1843,68	15 %	276,55
https://www.fotocasa.es/es/comprar/vivienda/el-rompido/jardin-terrazza-trastero-zona-comunitaria-piscina-amueblado-television-piscina/158108175/d											

VALOR DE VENTA (VV)	2.482,97	€/m ²
---------------------	----------	------------------

Se verifica la validez de los testigos a fecha de firma

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION (VC)

Aplicando:

- Para el cálculo del coste de la construcción, el Método para el Cálculo Simplificado de los Presupuestos Estimativos de Ejecución Material (PEM) y los Costes Unitarios por usos del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva para el año 2023.
- Para tasas e impuestos locales, las correspondientes ordenanzas municipales.
- Para otros costes, valores estimativos de mercado.



Ayuntamiento de Cartaya

La tabla resumen de costes de la construcción es la siguiente:

CONSTRUCCIÓN	
Construcción	
Construcción edificación	1.676.577,32 €
Construcción urbanización interior	540.726,45 €
GASTOS	€
Honorarios Técnicos	€
Estudio topográfico	400,00 €
Estudio geotécnico	4.500,00 €
Honorarios Arquitecto	166.297,78 €
Honorarios Arquitecto Técnico	49.889,33 €
Estudio de Seguridad y Salud	3.325,96 €
Coordinación de SyS	9.977,87 €
OCT	3.000,00 €
Licencias y permisos	
Tasa Licencia	45.835,26 €
ICIO	70.515,79 €
LPO	22.917,63 €
Acometidas de servicios	
Conexión Alcantarillado	6.000,00 €
Acometida Agua	8.500,00 €
Acometida Gas	10.500,00 €
Acometida Eléctrica	15.000,00 €
Seguros	
Seguro decenal	24.000,00 €
Otros seguros	2.100,00 €
TOTAL	2.660.063,38 €

Aplicada a la superficie construida, el VALOR DE LA CONSTRUCCION (VC) resultante de los cálculos realizados es el siguiente:

VALOR DE LA CONSTRUCCION (VC)	1.248,8 6 €/m ²
-------------------------------	-------------------------------

COEFICIENTE DE PONDERACION (K)

Coefficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Para el coeficiente K, se toma el valor de 1,40, por tratarse de una valoración en condiciones normales de mercado, conforme al artículo 22 de Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

COEFICIENTE DE PONDERACION (K)	1,40
--------------------------------	------



Ayuntamiento de Cartaya

CALCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (VRS)

En aplicación de la fórmula:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Empleando los resultados anteriores, el valor de repercusión del suelo (VRS) es el siguiente:

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (VRS)	524,6 9 €/m ²
--------------------------------------	-----------------------------

CALCULO DEL VALOR DEL SUELO (VS)

En aplicación de la fórmula:

$$VS = \sum E \cdot VRS$$

Empleando los resultados anteriores para un único uso, el valor del suelo (VS) es el siguiente:

VALOR DEL SUELO (VS)	€/ 1.117.596,04 m ²
----------------------	-----------------------------------

13 VALOR DEL SUELO

Empleando el método de cálculo descrito. El valor de la parcela es de **1.117.596,04 Euros**. (UN MILLON CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS)

14 CONDICIONANTES, JUICIO CRÍTICO Y VALIDEZ

LA PRESENTE VALORACION SE HA REALIZADO EN EL SUPUESTO DE URBANIZACION FINALIZADA, YA QUE POR LA PROCEDENCIA DEL SUELO NO TIENE CARGAS DE URBANIZACION. LA URBANIZACION NO SE ENCUENTRA FINALIZADA, POR LO QUE EL PRESENTE CONDICIONANTE DEBERÁ CONSTAR EN CUALQUIER USO QUE SE HAGA DE LA PRESENTE VALORACION.

En la actualidad existe Oferta media en el mercado de todo tipo de elementos, y la Demanda general es media.

En la fecha de la presente valoración, no se prevén cambios significativos a corto plazo del valor de dichos activos.

LA PRESENTE VALORACIÓN TIENE UNA VALIDEZ DE 6 MESES.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Cartaya

