



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE 9 PARCELAS PLURIFAMILIARES EN LA AVENIDA DE LOS DEPORTES.

Clausula Primera. - OBJETO.

El objeto de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es regular la enajenación, mediante el sistema de subasta, tramitación ordinaria, y procedimiento abierto, de 9 parcelas de propiedad municipal, que a continuación se describen, según las Notas Simples emitidas por el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena con fechas 10 de abril de 2025:

1.- PARCELA P-044: Finca Nº: 40993 (IDUFIR: 06014000711280)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en **C/ Antonio de Nebrija, nº 9**, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación “Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma trapezoidal, con una superficie de 169,89 m². (ciento sesenta y nueve metros cuadrados y ochenta y nueve decímetros cuadrados); frente de 7,66 m., lindero izquierdo de 22,74 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,80 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-045; al fondo con la parcela P-003; y a la derecha con la parcela P-043. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,271274 % (doscientas setenta y una mil doscientas setenta y cuatro millonésimas por ciento), de valor DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (19.947,56 €). - **Valor de la parcela urbanizada:**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

58.485,93 € (cincuenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco euros con noventa y tres céntimos). - **Referencia catastral:** 84783-21.

TITULARIDADES:

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2º Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 44 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3º Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 29 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8478321TJ5187N0001XU, con actual número de policía urbana en C/ Antonio de Nebrija, nº 9.

2.- PARCELA P-050: Finca Nº: 40999 (IDUFIR: 06014000711341)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en C/ **Castillo de la Encomienda, nº 28**, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación “Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m². (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-051; al fondo con la parcela P-067; y a la derecha con la parcela P-049. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036 % (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-16.

TITULARIDADES:

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2º Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 50 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3º Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 37 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480216TJ5188S0001KO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 28.

3.- PARCELA P-051: Finca Nº: 41000 (IDUFIR: 06014000711358)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en C/ **Castillo de la Encomienda**, nº 28-A, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación “Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m². (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-052; al fondo con la parcela P-066; y a la derecha con la parcela P-050. - **Calificación urbanística:** Parcela



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036 % (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-17.

TITULARIDADES:

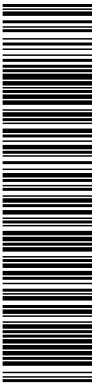
- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2^a Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 51 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3^a Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 39 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480217TJ5188S0001RO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 28-A.

4.- PARCELA P-052: Finca Nº: 41001 (IDUFIR: 06014000711365)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en C/ Castillo de la Encomienda, nº 30, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación



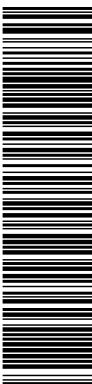
EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

“Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m². (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-053; al fondo con la parcela P-065; y a la derecha con la parcela P-051. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036 % (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-18.

TITULARIDADES:

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2^a Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 52 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3^a Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 41 Fecha: 07/05/2019.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

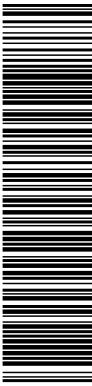
Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480218TJ5188S0001DO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 30.

5.- PARCELA P-053: Finca Nº: 41002 (IDUFIR: 06014000711372)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en **C/ Castillo de la Encomienda, nº 30-A**, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación “Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m². (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-054; al fondo con la parcela P-064; y a la derecha con la parcela P-052. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036 % (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-19.

TITULARIDADES:

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2^a Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 53 Fecha: 07/05/2019.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3º Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 43 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480219TJ5188S0001XO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 30-A.

6.- PARCELA P-054: Finca Nº: 41003 (IDUFIR: 06014000711389)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en **C/ Castillo de la Encomienda, nº 32**, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación "Zona Verde – Avenida de los Deportes", de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m². (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-055; al fondo con la parcela P-063; y a la derecha con la parcela P-053. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036 % (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-20.

TITULARIDADES:



C

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2º Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 54 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3º Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 45 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480220TJ5188S0001RO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 32.

7.- PARCELA P-055: Finca Nº: 41004 (IDUFIR: 06014000711396)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en C/ **Castillo de la Encomienda**, nº 32-A, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación “Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m². (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-056; al fondo con la parcela P-062; y a la derecha con la parcela P-054. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

% (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-21.

TITULARIDADES:

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2ª Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 55 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3ª Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 47 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480221TJ5188S0001DO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 32-A.

8.- PARCELA P-056: Finca Nº: 41005 (IDUFIR: 06014000711402)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en C/ **Castillo de la Encomienda, nº 34**, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación “Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m². (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-057; al fondo con la parcela P-061; y a la derecha con la parcela P-055. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036 % (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-22.

