PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO POR AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO DE PARCELA DE SUELO PRIVADO EN EL ÁREA DE REPARTO 11 DEL VIGENTE P.G.O.U. DE 1996.

---

1. OBJETO.

Adquisición de parcela de suelo privado del Área de Reparto 11 del vigente P.G.O.U., a título oneroso, por el Ayuntamiento de Almendralejo, con destino al Patrimonio Público de Suelo para la promoción de suelo urbanizado, y en su caso para la promoción de viviendas, que facilitará el desarrollo urbanístico del citado Área de Reparto con intervención positiva en el mercado de suelo urbanizado y de viviendas de la ciudad.

El suelo de posible adquisición, por su proximidad al casco urbano de la ciudad, deberá estar incluido dentro del Área de Reparto 11 y clasificado como suelo urbano no consolidado.

2. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO O INMUEBLES A OFERTAR.

A) El suelo que se oferte habrá de disponer de escritura que acredite su **propiedad**, estar registrado y no ha estar afectado por ningún tipo de servidumbre, carga o gravamen, así como no estar incluido en ninguna promoción ya iniciada o de próxima ejecución.

En el caso de que exista alguna carga o servidumbre actual sobre los terrenos, deberá aportarse el oportuno compromiso sobre su cancelación, o en su caso, declaración fehaciente de los titulares de los derechos de renunciar a los mismos y de puesta a disposición del titular del suelo del pleno dominio en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta.

La adjudicación del concurso se condicionará a su previa cancelación en el supuesto de que fuese impedimento para el cumplimiento del objeto del presente contrato, en plazo determinado.

En el caso de existencia respecto del suelo objeto de oferta de hipoteca o embargo se aportará documentación acreditativa de cancelación de dichas cargas o compromiso fehaciente de cancelación de las mismas antes del otorgamiento de la escritura en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta.

B) Habrá de estar **clasificado como URBANO NO CONSOLIDADO** y pertenecer al Área de Reparto 11 del P.G.O.U.

Según Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, los suelos a contemplar se definen:

SUELO URBANO (art. 9):

1. *Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por:*
   a) *Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando, como mínimo con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales; todo ello en los términos que, en su caso, precisen los Criterios de Ordenación Urbanística.*
   b) *Estar ya consolidados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios generales enumerados en la letra anterior y delimitado en la forma que, en su caso, precisen los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.*

2. *Deberá atribuirse la condición de suelo urbano no consolidado a los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, y también los de la letra a) cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:*
   a) *Sean sometidos a operaciones de reforma o renovación urbanas, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones de cesión obligatoria y gratuita, que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora.*
   b) *Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos o no tengan la proporción adecuada, respectivamente, o unos y otras no cumplan los requerimientos establecidos por los Criterios de Ordenación Urbanística.*
   c) *Se les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al existente realmente, cuya materialización requiera, por exigirlo el Plan General Municipal, la delimitación previa de unidades de actuación discontinuas.*

C) La parcela, o conjunto de parcelas agrupables, a adquirir tendrá una superficie mínima de 4.500 metros cuadrados con el fin de configurar, tras el correspondiente desarrollo urbanístico, unidades edificables de, al menos, cincuenta viviendas.

3. DOCUMENTACIÓN QUE SE HA DE ADJUNTAR.

Se propone aportar con carácter obligatorio:

A) Escritura acreditativa de la propiedad.

B) Nota simple registral.

C) Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

También se propone pueda acompañarse, con carácter voluntario, sin que ello suponga ninguna variación en los criterios de baremación y con el fin de ampliar la información acerca de las propuestas, toda documentación que suponga disponer de mayor número y precisión de datos tales como:

- Plano acotado de la parcela a escala adecuada con todas las edificaciones existentes.

- Dossier fotográfico del lugar donde se defina el estado actual, linderos y demás elementos identificativos y de referencia.

- Breve memoria explicativa de las características del suelo que se oferta, condiciones urbanísticas, superficie total, aprovechamiento constructivo, etc.

- Historial registral expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente en la que consten los datos registrales del suelo que se oferta, su inscripción a nombre del vendedor o vendedores y la acreditación de que el suelo está libre de cargas y gravámenes.

- Cualquier otra que aporte información al respecto.

4. CRITERIOS PARA LA BAREMACIÓN DE OFERTAS.

Los criterios para la baremación de las ofertas serán los siguientes:

1. Precio:

El precio máximo de la parcela a adquirir será de 1.093.500’00 Euros. Se otorgará un valor **máximo de veinte (20) puntos** a la propuesta de precio unitario más bajo. Se entenderá como

precio unitario el resultante de cociente entre el precio ofertado y la superficie de la parcela ofertada. Las ofertas restantes se valorarán conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = 20 \times (O_{min} / O_i)$$

En donde: P_i es la valoración correspondiente a la oferta "i",
O_i es el precio unitario ofertado por la oferta "i", y
$O_{mín}$ es el precio unitario de la oferta más baja.

2. Proximidad:

Se valorarán con **tres (3) puntos** a las parcelas que sean colindantes con parcelas de propiedad municipal en el Área de Reparto 11 del vigente P.G.O.U.

3. Geometría del solar:

Se valorará la geometría de las parcelas con un máximo de **tres (3) puntos.** La valoración de las parcelas se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$G_i = 0'18 \times (A_i / p_i)$$

En donde: G_i es la valoración geométrica correspondiente a la oferta "i",
A_i es la superficie de la parcela "i", y
P_i es el perímetro de la parcela.

4. Edificaciones existentes susceptibles de uso.

La existencia de edificaciones sobre la parcela que sean susceptibles de ser usadas de forma provisional por su adecuado estado de conservación se valorará con un máximo de **cuatro (4) puntos,** a razón de 0'1 punto por cada treinta (30) metros cuadrados construidos de edificación (naves, oficinas, garajes, etc.) susceptible de uso provisional

Almendralejo, abril de 2010

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Pedro Burguillos González