Plaza Redonda, 1, Cartaya. 21450 (Huelva). Tfno. 959390000. Fax: 959390220





Ayuntamiento de Cartaya

<https://viveportil.com/>

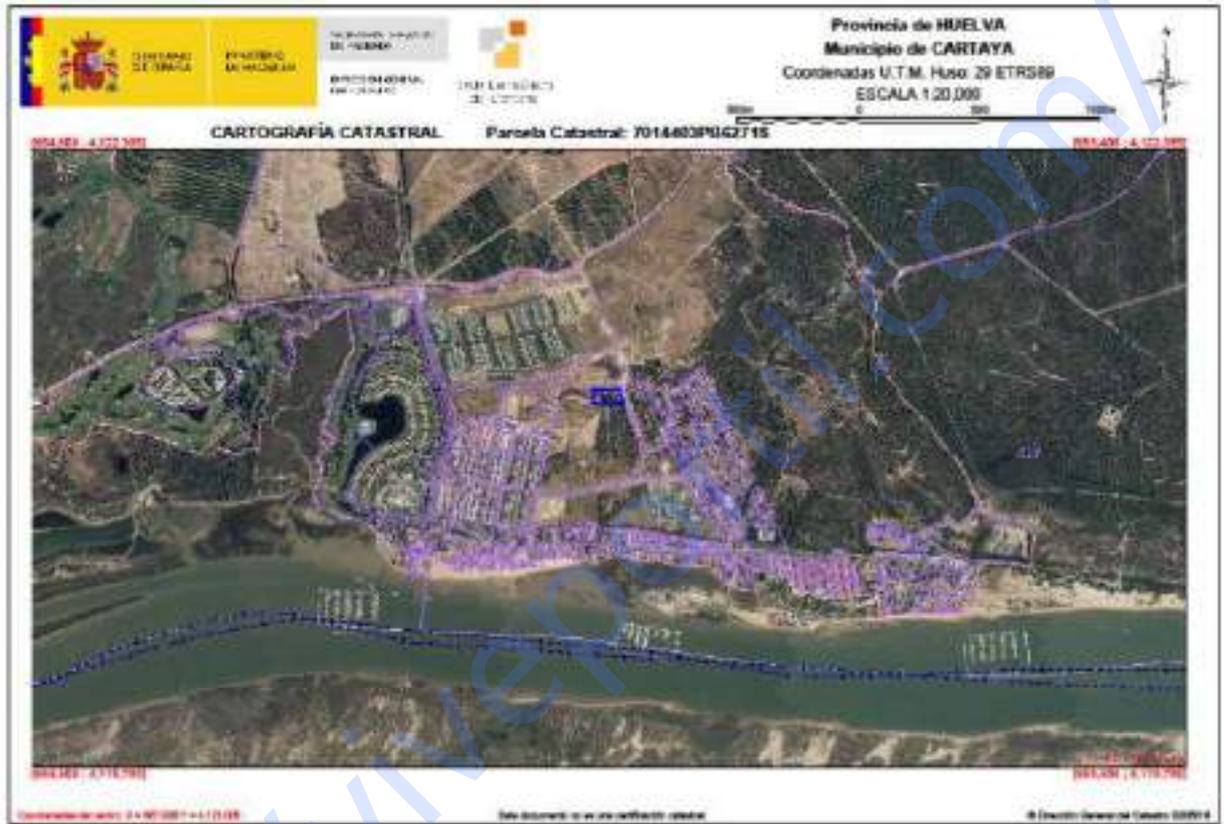
Ayuntamiento de Cartaya

Plaza Redonda, 1, Cartaya. 21450 (Huelva). Tfno. 959390000. Fax: 959390220

Cód. Validación: AMU23032724MUY659E72164X0E766H
Verificación: <https://cartaya.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 143



15 ANEJO 1: SITUACIÓN, ENTORNO Y PLANO.



16 ANEJO 2: INFORMACION CATASTRAL

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: T01403F0002100001PL1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
UR NUEVO BOSQUE OESTE II BARRIO
21403-CARTAYA (HUELVA)

Datos: URBANO
Uso principal: Casas en sol
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.084,60
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