TITULARIDADES:

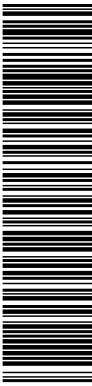
- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2º Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 56 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3º Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 49 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480222TJ5188S0001XO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 34.

9.- PARCELA P-057: Finca Nº: 41006 (IDUFIR: 06014000711419)

Descripción: URBANA, parcela de terreno situada entre medianeras en **C/ Castillo de la Encomienda, nº 34-A**, de la Urbanización del Plan Parcial de Ordenación “Zona Verde – Avenida de los Deportes”, de Villanueva de la Serena. Forma rectangular, con una superficie de 179,76 m2. (ciento setenta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados); frente de 7,00 m., lindero izquierdo de 25,68 m., lindero de fondo de 7,00 m. y lindero derecho de 25,68 m. Linda a la izquierda entrando con la parcela P-058; al fondo con la parcela P-



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

060; y a la derecha con la parcela P-056. - **Calificación urbanística:** Parcela Residencial Plurifamiliar en tipología de manzana cerrada, tipo F, con retranqueos no permitidos respecto del plano de fachada, y retranqueos libres al resto de linderos de fondo y laterales, con parcelas colindantes, según plano de zonificación. Superficie de ocupación máxima 100 % (cien por cien) en todas las plantas. Superficie máxima construible sobre rasante 1,60 m²/m² (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados por metro cuadrado de solar), en cuatro plantas sobre rasante, para los usos de vivienda, aparcamiento-cochera industria, comercio, oficinas, hostelería y hoteles, espectáculos y salas de reunión, educativo y cultural, sanitario, religioso y deportivo. Limitada a un máximo de DOS viviendas por parcela; y habrá de preverse como mínimo DOS plazas de aparcamiento dentro de la parcela. - **Cuota de participación** en los costes de urbanización es de 0,287036 % (doscientas ochenta y siete mil treinta y seis millonésimas por ciento), de valor 20.178,60 € (veinte mil ciento setenta y ocho euros y sesenta céntimos). - **Valor de la parcela urbanizada:** 61.884,08€ (sesenta y un mil ochocientos ochenta y cuatro euros con ocho céntimos). - **Referencia catastral:** 84802-23.

TITULARIDADES:

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 2^a Tomo: 1.178 Libro: 573 Folio: 57 Fecha: 07/05/2019.

- AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (N.I.F. P0.615.300-A). 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de adjudicación administrativa y cancelación cargas. Formalizado en documento administrativo de fecha 06/05/19 autorizada en VILLANUEVA DE LA SERENA, AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA, nº de protocolo. Inscripción: 3^a Tomo: 1.246 Libro: 614 Folio: 51 Fecha: 07/05/2019.

Se trata de la parcela de referencia catastral nº 8480223TJ5188S0001IO, con actual número de policía urbana en C/ Castillo Encomienda, nº 34-A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

Las fincas descritas se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas.

Cláusula segunda. - LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES.

Las condiciones urbanísticas vigentes que afectan a las citadas parcelas son las siguientes, según indica el arquitecto municipal, don Pedro de Jorge Crespo, en el informe técnico emitido con fecha 25 de abril de 2025:

Las condiciones urbanísticas vigentes que afectan a las citadas parcelas son las siguientes:

- **PLANEAMIENTO VIGENTE:** Plan General Municipal (**PGM**, en adelante), aprobado definitivamente por resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015, como condición de vigencia.

- **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO.

- **NORMA ZONAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN:** U.Z.I. (URBANIZABLE INCORPORADO) F.3-01.

- **ZONA:** PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN del sector denominado “Zona Verde-Avenida de los Deportes” (**PPO**, en adelante), polígono único, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 09 de mayo de 2002 y publicada la aprobación definitiva y Ordenanzas Reguladoras en el Diario Oficial de Extremadura nº 75, de fecha 29 de junio de 2002.

Por otro lado, se han tramitado dos modificaciones puntuales:

- la Modificación Puntual nº 1 del citado PPO, relativa a la reubicación de sistemas locales interiores de equipamiento y reajuste del viario, aprobada definitivamente por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 29 de julio de 2004, y publicada la



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura nº 25, de fecha 03 de marzo de 2005; y

- la Modificación Puntual nº 2 del citado PPO, relativa a la redefinición de la ordenación detallada del ámbito de actuación, congruentemente con el definido en el proceso de revisión del PGM, y sin que el nuevo diseño haya afectado a suelos que no sean de titularidad municipal, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria de fecha 16 de junio de 2014, y publicada la aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura nº 151, de fecha 06 de agosto de 2014, como condición de vigencia.

