

Ref. Contratación: CON/2024/0080
Ref. Ayuntamiento: 2024003770

PROVIDENCIA DE LA ALCALDÍA

Servicio/unidad municipal: Alcaldía.

Objeto del contrato: Enajenación por procedimiento abierto (concurso), con varios criterios objetivos de adjudicación de la parcela, Patrimonio Público Municipal del Suelo de este Ayuntamiento, denominada 8.6.B, del antiguo Sector nº 15 del PGM de Don Benito (Calle Cortes de Cádiz), cuyo suelo, uso genérico y normativa se especifican en la respectiva norma zonal.


La parcela objeto de enajenación reúne lassiguientes características urbanísticas, superficie y referencia catastral:

- Situación: Sector nº 15 / Parcela 8.6. B (Calle Cortes de Cádiz)
- Clase de suelo: Urbano.
- Calificación del suelo: Residencial. VPO Régimen Especial (VPO).
- Superficie de Solar, según Catastro: 2.499,00 m2 suelo.
- Edificabilidad: 2.436,52 m2techo.
- Coeficiente de edificabilidad: 0,975 m2t/m2s
- Altura máxima: 3 plantas (11,50 metros).
- Nº máximo de viviendas: 22 unidades.
- Ocupación: 100 %.
- Zona normativa: 5.3e
- Linderos:
 - *Oeste: con viviendas.
 - *Sur: con viviendas.
 - *Este: con Calle Cortes de Cádiz.
 - *Norte: con naves y resto de terreno de manzana.
- Referencia Catastral: 1551205TJ5115S0001MX.

Tipo de licitación. Según Informe de Valoración emitido por el Arquitecto Municipal, D. Javier Rodríguez Parejo con fecha 19 de abril de 2024, se fija al alza el tipo de licitación de la parcela, el cual asciende a la cantidad de 187.553,56 €, más 39.386,24 correspondientes al 21% de IVA; lo que supone un total de 226.939,80 €.

El adjudicatario de la parcela destinará la parcela al uso detallado anteriormente, esto es: residencial – VPO Régimen Especial (VPO), y estará obligado a que las obras de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial estén finalizadas en un plazo máximo de ejecución de 3 años, a contar desde la fecha de elevación a escritura pública del contrato de enajenación de la parcela formalizado previamente en documento administrativo.

Justificación: Poner a disposición de los interesados terrenos municipales con objeto de que por aquéllos se proceda a la construcción de viviendas protegidas en Régimen Especial (VPO), a las que puedan acceder posteriormente personas con escasos recursos económicos, de forma que pueda fijarse población y aumentar el número de habitantes en la localidad de Don Benito, todo ello amparado en el artículo 47 de la Constitución Española, que establece que los poderes públicos promoverán las

Firmado por: MARÍA FERNANDA SÁNCHEZ RODRÍGUEZ - Alcaldesa - Presidente/a en Alcaldía Ver firma	Fecha: 23-04-2024 07:36:37	
Nº expediente administrativo: 2024-003770 Código Seguro de Verificación (CSV): E6CB42CE436835009B072EAE5189F32F Comprobación CSV: https://sede.donbenito.es/publico/documento/E6CB42CE436835009B072EAE5189F32F .		
Fecha de sellado electrónico: 24-04-2024 14:47:33 Ver sello	- 1/2 -	

condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Con esta contratación, por tanto, no se pretende obtener un mayor enriquecimiento económico del Ayuntamiento, sino satisfacer un interés social, recogido como principio rector de la política social y económica: el acceso a la vivienda.

Para la valoración de las proposiciones, la determinación de la mejor oferta y la adjudicación de la parcela se atenderá a varios criterios objetivos de adjudicación, que se fijan en informe emitido por el Arquitecto Municipal, D. Javier Rodríguez Parejo, con fecha 19 de abril de 2024, y que son los siguientes:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: MÁXIMA PUNTUACIÓN TOTAL 100 PUNTOS

1. Tiempo de inicio de la Promoción Inmobiliaria: máxima puntuación..... 50 puntos

Se valorará el Comienzo de la Promoción, contado desde el pago de la parcela con las siguientes puntuaciones:

Comienzo de la promoción en 9 meses:25 puntos

Comienzo de la promoción en 6 meses:50 puntos

2. Mejor Oferta Económica: máxima puntuación..... 25 puntos


La valoración de la oferta económica se realizará siguiendo una regla de tres directa, a mayor oferta económica mayor puntuación, teniendo la máxima puntuación la mayor de las ofertas, teniendo el resto una puntuación proporcional a ésta; y teniendo una puntuación de cero puntos la oferta que licite al tipo.

3. Mejora en el precio de venta: máxima puntuación..... 25 puntos

Tendrá la máxima puntuación el licitador que rebaje el precio de venta de la vivienda con un máximo de un 10% del precio de venta establecido por la Junta de Extremadura en la legislación vigente para la Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial; siendo el resto de puntuaciones proporcionales según una regla de tres directa, a mayor rebaja del precio de venta mayor puntuación; el licitador que oferte una baja del 0% tendrá cero puntos.

Lo que hago constar a los efectos previstos por el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; así como en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Don Benito, a fecha de la firma electrónica.
LA ALCALDESA,
Fdo.: María Fernanda Sánchez Rodríguez.

Firmado por:	MARÍA FERNANDA SÁNCHEZ RODRÍGUEZ - Alcaldesa - Presidente/a en Alcaldía	Fecha: 23-04-2024 07:36:37	
Nº expediente administrativo: 2024-003770 Código Seguro de Verificación (CSV): E6CB42CE436835009B072EAE5189F32F Comprobación CSV: https://sede.donbenito.es/publico/documento/E6CB42CE436835009B072EAE5189F32F			
Fecha de sellado electrónico: 24-04-2024 14:47:33	- 2/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-04-2024 14:47:33	