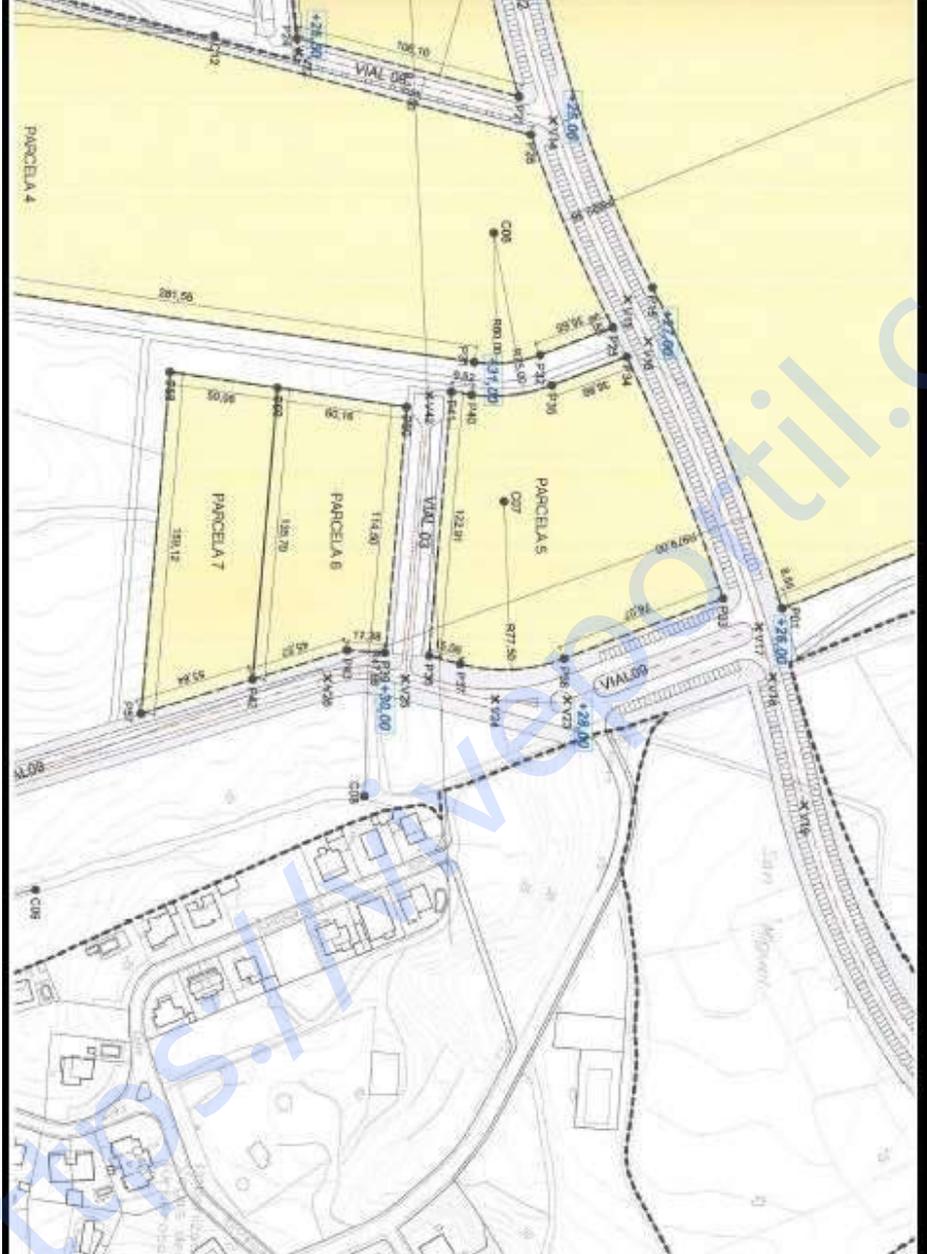


Este planamiento no es una copia a escala catastral, pero sus datos pueden ser verificables a través del Sistema de Datos Catastrales en protección de la MCL.

Cartaya, 23 de febrero de 2024.



17 ANEJO 3: PLANIMETRIA



Ayuntamiento de Cartaya

18 ANEJO 4: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

12-43 DE-GEASYPECH +954400782 T-434 P.004/008 I-933

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se tiene en cuenta que la denominación de los tomos por este Nota Simple Informativa, se hace con las abreviaturas que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación verbaliza la parcelación de terrenos, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 295 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD HUELVA NÚMERO 080
AV. MARTÍN ALONSO PINZÓN, 15
21002 - HUELVA
TELNO. 959 204 611 - FAX 959 244 330

Fecha de Emisión: DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NINETE

FINCA DE CARTAYA Nº: 26338

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: CARTAYA

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

Vías Públicas: Sitio PLAN PARCIAL ROMPIDO OESTE SUR C-3

Superficie: Terreno: siete mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados.
Nº Orden: 6

USOS: Parcela 6.- Urbana sin urbanizar. Parcela 6 en el Plan Parcial Rompido Oeste Sur C-3. El Rompido, término de Cartaya. Superficie: 7.363 m2. Límites: al norte: con vial 3; al sur: con parcela 7; al este: con vial 9; al oeste: con espacios libres. Edificabilidad y uso urbanístico: 2.150 m2. Se usa residencial plurifamiliar con un máximo de 30 viviendas. Unidades de aprovechamiento: 2.663 U.A.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	NIF/NIE	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CARTAYA,	22132163A	2419	117	108	1

100% del pleno dominio, por título de REPARCELACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario ANGEL GÓMEZ-VILLALBA BALLESTEROS, de CARTAYA, el día 27/08/2017, con número de protocolo 1.36972.007

CARGAS

-PROPIA
APORTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o de Sucesiones y Donaciones.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asistido de presentación, al cierre del libro diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente Nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



19 ANEJO 5: FICHA PARCELA

FINCA Nº. 6

PARCELA 6

DENOMINACIÓN: URBANA SIN URBANIZAR PARCELA 6
EN EL PLAN PARCIAL ROMPIDO OESTE SUS C1, EL ROMPIDO, CARTAYA
REDACTADO POR D. JORGE ALMAZÁN FERNÁNDEZ DE BOBADILLA Y
APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAYA.

SUPERFICIE: 7.363 M2.

LINDEROS: AL NORTE: CON VIAL 3.
AL SUR: CON PARCELA 7.
AL ESTE: CON VIAL 9
AL OESTE: CON ESPACIOS LIBRES

EDIFICABILIDAD Y USO URBANÍSTICO: 2130M² DE USO RESIDENCIAL
PLURIFAMILIAR CON UN MÁXIMO DE 16 VIVIENDAS.

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO: 2.663 U.A.

PROCEDENCIA: Cesión Gratuita.

CARGAS: No tiene.