- NORMA ZONAL DE LAS PARCELAS: **2.1.b. RESIDENCIAL EN ENSANCHE**, grado 1: **MANZANA COMPACTA (O SIN PATIO DE MANZANA)**, nivel b: **MANZANA COMPACTA DEL PLAN PARCIAL “ZONA VERDE - AVENIDA DE LOS DEPORTES”**.

- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y USO CARACTERÍSTICO: La tipología edificatoria responde a Edificación Alineada a Vial, formando manzanas. El uso característico es el Residencial para plurifamiliar.

- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Parcelas para residencial plurifamiliar en manzana cerrada.

- PARCELAS: Fincas resultantes **P-044, P-050, P-051, P-052, P-053, P-054, P-055, P-056 y P-057**, del PPO, con los datos que se expresan en el apartado siguiente 5º.- “Sobre la descripción y titularidad de las parcelas” del presente informe, según el Proyecto de Reparcelación del sector denominado “Zona Verde - Avenida de los Deportes”, polígono único. Se aprobó inicialmente el Programa de Ejecución y el Proyecto de Reparcelación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 09 de enero de 2014, cuyo anuncio de la aprobación inicial se publicó en el Diario Oficial de Extremadura nº 32, de 17 de febrero de 2014 y en el diario regional “Hoy” de 31 de enero de 2014, así como notificación formal e individual a los propietarios afectados. Se aprobó definitivamente el Programa de Ejecución y el Proyecto de Reparcelación por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de junio de 2014, notificándose formal e individualmente el acuerdo a los propietarios afectados, así como se ha publicado en la forma reglamentaria en el Diario Oficial de Extremadura nº 151, de 06 de agosto de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

2014.

- PARCELA MÍNIMA: Cumplirá las siguientes condiciones simultáneamente: Frente mínimo: 7,00 m. (siete metros), superficie mínima: 80,00 m². (ochenta metros cuadrados), para las nuevas parcelaciones / agregaciones.

- RETRANQUEOS. DEFINICIONES:

- a) Retranqueo a fachada: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación exterior o de calle y la línea de fachada de la edificación. Esta franja de retranqueo no podrá ser ocupada por construcciones sobre ni bajo rasante, ni cuerpos volados cerrados. Únicamente se permitirá rebasar esta alineación oficial con balcones y miradores según regulación que se indica de vuelos.

- b) Retranqueo a linderos de medianeras: Es el ancho de la faja de terreno comprendido entre los linderos de parcela, excepto el fijado por alineación exterior o de calle, y el resto de las líneas de medianeras. Este retranqueo surge como aplicación de los retranqueos a linderos interiores, fijando el límite entre la propiedad susceptible de edificación y el espacio no edificable interior a parcela, a partir de la planta baja sobre rasante.

- RETRANQUEOS. DIMENSIONES:

- a) Retranqueo a lindero de fachada: desde la alineación exterior o de calle, NO SE PERMITE, no autorizándose cambio de alineación, a excepción de las plantas áticos, según esquema de sección contenido en el apartado siguiente de "Construcciones por encima de la altura y cubiertas".

- b) Retranqueos a linderos laterales con parcela colindante o a lindero de fondo: LIBRE, pudiendo ser la edificación adosada, o en caso de ser aislada deberá cumplir las condiciones mínimas de patios.

- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: resultante de la aplicación de los parámetros anteriores de retranqueos.

- SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA: Será del 100 % (cien por cien) en todas sus plantas.

- SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIBLE COMPUTABLE SOBRE RASANTE: Será



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

por la aplicación de una edificabilidad de 1,60 m²/m². (un metro cuadrado y sesenta decímetros cuadrados) por metro cuadrado de solar, a excepción de las parcelas P-082 y P-083, que cuentan con una superficie máxima construible de 295,90 m²t/parcela (doscientos noventa y cinco metros cuadrados y noventa decímetros cuadrados por parcela).

- ELEMENTOS COMPUTABLES: Quedan incluidas en el conjunto y cómputo de la superficie máxima construible de la parcela:

- a) La superficie edificada de todas las plantas del edificio situadas sobre rasante, destinada a usos básicos y/o tolerados.
- b) El 50 % (cincuenta por ciento) de las superficies construidas de terrazas, balcones y vuelos, siempre que éstos sean abiertos.
- c) Los miradores acristalados cerrados.
- d) Las construcciones que exceden de la definición de “buhardilla”.

- ELEMENTOS EXCLUIDOS: Quedan excluidos del conjunto y cómputo de la superficie edificable:

- a) La superficie edificada en planta bajo rasante, sótanos y semisótanos, siempre que no sobrepasen su techo 1,20 m. (un metro y veinte centímetros) sobre la rasante oficial.
- b) Los patios interiores, bien sean cerrados, bien sean abiertos.
- c) Las dependencias que se ajusten a la definición de “buhardilla”, y su uso será exclusivamente como anexo complementario a las viviendas y en ningún caso tendrá uso vividero.
- d) Los equipos de elevación (castilletes) y de climatización, situados sobre los forjados de cubierta, siempre que cumplan el resto de condiciones de las Normas Urbanísticas del PGM.

- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

- a) Número máximo de plantas: CUATRO (4) plantas sobre rasante y contando la planta baja como una.
- b) Altura reguladora: Es la mayor altura que puede alcanzar la edificación, expresada en número de plantas máximo o en dimensión máxima que pueda alcanzar la altura de cornisa. Se establece la siguiente relación entre número de plantas y altura máxima de cornisa, que habrá de respetarse



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

conjuntamente en todas las fachadas de la edificación (es decir, a las plantas edificadas de forma efectiva, les corresponderá la dimensión máxima en altura indicada):

- UNA planta: 4,25 m. (cuatro metros y veinticinco centímetros).
- DOS plantas: 7,50 m. (siete metros y cincuenta centímetros).
- TRES plantas: 10,75 m. (diez metros y setenta y cinco centímetros).
- CUATRO plantas: 14,00 m. (catorce metros).

- c) Altura de la edificación o de cornisa: Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la línea de encuentro de la fachada con el plano inferior del último forjado, medida en el punto medio de la fachada.

- d) Altura mínima a construir: Para suelo urbano y para edificaciones de nueva planta, en aquellos frentes de manzana en los que la altura máxima prevista sea de cuatro (IV) la altura mínima a construir será de dos (II) plantas. La edificación deberá consolidar plantas completas, estando prohibidos los patios abiertos a fachada. Se considera que para dicha consolidación deberán al menos completarse los elementos estructurales, tales como forjados, petos y cubrición.

- e) Alturas libres: La altura libre mínima de las plantas inferiores a la baja será de 2,25 m. (dos metros y veinticinco centímetros); y la altura libre mínima de las plantas de piso, plantas situadas por encima del forjado de techo de la planta baja, será de 2,50 m. (dos metros y cincuenta centímetros), con independencia de las condiciones más restrictivas que se puedan derivar de su uso.

- f) Planta baja: Es la planta del edificio cuya cara inferior del forjado de suelo se encuentra a igual o superior altura de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación y nunca a más de 1,20 m. (un metro y veinte centímetros) por encima de la misma.

- BUHARDILLA: Es el volumen de edificación comprendido entre el último forjado horizontal y los planos inclinados de cubierta, con una altura en sus arranques inferior a 1,20 m. (un metro y veinte centímetros). Sólo se permitirá la edificación abuhardillada para uso no viviendas, y cuya superficie no será computable a efectos de la determinación de la superficie máxima construible.

- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA Y CUBIERTAS:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

- 1. Se podrán construir por encima de la altura reguladora, antepechos, barandillas, o remates ornamentales, que no podrán rebasar en más de 1,60 m. (un metro y sesenta centímetros) la altura de cornisa; se autorizan también las cubiertas de la edificación, casetones de ascensores y escaleras, cuartos de instalaciones comunes al servicio del edificio, trasteros y depósitos, cuartos de telecomunicaciones y aparatos de climatización, sin ocupar en ningún caso estos elementos el espacio de retranqueo de áticos, si los hubiera, anterior y posterior.

- 2. Cuando la edificación alcance la altura máxima reguladora (es decir, la totalidad de plantas permitidas), se podrá edificar una sola planta de ático, no computable, vinculada o no a la planta inferior, por encima de la altura máxima de cornisa. Dicho ático estará retranqueado 3,00 m. (tres metros) desde la línea de edificación, y tendrá una altura máxima de piso de 3,00 m. (tres metros). No se podrán ubicar pérgolas, marquesinas o elementos análogos.

- 3. En el caso de edificios de viviendas que no construyan la totalidad de plantas permitidas, el espacio generado bajo la cubierta inclinada, podrá destinarse igualmente al uso de vivienda, vinculado a la planta inmediatamente inferior, no computando dicho espacio.

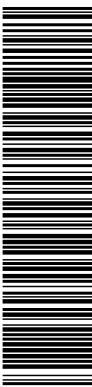
- 4. Todas las construcciones admitidas deberán quedar inscritas en el gálibo definido en el gráfico siguiente:

- Los planos virtuales trazados con una inclinación no superior a 30°, que partirán, en cada fachada, desde la línea horizontal paralela a la altura máxima de cornisa más 1,60 m. (un metro y sesenta centímetros); y el plano horizontal situado a 5,00 m. (cinco metros) por encima de la altura de cornisa.

