

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN DE:
“ARRENDAMIENTO DE SOLAR PARA APARCAMIENTO PROVISIONAL
EN LAS INMEDIACIONES DE LA AVENIDA DE LEPANTO DE SERÓN.”**

1. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

El presente pliego tiene por objeto definir las prescripciones de carácter técnico y económico que deben regir la presente licitación.

En particular se definirán las condiciones técnicas (geométricas, de emplazamiento, topográficas, etc.) que deben reunir los inmuebles que se ofrezcan en arrendamiento al Ayuntamiento de Serón, dentro de la presente licitación.

2. ANTECEDENTES.

El núcleo de Serón tiene tradicionalmente un déficit importante de plazas de aparcamiento, situación que se hace más evidente en aquellas zonas del núcleo que cuentan con mayor densidad de centros de atracción de la movilidad.

Una de las zonas que sufre estos problemas es la Avenida de Lepanto, en el tramo donde se concentran equipamientos públicos, como el Colegio de Educación Primaria, el Instituto de Educación Secundaria, el Centro de Salud, la Escuela Infantil Municipal, Residencia de mayores y varios comercios y servicios como la Notaría.

A la vista de esta situación, se hace necesario adoptar medidas para dotar de plazas de aparcamiento a la zona, por lo que el Ayuntamiento ha decidido arrendar parcelas que permitan, tras su adaptación, ser usadas como aparcamiento provisional.

3. NÚMERO DE PARCELAS A ARRENDAR.

Teniendo en cuenta la longitud de la Avenida, se plantea arrendar dos parcelas que estén a una distancia de un tercio de la longitud total de la Avenida, de manera que se de aparcamiento a la mayor superficie posible.

4. CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN REUNIR LAS PARCELAS QUE CONCURRAN A LA LICITACIÓN.

Las parcelas que concurran a la presente licitación deberán reunir los siguientes requisitos:

- ✓ Estar situados en el núcleo urbano de Serón y tener clasificación como suelo urbano, suelo urbanizable (consolidado o no consolidado) o sistema general viario.

- ✓ No estar situada a más de 250 metros en línea recta de alguno de los siguientes equipamientos y comercios: CEIP Miguel Zubeldia, Centro de Salud, Residencia de mayores, IES Sierra de los Filabres y Notaría.
- ✓ Disponer de una superficie superior a 1.000 m², sin computar en esta superficie la ocupada por taludes, muros o construcciones.
- ✓ La superficie máxima a arrendar será de 2.000 m² por parcela. Los propietarios podrán ofrecer recintos de superficie superior, pero en ese caso el exceso de superficie no será de abono al licitador. El Ayuntamiento podrá aceptar o no, a su criterio, dichos excesos de superficie. En caso de no aceptarse, el propietario deberá hacerse cargo del mantenimiento del resto de la propiedad conforme a las normas que sean aplicables.
- ✓ En ningún caso computarán como superficie de parcela a efectos económicos aquellos bordes que deban ser destinados necesariamente a taludes.
- ✓ Deben poder estacionarse al menos 30 turismos en plazas de 2,6 x 5 metros y calles de circulación de 5 metros de ancho.
- ✓ La forma de la parcela deberá ser sensiblemente rectangular o en forma que permita un aprovechamiento óptimo de al menos una línea de aparcamiento en batería.
- ✓ El ancho mínimo del lado más corto del rectángulo será de 15 metros. En caso de parcelas con formas irregulares deberá poder inscribirse un círculo de radio 10 metros.
- ✓ La parcela deberá tener fachada a la vía pública de al menos 10 metros. Se permitirán parcelas con menor fachada, siempre superior a 5 metros, si la parcela dispone de al menos dos fachadas o accesos a vía pública.

En el cómputo del ancho de la fachada no se tendrá en cuenta los primeros 5 metros desde una esquina ni los espacios en los que exista un paso de peatones. No se considerará fachada aquella en la que el terreno se encuentre a una cota inferior o superior a 0,3 metros de la vía pública, salvo que el licitador se comprometa a realizar la rampa necesaria para conectar con la calzada.