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: La propiedad de esta parcela lleva implícita, por imperativo del ordenamiento urbanístico aprobado, la obligación de formar parte de la Entidad de Conservación del Plan Parcial Sector Oeste SUS-C1 de El Rompido, que se regirá por los estatutos que redacte y tramite la Junta de Compensación Nueva Rompido Oeste y apruebe la Administración Actuante, según lo dispuesto en el art. 25-3 del R.G.U. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento de la transmisión (art. 28 del R.G.U.). Cumpliendo la obligación establecida en el artículo 5.5.3 de la ficha del Sector incluida en el Plan Parcial aprobado, se le fija de manera provisional cuota de participación en dicha Entidad de Conservación del 1,95%. Esta cuota podrá ser modificada mediante justificación suficientemente motivada, durante el trámite de aprobación de los Estatutos de dicha Entidad de Conservación.

ADJUDICACIÓN: 100% EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARTAYA con C.I.F. P-2102100A y con domicilio en PLAZA REDONDA Nº 1, CARTAYA, 21450.HUELVA.

51



Ayuntamiento de Cartaya

Expediente nº: 13/2024

Informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos

Procedimiento: Contrataciones.

Tipo de Informe: Borrador [] Provisional [] Definitivo []

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

En relación al expediente de Contratación por procedimiento abierto - ENAJENACIÓN DE PARCELA URBANA N.º 6 DEL PLAN PARCIAL SUS C1 "EL ROMPIDO OESTE" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN EL ROMPIDO (CARTAYA), EXP. S-1/2024, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO

OBJETO

Informe técnico y jurídico de la Parcela 6 del Plan Parcial Rompido Oeste SUS C-1, en relación a sus condiciones y situación a los efectos de informar a posibles participantes en el procedimiento de Enajenación de la parcela.

IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Parcela 6 del Plan Parcial Rompido Oeste SUS C-1, El Rompido, término de Cartaya.

INFORMACION REGISTRAL, CATASTRAL Y DE INVENTARIO MUNICIPAL

INFORMACION REGISTRAL: (SEGÚN NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 1 DE HUELVA de 12 de diciembre de 2007).

Descripción: Parcela Urbana sin urbanizar. Parcela 6 en el Plan Parcial Rompido Oeste SUS C-1, El Rompido, término de Cartaya.

Datos del registro de la propiedad HUELVA número uno. Finca: 25338, Tomo: 2419, Libro: 317, Folio: 108, Alta: 1. Linderos: Norte: vial 3; Sur; parcela 7; Este: vial 9; Oeste: espacios libres.

Titularidad Ayuntamiento de Cartaya 100% de pleno dominio, por título de Reparcelación en virtud de Escritura Pública autorizada ante el notario Don Miguel Ángel Gómez- Villalba Ballesteros, en Cartaya el día 21/08/2007, con número de protocolo 1389/2007.

INFORMACION CATASTRAL:

Referencia de la ficha catastral: 7014403PB6271S0001YU.

Superficie de parcela: 7363 m².

Ayuntamiento de Cartaya

Plaza Redonda, 1, Cartaya. 21450 (Huelva). Tfno. 959390000. Fax: 959390220

ISIDRO ROBLES BUSTAMANTE (1 de 2)
Edificio de Actuación General
Fecha: 18/10/2024
Firma: 1810202418102024
HASH: a2921e699f65156f9e43d896e8d16cd1

ESTHER MEDINA NIÑO (2 de 2)
Edificio de Actuación General
Fecha: 18/10/2024
Firma: 1810202418102024
HASH: c3801c4c3eae85fb015682d05e1c3229



Ayuntamiento de Cartaya

INFORMACION INVENTARIO MUNICIPAL: Parcela perteneciente al PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, número de inventario 1612

PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO

PLANEAMIENTO GENERAL: P.G.O.U. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Cartaya aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno de 29 de mayo de 2.009 y publicado en BOPH 26 de agosto de 2.009 y las NN.SS de Cartaya aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Huelva con fecha de 27/10/1994 (BOPH 11/04/1995).

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: El Plan Parcial del SUS C1 fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Cartaya de 25 de mayo de 2.007 y publicado, junto a sus ordenanzas en el BOPH de 03/09/2007. Existe acuerdo de Modificación nº 1 del Plan Parcial publicado BOPH 11/12/2012 (modificación art. 20 y 0 Ordenanzas).

GESTION Y URBANIZACION

JUNTA DE COMPENSACIÓN: Aprobación de Estatutos y Bases mediante acuerdo JGL aprobación inicial y publicación 29/03/2007 (BOPH 14/05/2007), aprobado definitivamente 23/07/2007. Escritura pública de constitución otorgada ante el Notario de Cartaya D. Miguel Ángel Gómez Villalba Ballesteros con fecha de 02/08/2007 nº protocolo 1311, inscrita en el Registro de la Propiedad.

REPARCELACIÓN: Proyecto de Reparcelación del SUS C-1 de Cartaya, ha sido aprobado por Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha de 06/08/2007, BOPH 23/08/2007 y operaciones complementarias en BOPH 10/03/2010.

Determinación de los terrenos lucrativos de cesión obligatoria y gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Cartaya.