- Los casetones de escaleras y ascensores podrán sobresalir de este gálibo en lo estrictamente necesario al uso, hasta 5,00 m. (cinco metros) como máximo por encima de la altura de cornisa, sin ocupar el espacio de retranqueo de 3,00 m. (tres metros).

Cuando la edificación construida no alcance las plantas máximas permitidas, el volumen capaz regulado anteriormente se entenderá referido a la altura de cornisa de la última planta construida, no permitiéndose áticos en ese caso.

- 5. Por encima del volumen definido en el apartado anterior se permite únicamente la ubicación de antenas o pararrayos. Las estructuras superpuestas ajenas a la función propia del edificio, como antenas o repetidores de comunicaciones, y otros análogos que no formen parte de la estructura portante ni de las instalaciones del edificio, solamente se admitirán en casos puntuales debidamente justificados y con sujeción a los criterios establecidos en estas



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

normas.

- **CUERPOS SALIENTES, ENTRANTES Y VUELOS:** Se entienden por cuerpos salientes, entrantes o vuelos todos aquellos cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen o entran en el plano de la fachada de un edificio. Son permitidos: balcones, miradores y terrazas. Son prohibidos: cuerpos volados cerrados.

- **Balcones:** Son los salientes abiertos que arrancan desde el pavimento de la pieza a la que sirven y que se prolongan hacia el exterior en un forjado o bandeja que sobresale de la fachada y protegidos por una barandilla o antepecho metálico o de madera, pero nunca macizos. Cuando son comunes a varios huecos de fachada se denominan balconadas. Pueden estar realizados en cualquiera de las fachadas del edificio y en los forjados a partir de la primera planta. Los cuerpos salientes abiertos serán aquellos que tienen todo su perímetro sin cerrar a partir de una altura máxima de 1,10 m. (un metro y diez centímetros) a medir desde la cota de suelo terminado. La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos no computará a efectos de edificabilidad.

- **Miradores:** Son cuerpos salientes acristalados (en la totalidad) de la superficie de los planos verticales que lo separan del exterior, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirven. Cuando son comunes a varios huecos de fachada en una o varias plantas de la misma, se denominan galerías. Su superficie entra en el cómputo de la superficie edificable total del edificio. Estarán protegidos por barandillas metálicas o de madera, y en ningún caso por obras de fábrica. Se realizarán en cualquiera de las fachadas del edificio y en los forjados a partir de la primera planta.

- **Terrazas:** Se denominan terrazas a los espacios entrantes en fachada abiertos en parte de su perímetro a partir de una altura máxima de 1,10 m. (un metro y diez centímetros) medidos desde la cota de suelo terminado, y que no sobresalen del plano de fachada. Se permiten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura o ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior de fachada.

- **Cuerpos cerrados volados:** Son cuerpos cerrados volados todos los no contemplados en los apartados anteriores de balcones, miradores o terrazas. Quedan prohibidos todos los tipos de cuerpos volados cerrados.

- **Condiciones de los balcones y miradores:** Se recogen en el artículo 8.4.9. de las Normas Urbanísticas del PGM, sabiendo que la altura libre mínima entre la cara inferior del forjado de cualquier tipo de vuelo y la rasante de la acera en cualquier punto de la misma será igual o superior a la altura de la planta



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

baja, con mínimo 3,30 m. (tres metros y treinta centímetros). Así pues, se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

- CORNISAS Y ALEROS: Sus definiciones son:

- Cornisa. Se denomina cornisa al cuerpo volado, generalmente ornamental con molduras o sin ellas, que sirve de remate a otro.

- Aleros. Se denominan aleros a las partes voladas de la cubierta, que sirven para desviar las aguas de lluvia.

El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada, tendrá una limitación genérica de un máximo de 0,25 m. (veinticinco centímetros) para cornisas y 0,60 m. (sesenta centímetros) para aleros. Asimismo, la altura libre mínima entre la cara inferior de cualquier tipo de cornisa o alero y la rasante de la acera en cualquier punto de la misma será igual o superior a la altura de la planta baja, con mínimo 3,30 m. (tres metros y treinta centímetros).

- CONDICIONES DE USO:

- USO CARACTERÍSTICO: Residencial para VIVIENDA, limitado a un número MÁXIMO de:

- DOS viviendas para las parcelas P-044, P-050, P-051, P-052, P-053, P-054, P-055, P-056, P-057.

.

- USOS COMPATIBLES Y ALTERNATIVOS:

- Industrial, en las clases:

- Clase a): Industria Productiva en:

- Categoría 2^a (Industria artesanal del Tipo I y II), en situación 2^a (compatible en planta baja e inferiores a la baja), y en situación 3^a (edificio exclusivo).
- Categoría 4^a (Taller doméstico), en situación 1^a (compatible en la propia vivienda).