- ✓ La pendiente longitudinal o transversal de la parcela no podrá ser superior al 10%. Se admitirán parcelas con pendiente actual superior en caso de que el licitador, en su oferta, se comprometa a realizar a su costa, previamente al inicio del arrendamiento y en un plazo nunca superior a 1 mes desde la adjudicación, las obras de movimiento de tierras y explanación que sean necesarias para cumplir esta condición.
- ✓ La entrada de la parcela deberá estar situada a cota de vía pública. En caso de parcelas situadas en cotas diferentes, se deberá ejecutar una rampa con pendiente máxima del 16%.
- ✓ La parcela debe entregarse explanada, desbrozada y libre de obstáculos o construcciones, con un firme compactado y con acabado de gravilla.

A estos efectos, se considera "parcela" al recinto delimitado gráficamente por el licitador dentro de una poligonal, sin que necesariamente tenga que tener correspondencia unívoca con su delimitación catastral o registral. Por lo tanto la superficie ofertada podrá corresponderse total o parcialmente con una o varias parcelas catastrales y/o fincas registrales colindantes.

5. REPLANTEO.

El Ayuntamiento podrá en cualquier momento comprobar que las condiciones geométricas, superficiales y topográficas de las parcelas que concurren a la licitación reúnen las condiciones mínimas que se recogen en este pliego, así como aquellas otras condiciones que se especifiquen en la oferta del licitador.

El incumplimiento de las condiciones mínimas de la licitación, o la desviación en más de un 5% de las condiciones geométricas expresadas en la oferta, dará lugar a la inadmisión de la oferta o, en caso de haberse firmado ya el contrato, a la rescisión por causas imputables al licitador.

De igual forma se podrá proceder en el caso en el que mediante informe técnicamente motivado, se concluya que la parcela no es apta para la implantación de un aparcamiento, o su aprovechamiento en términos de plazas de aparcamiento en proporción a la superficie sea claramente ineficiente.

Al acto de replanteo podrá acudir el licitador acompañado de un técnico competente en materia de replanteo (ingeniero, ingeniero técnico, arquitecto o arquitecto técnico).

6. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

De acuerdo con el estudio de mercado se establece un precio base de licitación de **3,5 €/m²**, IVA excluido, que se aplicará a la superficie de la parcela arrendada.

En caso de que algún licitador presente parcelas superiores al máximo establecido de 2.000 m², el precio resultante del arrendamiento será como máximo el valor unitario ofrecido por metro cuadrado, multiplicado por la citada superficie máxima de 2.000 m², es decir 7.000 €/año.

7. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendamiento se concertará por un plazo de 2 años, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de formalización del contrato, más dos prórrogas de un año cada una.

El precio del arrendamiento podrá ser revisado anualmente, al alza o a la baja, aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de la actualización (o en caso ser superior, por no haberse revisado, el periodo de meses transcurrido desde el contrato o desde la anterior revisión), tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponde al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito.

8. FORMA DE PAGO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

La factura del arrendamiento se presentará, cada mes vencido, de forma electrónica en el punto de entrega que el Ayuntamiento determine en cada momento.

El Ayuntamiento se obliga a satisfacer la renta dentro de los 30 días siguientes a la presentación por registro de la factura.

La factura deberá reflejar la renta, el impuesto sobre el valor añadido que corresponda, así como en su caso las retenciones que tributariamente correspondan.

9. PUESTA A DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE.

El arrendador deberá poner el inmueble a disposición del Ayuntamiento el día de la formalización del contrato.

En el caso de que el arrendador tuviera que realizar obras de adaptación del inmueble para cumplir los requisitos establecidos (pendiente, condiciones topográficas, etc), contará con un plazo máximo de 30 días naturales para la subsanación de estas circunstancias, contados a partir de la fecha de la notificación de la adjudicación del contrato.

Sobrepasado este plazo sin que se hayan subsanado estas deficiencias y sin que se pueda justificar dicho incumplimiento por causas ajenas al arrendador, se podrá efectuar una nueva adjudicación al interesado o interesados siguientes, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.

10. RESCISIÓN ANTICIPADA.

Al arrendador no podrá instar la rescisión anticipada del contrato por motivos distintos de los establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

11. TASAS, IMPUESTOS Y GASTOS.

Serán de cuenta del arrendador todas las tasas e impuestos que graven la parcela, así como los gastos derivados del contrato.

En Serón, a 24 de marzo de 2023

El Alcalde Presidente

Manuel Martínez Domene