Las cesiones obligatorias y gratuitas del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Cartaya, se cuantifican, de acuerdo con lo establecido por la LOUA y aplicando los criterios municipales al respecto, en 10.980 U.A. urbanizadas.

De acuerdo con lo estipulado en las Bases 14 y 15, en primer lugar y antes de proceder a adjudicar a los propietarios adheridos a la Junta de Compensación, se ha procedido a adjudicar al Excmo. Ayuntamiento de Cartaya los terrenos lucrativos de cesión obligatoria y gratuita que le corresponden, aplicando los criterios de adjudicación de este Proyecto de Reparcelación.

La adjudicación de las 10.980 UA urbanizadas que le corresponden al Ayuntamiento de Cartaya se materializan de la siguiente forma:

- 2.663 U.A. urbanizadas, se adjudican en la parcela nº 6 completa con un máximo de 30 viviendas.



Ayuntamiento de Cartaya

URBANIZACIÓN: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cartaya, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de agosto de 2007, aprobó el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUS C-1, cuya publicación en el BOPH se produjo el día 11 de septiembre del mismo año.

OBRAS DE URBANIZACIÓN: Se ha procedido de conformidad con el art. 154 LOUA 7/2.002 y art. 180 Reglamento de Gestión Urbanística R.D. 3288/1978 a la formalización de Acta de Recepción Parcial de obras de urbanización con fecha de 22/04/2010 relativa a las infraestructuras de la parcela nº 1 y con fecha de 06/06/2011 relativa a las infraestructuras de servicio Vial nº 5 y Vial nº 10 de la Urbanización.

Vial nº 2, Vial nº 3, Vial nº 4 y Vial nº 9 se encuentran ejecutados en trámite de recepción.

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN: Constituida Entidad Urbanística de Conservación nº 188 del Registro EUC, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local celebrada el 07 de noviembre de 2.009, y publicado los estatutos en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva del 27 de julio de 2.009.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA MANZANA

DENOMINACIÓN: URBANA SIN URBANIZAR, PARCELA 6 EN EL PLAN PARCIAL ROMPIDO OESTE SUS C1, EL ROMPIDO, CARTAYA REDACTADO POR D. JORGE ALMAZÁN FERNÁNDEZ DE BOBADILLA Y APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAYA.

SUPERFICIE: 7.363m².

LINDEROS: Al Norte: con Vial 3
Al Sur: con Parcela 7
Al Este: con vial 9
Al Oeste: con espacios libres

EDIFICABILIDAD Y USO URBANÍSTICO: 2.130 m²t DE USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR CON UN MÁXIMO DE 30 VIVIENDAS.

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO: 2.663 U.A.

PROCEDENCIA: Cesión Gratuita.

CARGAS: No tiene.

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: La propiedad de ésta parcela lleva implícita, por imperativo del ordenamiento urbanístico aprobado, la obligación de formar parte de la Entidad de Conservación del Plan Parcial Sector Oeste SUS-C1 de El Rompido, que se registrará por los estatutos que redacte y tramite la Junta de Compensación Nuevo Rompido oeste y apruebe la Administración actuante, según lo dispuesto en el art. 25-3 del R.G.U. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los



Ayuntamiento de Cartaya

derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento de la transmisión (art. 28 del .R.G.U.) Cumpliendo la obligación establecida en el artículo 5.5.3 de la ficha del Sector incluida en el PLAN Parcial aprobado, se le fija de manera provisional una cuota de participación en dicha Entidad de Conservación del 1.95%. Esta cuota podrá ser modificada mediante justificación suficientemente motivada, durante el trámite de aprobación de los Estatutos de dicha Entidad de Conservación.

SITUACION DE LA URBANIZACION

SITUACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

El estado de las obras de urbanización del sector es EN EJECUCION.

Parcela sin cargas de urbanización, procedente de cesión gratuita.

Acta de Recepción Parcial de obras de urbanización con fecha de 22/04/2010 relativa a las infraestructuras de la parcela nº 1

Acta de Recepción Parcial de obras de urbanización con fecha de 06/06/2011 relativa a las infraestructuras de servicio Vial nº 5 y Vial nº 10 de la Urbanización.

Actualmente se encuentran ejecutados en trámite de recepción el Vial nº 2, Vial nº 3, Vial nº 4, Vial nº 7, Vial nº 8 y Vial nº 9. Estos viales son los que dan acceso a la manzana M6.

Hacemos constar que se encuentra en tramitación (Exp. Gestiona 813/2018), la RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL relativa a los Viales 02, 03, 04, 07, 08 y 09., siendo los viales 03 y 09 los que discurren por la Manzana 6 objeto de éste informe.

RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Igualmente **la recepción y conservación de las obras de urbanización se encuentra determinado legalmente mediante el cumplimiento del procedimiento establecido en los artículos 197 a 199 del DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (REGLAMENTO LISTA):**

SECCIÓN 3ª. RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Artículo 197. Procedimiento de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 198. Acta de recepción.

Artículo 199. Efectos de la recepción de las obras de urbanización.

SECCIÓN 4ª. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 200. Deber de conservación de las obras de urbanización.