- Clase b): Almacenaje, en situación 2^a (compatible con un edificio residencial), en planta baja e inferiores a la baja.

- Terciario, en las clases:

- Clase a): Comercial en:

- Categorías 1^a y 2^a (pequeño y mediano comercio), en situación



C



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA**

2^a (compatible en planta baja, plantas inferiores a la baja y planta primera vinculada a la planta baja).

- **Categoría 3^a (gran comercio), en situación 2^a (compatible en planta baja, plantas inferiores a la baja y planta primera vinculada a la planta baja), o en situación 3^a (edificio exclusivo).**

- Clase b): Oficinas en:

- **Categorías 1^a y 2^a (oficina técnica y oficinas de venta), en situación 2^a (compatible en planta baja, plantas inferiores a la baja y planta primera vinculada a la planta baja), y en situación 3^a (edificio de uso exclusivo)**
- **Categoría 3^a (despacho profesional), en situación 1^a (compatible en la propia vivienda).**

- Clase c): Hotelero, en situación 3^a (alternativo en edificio exclusivo).

- Clase d): Recreativo en:

- **Categorías 1^a y 2^a grupos I y II (establecimientos y salas de reunión), en situación 2^a (en planta baja, inferiores a la baja y primera vinculada a la planta baja).**
- **Categoría 3^a (espectáculos), en situación 3^a (edificio de uso exclusivo).**

- Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 2^a (en planta baja, inferiores a la baja y primera), o en situación 3^a (edificio exclusivo).

- Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en situación 1^a (con calificación expresa), en situación 2^a (planta baja, inferiores a la baja o planta primera vinculada a la baja, con acceso desde planta baja independiente del resto del edificio), o en situación 3^a (edificio de uso exclusivo).

- Clase c): Comunicaciones, tipo c) Garaje-aparcamiento privado, en:

- **Categorías 1^a (al servicio de los usos de la edificación), en todas las situaciones (al servicio de vivienda unifamiliar, en plantas baja o sótanos de edificio residencial y en espacios libres de parcela).**
- **Categorías 2^a (edificio exclusivo o compatible con uso no residencial) se podrá tramitar su localización como uso alternativo, justificando su necesidad y el tratamiento estético de su terminado de fachada.**
- **Categoría 3^a (aparcamiento de uso público), en planta baja, inferiores a la baja o primera vinculadas a la baja, o en edificio**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

de uso exclusivo.

- **USOS PROHIBIDOS:** Todos los restantes, no incluidos como característicos, compatibles o alternativos.

- **DOTACIÓN DE SERVICIOS:** Las parcelas cuentan con todos los servicios urbanísticos por sus respectivos frentes de fachada (abastecimiento, saneamiento, pavimentación de calzada y acerados, red de energía eléctrica y red de alumbrado público), una vez que han finalizado y han sido recepcionadas las obras de urbanización contratadas por este Ayuntamiento.

- **OBRAS ADMISIBLES:** Las obras admisibles se refieren a las incluidas en obras de nueva edificación, como obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes, por no haber sido nunca edificados.

- **PROCEDIMIENTO GENERAL DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA:** Según los artículos 145 a 147 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (**LOTUSEX**, en adelante), el procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse declaración responsable en los términos establecidos por el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que deberá acreditar los siguientes extremos:

- a) Declaración responsable de que se tiene derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.

- b) Declaración responsable del solicitante de que los actos sujetos a licencia que pretende ejecutar se encuentran amparados por la legalidad vigente.

- c) Declaración responsable de que se ha obtenido autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular Administración distinta.

- d) Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia o proyecto o proyectos técnicos correspondientes, según legalmente proceda.

- **PLAZOS DE LAS LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN,**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN: En el caso de que no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderán que los plazos son los siguientes, según lo establecido en el artículo 157.2 de la LOTUSEX:

- a) **INICIO DE OBRAS:** No podrá exceder de seis meses contados a partir de la notificación del otorgamiento de licencia.
- b) **SUSPENSIÓN DE OBRAS:** No podrán estar suspendidas por un plazo superior a tres meses.
- c) **PLAZO FINAL DE DURACIÓN:** Dos años a partir de la notificación del otorgamiento de la licencia.

Cláusula Tercera. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, los principios extraídos de la legislación contenida en 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) y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

Cláusula cuarta. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 61 y la disposición adicional segunda de la LCSP, el órgano de contratación será la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida por la Alcaldía mediante resolución de 9 de abril de 2024, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz número 70, de 12 de abril siguiente.

Cláusula quinta. EL PERFIL DE CONTRATANTE.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento contratante cuenta con el perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.contrataciondelestado.es>.

