

MEMORIA

ASUNTO: ENAJENACIÓN DE PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN POLIGONO INDUSTRIAL “LES PEDRERES”, CALLE PRIMER DE MAIG N.º 20

1º.- OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN MAYOR NÚMERO DE PARCELAS.

El objeto del contrato es la enajenación de una parcela de propiedad municipal sita en el polígono industrial “Les Pedreres”, y tiene la calificación de contrato privado que define el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en concreto se trata de un contrato de compraventa.

Se trata de una parcela que no es posible segregar de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable al fijarse en el planeamiento vigente 1.000 metros cuadrados como parcela mínima, estando justificada la no división en mayor número de parcelas.

2º.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

De conformidad con el informe elaborado por el técnico municipal competente, el precio fijado como tipo mínimo de licitación, el cual podrá ser mejorada al alza, asciende al siguiente importe, estando sujeta la operación al Impuesto sobre el Valor Añadido:

Parcela A (calle Primer de Maig n.º 20): 102.800 €, más IVA

3º.- CPV.

70123200-1 “Venta de bienes raíces no residenciales”

4º.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DEL CONTRATO.

La parcela forma parte del patrimonio municipal de suelo y, de conformidad con lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 105 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en el año 2022 se aprobó el expediente de licitación para la enajenación de la parcela que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de noviembre de 2022, declaró desierto el procedimiento, al no haberse presentado proposición alguna.

La falta de aspirantes a la anterior licitación pudo deberse a la ausencia de información en los medios de comunicación que diera a conocer la existencia de la venta. Transcurridos tres años, diversos empresarios han manifestado a la concejalía de Desarrollo Económico su interés por adquirir suelo industrial en el polígono de Les Pedreres. Este dato y el hecho de que el Ayuntamiento considera de



especial interés público el desarrollo de este polígono industrial que fue de iniciativa municipal, para permitir y fomentar la creación de puestos de trabajo y, en general, para promocionar la actividad industrial de la población y dinamizar la economía local en beneficio del interés general, es lo que lleva a iniciar una nueva licitación.

5º.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO.

El artículo 188 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, tras regular en su apartado primero que “1. Las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse, como regla general, por subasta pública”, en su apartado 3 establece que “3. La cesión de bienes del patrimonio municipal del suelo se ajustará a su normativa específica”, que se contiene en el artículo 105 del TRLOTUP, señalando en la letra b) de su apartado 4 que los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser objeto de transmisión de su dominio, de acuerdo con lo establecido en la legislación estatal de suelo y con la legislación sobre el patrimonio de las administraciones públicas, a través de una serie de modalidades que enumera e incluye la subasta “cuando los bienes enajenados no estén sujetos a límite en el precio de explotación o no tengan el precio tasado oficialmente”.

Se opta por realizar la adjudicación del contrato de compraventa mediante el procedimiento abierto y utilizando como único criterio de adjudicación el precio, ya que el bien a enajenar no está sujeto a límite en el precio de explotación y no tiene el precio tasado oficialmente.

6º.- GARANTÍA.

Dada la naturaleza del contrato, para tomar parte en este procedimiento, los licitadores deberán constituir una garantía por el importe de 5 por 100 del precio base de licitación.

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

7º.- CRITERIOS DE SOLVENCIA.

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada por su objeto, no se establecen criterios de solvencia.

8º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Considerando las necesidades que pretende satisfacer el contrato que son, por un lado, una finalidad económica por la venta de patrimonio para una administración eficiente del mismo, y por otra, destinarlo al uso industrial que le es propio, se considera adecuado fijar como único criterio de adjudicación la mejor oferta del precio de la compraventa.

En consecuencia, el contrato se adjudicará atendiendo a este criterio objetivo con la siguiente ponderación:



Descripción del criterio	Puntuación máxima (100)
1 Precio más alto (oferta económica) 100 Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que incorpore el precio más alto (IVA excluido), y 0 puntos a la oferta coincidente con el presupuesto de licitación (IVA excluido); el resto de ofertas se valorarán mediante proporción lineal entre los dos valores indicados	

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