Artículo 201. Entidades urbanísticas de conservación de la urbanización.

INFRAESTRUCTURAS

ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

Informe de fecha 9 de septiembre de 2024 de FCC AQUALIA, S.A. Empresa

Ayuntamiento de Cartaya

Plaza Redonda, 1, Cartaya. 21450 (Huelva). Tfno. 959390000. Fax: 959390220



Ayuntamiento de Cartaya

Concesionaria del Servicio Municipal de Aguas, en relación a la RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN relativa los Viales 02 (parcial), 03, 04, 07, 08, 09 y alumbrado público que se encuentra en tramitación, cita textualmente: “ *En relación con el asunto referenciado, AQUALIA como concesionaria del servicio municipal de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y depuración del municipio de Cartaya, informa:*

ABASTECIMIENTO

Actualmente existen redes de abastecimiento pendientes de conexión a las infraestructuras existentes con capacidad suficiente para abastecer la zona que nos ocupa. Entendemos que dichas nuevas infraestructuras han pasado las pruebas de presión y estanqueidad preceptivas.

Las citas conexiones las va a ejecutar este concesionario una finalizado la época estival.

SANEAMIENTO-FECALES

Actualmente existen redes de saneamiento que da cobertura de servicio al total de la urbanización que nos ocupa. Entendemos que dichas nuevas infraestructuras han pasado las inspecciones preceptivas con cámara de televisión.

SANEAMIENTO-PLUVIALES

Actualmente existen redes de pluviales que da cobertura de servicio al total de la urbanización que nos ocupa. Entendemos que dichas nuevas infraestructuras han pasado las inspecciones preceptivas con cámara de televisión.

Sobre la base de lo expuesto, para formalizar la recepción definitiva de estas infraestructuras que se integrarán en las existentes del servicio municipal de aguas nos han de aportar el proyecto de ejecución de la urbanización.”

SUMINISTRO ELÉCTRICO

Con fecha de 10 de julio de 2023 se reúne el Consejo Rector de la Junta de Compensación Nuevo Rompido Oeste, para tratar entre otros los siguientes puntos de orden del día:

1. Propuesta de contratación del Proyecto técnico y tramitación administrativa de la línea eléctrica doble circuito subterránea 15KV La Bota. Acuerdos que procedan.

2. Propuesta de aprobación del convenio con Endesa con la adscripción de la potencia de 5.238 kW y su correspondiente distribución por parcelas y posterior solicitud de ampliación de 1.003 kW de la potencia adscrita, con su correspondiente desglose por parcelas. Acuerdos que procedan.

Consta en Acta nº 1/2023 firmada digitalmente por la Secretaria y por el Presidente del Consejo Rector de la Junta de Compensación de Nuevo Portil Oeste, con fecha de 29.01.2024 y de 30.01.2024 respectivamente.

Con fecha 13 de julio de 2023, quedó debidamente suscrito Convenio Eléctrico entre la Junta de Compensación y Endesa Distribución, tal y como se acreditó ante este Ayuntamiento mediante la presentación de copia en Sede Electrónica con fecha 17 de julio de 2023 (Nº Registro 2023-E-RE-



Ayuntamiento de Cartaya

4220).

El importe total de dicho Convenio ha sido abonado por esta Junta de Compensación a Endesa Distribución tal y como se ha acreditado mediante la subida a Sede Electrónica de los correspondientes justificantes de pago (Nº Registro 2023-E-RE-5836).

SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS

El suministro eléctrico para el alumbrado público ha quedado debidamente garantizado en el CONVENIO ELÉCTRICO SUSCRITO CON ENDESA DISTRIBUCIÓN, tal y como se recoge en el mismo. Su ejecución se encuentra pendiente de la solución que se está consensuando entre la Junta de Compensación, Endesa Distribución y el Excmo. Ayuntamiento.

Por la Junta de Compensación se suscribe contrato de obra con Construcciones Manuel Sánchez para la finalización obras pendientes Fase 1 de Alumbrado Público y líneas MT.

SOLICITUDES DE LICENCIA

LICENCIA DE OBRA DE FORMA SIMULTÁNEA A LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Se informa posibilidad legal de otorgamiento de la licencia simultánea de edificación y urbanización, siempre que se den una serie de condicionantes establecidos en el artículo 90 LISTA y 125 y 203 REGLAMENTO LISTA, que damos por reproducido.

En lo que afecta directamente a los promotores de la licencia se recuerda lo siguiente:

a.- De acuerdo con el planning de trabajo presentado y los compromisos establecidos por la Junta de Compensación, entendemos que existe esa previsibilidad de cumplimiento, si bien, **no podrá otorgarse licencia de ocupación a ninguna de las parcelas a las que se conceda licencia de edificación simultánea a las obras de urbanización en las que debe quedar garantizado lo establecido en el artículo 13.3 LISTA y 19.6 REGLAMENTO LISTA para que la parcela nº 6 tenga la condición de solar.**

b.- Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, que podrá ser de la correspondiente fase según lo previsto en el artículo 197, y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de estas.