Cláusula sexta. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará mediante subasta, tramitación ordinaria y procedimiento abierto, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.4 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en relación con el artículo 137. 1 y 2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la económicamente más ventajosa, deberá de atenderse a un solo criterio de adjudicación, el precio.

Conforme al artículo 137.4 letra d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se podrá acordar la adjudicación directa cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

Cláusula séptima. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación asciende por cada una de las parcelas a enajenar, a las cantidades previstas en el informe técnico emitido por don Pedro de Jorge Crespo, arquitecto municipal, de fecha 25 de abril de 2025, aplicando el correspondiente IVA del 21%, y que se detallan a continuación:

Nº FINCA REGISTRAL	Nº DE PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	UBICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m ² s)	(VTS) VALOR PARCELA A ENAJENAR SIN I.V.A.
40.993	P-044	8478321 TJ5187N 0001XU	C/ Antonio de Nebrija, nº 9	169,89	30.620,97 €
40.999	P-050	8480216 TJ5188S 0001KO	C/ Castillo Encomienda, nº 28	179,76	32.399,94 €
41.000	P-051	8480217 TJ5188S 0001RO	C/ Castillo Encomienda, nº 28-A	179,76	32.399,94 €
41.001	P-052	8480218 TJ5188S 0001DO	C/ Castillo Encomienda, nº 30	179,76	32.399,94 €
41.002	P-053	8480219 TJ5188S 0001XO	C/ Castillo Encomienda, nº 30-A	179,76	32.399,94 €
41.003	P-054	8480220 TJ5188S 0001RO	C/ Castillo Encomienda, nº 32	179,76	32.399,94 €
41.004	P-055	8480221 TJ5188S 0001DO	C/ Castillo Encomienda, nº 32-A	179,76	32.399,94 €
41.005	P-056	8480222 TJ5188S 0001XO	C/ Castillo Encomienda, nº 34	179,76	32.399,94 €
41.006	P-057	8480223 TJ5188S 0001IO	C/ Castillo Encomienda, nº 34-A	179,76	32.399,94 €
TOTAL VALOR 9 PARCELAS					289.820,49 €

El presupuesto base de licitación global es de trescientos cincuenta mil seiscientos ochenta y dos euros con setenta y nueve céntimos (350.682,79).

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base de licitación de cada una de las parcelas.

El valor estimado del contrato es de doscientos ochenta y nueve mil ochocientos veinte euros con cuarenta y nueve céntimos (289.820,49).

Cláusula octava. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.

1. Aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

2. Acreditación de la aptitud para contratar.

2.1. La capacidad de obrar se acreditará mediante el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

2.2. En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2.3. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 de la LCSP, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Cláusula novena. GARANTÍA.

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de 5% del valor de tasación del bien, IVA excluido.

La garantía podrá prestarse en alguna de las formas previstas en el artículo 108 LCSP.

La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

Cláusula décima. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

1. Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

2. De conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la no exigencia del empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas se justifica en la imposibilidad de utilizar medios electrónicos por licitadores, y en atención a lo previsto en el artículo 13 en relación con el artículo 14 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común, de las Administraciones Públicas, esta Entidad Local no dispone de los medios humanos y técnicos que hagan posible la asistencia en el uso de los medios electrónicos a los futuros licitadores; no obstante, la no utilización de medios electrónicos no impide que en todas las comunicaciones, intercambios de información y operaciones de almacenamiento y custodia de información se preserven la integridad de los datos y la confidencialidad de las ofertas y las solicitudes de participación, y que el contenido de las ofertas y de las solicitudes de participación no será conocido hasta después de finalizado el plazo para su presentación y hasta el momento fijado para su apertura.

3. En consecuencia para tomar parte en la licitación se deberá presentar, en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), sito en Plaza de España, número 1, dentro del plazo de 20 días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, los sobres (cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurra, y firmados, con indicación de la razón social del licitador) a que hace referencia este pliego, con la documentación que se indica.

4. Cuando la proposición se envíe por correo, cumplirá los requisitos señalados en el artículo 80.4 del 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; debiendo justificarse la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. También podrá anunciarse por correo electrónico.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del LCSP.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación.

5. Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

6. Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el candidato o candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda siguiente: "Proposición para licitar en el procedimiento de enajenación de 9 parcelas plurifamiliares en la zona de la Avenida de los Deportes. Expediente 2025/3413".

La denominación de los sobres será la siguiente:

- Sobre "A": documentación administrativa.
- Sobre "B": oferta económica.

Los documentos a incluir en cada sobre serán originales o copias autentificadas conforme a la legislación en vigor.

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

SOBRE "A": DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica de los licitadores, y en su caso, la representación.