Deberá cumplirse este condicionante por parte del promotor e incluirse en los condicionantes de la licencia urbanística que se otorgue.

c.- Advertir que **“no podrá concederse licencia municipal, ni causarán efectos las declaraciones responsables, de utilización u ocupación hasta que no estén recepcionadas las obras de urbanización en su totalidad o de la fase correspondiente”**.



Ayuntamiento de Cartaya

En el caso de que no se complete la ejecución de las obras de urbanización de forma simultánea, deberá prestar garantía necesaria para su finalización, en función de las certificaciones de obras emitidas por la Dirección Facultativa sobre la cuantía presupuestadas de las obras pendientes, incrementados en un diez por ciento, al objeto de hacer frente a posibles incrementos que resulten de su regularización en la liquidación definitiva.

Se pedirá expresamente certificado de la Junta de Compensación sobre previsiones y planing de urbanización y recepción en relación a la parcela nº 6 del sector. *

Desde el punto de vista de la posibilidad del otorgamiento de la licencia de obra de forma simultánea a la ejecución de la urbanización, viene regulado por la **LEY 7/2021 DE 1 DICIEMBRE. IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA)**, y por el **DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (REGLAMENTO LISTA).**

Artículo 125 Presupuestos de la actividad de ejecución (REGLAMENTO LISTA)

1. La ejecución del instrumento de ordenación urbanística requerirá la aprobación y entrada en vigor de éste y la delimitación, en su caso, del correspondiente ámbito de actuación o unidad de ejecución. La ejecución de las actuaciones de transformación urbanística requerirá la aprobación del instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada, así como la aprobación o autorización, según proceda, de los correspondientes instrumentos de ejecución.

2. Las actuaciones edificatorias se sujetarán a los presupuestos establecidos en los artículos 134 y 135 de la Ley.

3. La ejecución de los sistemas generales establecidos por el correspondiente instrumento de ordenación territorial o urbanística podrá llevarse a cabo directamente, cuando no se establezca su desarrollo mediante planes especiales ni se incluyan en unidades de ejecución o ámbito de actuación. De igual modo, aun en el supuesto de concurrir dichas circunstancias, podrán ejecutarse directamente cuando se opte por su obtención anticipada.

4. Antes de la aprobación del instrumento de ordenación urbanística y siempre que, al menos, se hubiera aprobado la propuesta de delimitación del ámbito de transformación urbanística y establecido las bases orientativas para la ejecución, podrán adoptarse actos jurídicos dirigidos a la ejecución, incluida la constitución de entidades urbanísticas de colaboración, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

5. Se permitirá la tramitación simultánea del instrumento de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística y de los instrumentos de ejecución, en los términos establecidos en el Reglamento.

6. La ejecución de las obras de urbanización será previa o simultánea a la edificación y, en su caso, conforme a las fases de urbanización definidas en el instrumento que establezca la ordenación detallada de las actuaciones de transformación



Ayuntamiento de Cartaya

urbanística. Se habrán de cumplir los requisitos y garantías establecidos en el artículo 203 para materializar la edificación de forma simultánea a la ejecución de las obras de urbanización y conforme a las fases de urbanización definidas.

Artículo 203 Urbanización y edificación simultánea (REGLAMENTO LISTA)

1. La ejecución de las obras de urbanización será previa o simultánea a la edificación, en su caso, **conforme a las fases de urbanización definidas**, cuando el instrumento de ordenación urbanística prevea la nueva urbanización de terrenos o la reforma, renovación, mejora o rehabilitación de la urbanización existente, así como cuando los servicios con los que cuenten sean insuficientes o inadecuados.

2. **No podrán concederse licencia municipal de obras, ni surtirán efectos las declaraciones responsables, sin la acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos para poder llevar a cabo la edificación de forma simultánea a la ejecución de las obras de urbanización:**

a) **Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución resulte necesaria.**

b) **Aprobación del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución o ámbito de actuación.**

c) **La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptivo aportar certificación de obra ejecutada suscrita por la dirección facultativa de las mismas y la constitución de garantía por las obras pendientes de ejecutar. El estado real de las obras podrá estar referido a una fase concreta de la urbanización cuando así se haya establecido.**

d) **Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, que podrá ser de la correspondiente fase según lo previsto en el artículo 197, y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de estas.**

3. **No podrá concederse licencia municipal, ni causarán efectos las declaraciones responsables, de utilización u ocupación hasta que no estén recepcionadas las obras de urbanización en su totalidad o de la fase correspondiente.**

4. **La persona promotora de las obras de edificación simultáneas a las de urbanización deberá asegurar la finalización de las obras de urbanización pendientes de ejecución, necesarias para que los**



Ayuntamiento de Cartaya

terrenos alcancen la condición de solar, bien mediante el pago de los gastos de urbanización previstos, bien mediante la constitución de una garantía a disposición de la Administración actuante por alguna de las formas admitidas en la legislación de contratos del sector público.

También podrá constituirse mediante hipoteca sobre cualquier finca ubicada dentro o fuera de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la legislación hipotecaria. El municipio procederá a su devolución con la recepción de las obras de urbanización que podrá ser de la fase a la que esté vinculada.

La cuantía del pago, garantía o hipoteca sobre la base de la certificación de obras emitida por la dirección facultativa, cubrirá el importe de los gastos de urbanización pendientes de ejecución que a la parcela correspondan en la unidad de ejecución o ámbito de actuación, incrementados en un diez por ciento, al objeto de hacer frente a posibles incrementos que resulten de su regularización en la liquidación definitiva.

5. La Administración actuante podrá ir liberando la garantía en proporción a lo ejecutado, conforme a certificación de obra emitida por la dirección facultativa. En todo caso, deberá liberar la totalidad de la garantía constituida por la persona titular de la licencia urbanística que autorice las obras de edificación simultánea a la urbanización, una vez recibida las obras de urbanización necesarias para que los terrenos afectados alcancen la condición de solar, sin necesidad de transcurrir el plazo del año de garantía de las obras. El incumplimiento de los **plazos de ejecución de las obras de urbanización pendientes facultada a la Administración actuante para ejecutar la garantía mencionada.**

6. El incumplimiento por el responsable de la ejecución de las obligaciones de urbanización provocará la incautación por parte del municipio de la garantía prestada, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra dicha persona, en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas.

LICENCIA AL PROYECTO BÁSICO

Las licencias de obras pueden ser concedidas mediante la presentación de un proyecto básico, pero en todo caso, no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal, artículo 299 REGLAMENTO LISTA. Las condicionantes para su aprobación se establecen en el artículo 310 REGLAMENTO LISTA, que determina la necesaria presentación de **proyecto de ejecución visado**, acompañado de una **declaración responsable sobre la concordancia del proyecto básico y el de ejecución** presentado, así como otros proyecto complementarios que sean necesarios (Proyecto de Telecomunicaciones, certificado de eficiencia energética...).

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia. En cambio, si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración



Ayuntamiento de Cartaya

responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

DECLARACION RESPONSABLE. LICENCIA DE OCUPACIÓN

3º.- ARTÍCULO 293 ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. Están sujetas a declaración responsable, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley, o con la legislación sectorial aplicable, las siguientes actuaciones:

...

d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

e) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

...

3. Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.



Ayuntamiento de Cartaya

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente la documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

4. Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

5. Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

6. Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

CONDICIONANTES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Con carácter previo a la presentación de la DECLARACIONES RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE OCUPACIÓN deberán cumplirse los condicionantes establecidos para el otorgamiento de la licencia simultánea de edificación y urbanización, de forma que se garantice la recepción final o parcial de la urbanización, y se cumplan los requisitos para entender que la Manzana nº 6 tiene la condición del solar (artículo 13.3 LISTA y 19.6 REGLAMENTO LISTA).

En concreto, esta última fase estaría comprendida la presentación de las DECLARACIONES RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE OCUPACIÓN:



Ayuntamiento de Cartaya

- DR LICENCIA DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS EJECUTADAS
- INFORMES FAVORABLES DE COMPAÑÍAS ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
 - PRESENTACIÓN DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN (DR) DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL FINAL DE OBRA ART. 293 REGLAMENTO LISTA y MODELO DR OCUPACIÓN SEDE ELECTRÓNICA
 - INFORME SOBRE INCIDENCIAS EN ACERADO, VIARIO PÚBLICO O ZONAS VERDES DE LAS OBRAS EJECUTADAS
 - APORTAR DOCUMENTACIÓN EXIGIDA JUNTO A LA DR OCUPACIÓN

En la situación actual de la urbanización NO SERIA POSIBLE LA OBTENCION DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION.

INSCRIPCIÓN MEDIANTE NOTA MARGINAL DE LAS CONDICIONES ESPECIALES ESTABLECIDAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS SIMULTÁNEA A LA EDIFICACIÓN

De conformidad con el artículo 341 Coordinación y colaboración con el Registro de la Propiedad del DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (REGLAMENTO LISTA)

“1. Las Administraciones competentes procurarán la coordinación de su acción administrativa con el Registro de la Propiedad, mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación hipotecaria para la constancia registral de actos de naturaleza urbanística. En particular, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos por la legislación reguladora de éste, y sin perjuicio de los actos inscribibles conforme a los preceptos de la legislación estatal, los actos administrativos siguientes:

... “k) Las condiciones especiales de concesión de licencias o de otras autorizaciones administrativas, reflejando literalmente las condiciones a las que se sujetan las mismas, que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, con arreglo a las Leyes o a los instrumentos de ordenación.”

En iguales términos se pronuncia el artículo 74 y concordantes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

El presente informe se encuentra fundado en derecho, teniendo carácter de preceptivo y no vinculante.

**SERVICIO TÉCNICO Y JURÍDICO
SERVICIO DE URBANISMO Y VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE CARTAYA.**

EN CARTAYA, A FECHA DE FIRMA ELECTRÓNICA.

Ayuntamiento de Cartaya

Plaza Redonda, 1, Cartaya. 21450 (Huelva). Tfno. 959390000. Fax: 959390220