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

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

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

Si la oferta fuera presentada por más de una persona física, la declaración responsable deberá incluir los datos de las mismas así como su firma.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

en _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para la adquisición de la/s finca/s....., ante esa Corporación Municipal,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone/n a participar en la contratación para la adquisición de la siguiente/s finca/s.....

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

- Que no está/n incuso/s en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la LCSP.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2025.

Firma del declarante,

Fdo.: _____ »

SOBRE “B” OFERTA ECONÓMICA

Oferta económica.

Deberá ser firmada por la persona o personas que presenten la misma. En caso de matrimonio en régimen económico matrimonial de gananciales, se incluirá el nombre y firma de ambos cónyuges especificando dicho régimen. En caso de matrimonios en régimen económico de separación de bienes, se incluirá el nombre y firma de ambos cónyuges así como el porcentaje de adquisición de cada uno de ellos, indicando el régimen mencionado. En el supuesto de parejas de hecho registradas o no, se incluirá el nombre y firma de ambos, indicando el porcentaje de adquisición de cada uno de ellos. La oferta económica presentada por varios licitadores sin ningún vínculo deberá ser igualmente firmada por todos ellos y se entenderá que el porcentaje de adquisición será el mismo para todos salvo indicación expresa en contra.

Se presentará conforme al siguiente modelo:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación mediante subasta de la/s finca/s, anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el/los bien/es la/s cantidad/es siguientes:

Parcela nº _____ Importe _____ euros

Parcela nº _____ Importe _____ euros

(Se incluirán individualizadas todas las parcelas a que se licite)

En _____, a ____ de _____ de 2025.

Firma del candidato/s,

Fdo.: _____ .».

Cláusula decimoprimer. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desplegando las funciones que en estos se establecen.

La composición de esta Mesa ha sido acordada por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2023, con carácter permanente, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz n.º 125, de fecha 3 de julio de 2023.

Cláusula decimosegunda. APERTURA DE LAS OFERTAS.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los veinte días siguientes a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los sobres "A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según el único criterio de adjudicación.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración del único criterio de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá a los adjudicatarios de los distintos contratos.

Cláusula decimotercera. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

El órgano de contratación requerirá a los licitadores que han presentado las mejores ofertas para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubieran recibido los requerimientos, presenten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que los licitadores han retirado sus ofertas, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

Cláusula decimocuarta. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar los contratos dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

En el caso de que el órgano de contratación desista del procedimiento de adjudicación o decida no adjudicar o celebrar el contrato para el que se haya efectuado la correspondiente convocatoria, lo notificará a los candidatos o licitadores, de acuerdo con lo previsto en el artículo 152 LCSP.

La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, hasta un máximo de cien (100) euros.

Cláusula decimoquinta. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización de los contratos en documentos administrativos se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, y en atención a lo establecido en los artículos 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

1280 del Código Civil, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta de los adjudicatarios.

Cuando por causas imputables a los adjudicatarios no se hubiesen formalizado los contratos dentro del plazo indicado se les exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por los licitadores.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará a los adjudicatarios de los daños y perjuicios que la demora les pueda ocasionar con independencia de que puedan solicitar la resolución del contrato.

Cláusula decimosexta. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATISTAS.

- Los derechos y obligaciones de los adjudicatarios son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y de los contratos firmados entre las partes, así como los derivados de la legislación aplicable.

- Será por cuenta de los adjudicatarios el pago de los tributos de la elevación a escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.

Cláusula decimoséptima. PAGO.

Los licitadores que resulten adjudicatarios efectuarán el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

Cláusula decimoctava. GASTOS EXIGIBLES A LOS ADJUDICATAROS.

Los adjudicatarios deberán pagar todos los impuestos que legalmente



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Cláusula decimonovena. EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS.

Los contratos se extinguirán por cumplimiento o resolución.

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

Se considerará causa de resolución de los contratos 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.

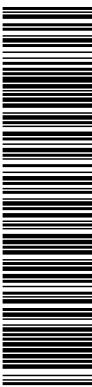
Serán de cuenta de los adjudicatarios todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

Cláusula vigésima. CONFIDENCIALIDAD.

De conformidad con lo establecido en el artículo 133 de la LCSP, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

Cláusula vigésimo primera. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la LCSP, el presente contrato, que ostenta el carácter de privado, se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de Derecho Administrativo. En



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA

cuanto a sus efectos y extinción, este contrato se regirá por el Derecho Privado. No obstante, serán de aplicación al mismo las normas contenidas en el título V del libro I de la Ley de Contratos del Sector Público, sobre modificación de los contratos.

Según se establece en el artículo 27 de la LCSP, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato; mientras que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

A la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO, en funciones
Antonio Reseco González
(Resolución concejala delegada de Régimen Interior de 5 de diciembre de 2023)