

**SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE
YESA EL 7 DE OCTUBRE DE 2021**

ASISTENTES:

PRESIDENTE: D. Roberto Martínez Luyando

CONCEJALES: D. Carlos Moncada Sánchez

D^a. Idoia Ibáñez Villanueva

D. Rafael Arizcuren Murillo

D. Cesáreo Torrea Sanz

D^a María Leire Pérez Ichaso

D. Carlos Mena Torres

SECRETARIA: D^a María del Carmen Cuesta Chávarri

En Yesa, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las 19:30 horas del jueves, día 7 de octubre de dos mil veintiuno, se reúne el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, con la asistencia de las personas mencionadas y asistidos por la secretaria que suscribe y da fe del acto.

Abierta la sesión, y declarada pública por la Presidencia, previa comprobación por la secretaria del cumplimiento del quorum de asistencia preciso para ser iniciada dicha sesión de acuerdo con el artículo 79 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra y demás de general aplicación, se procede a conocer de los asuntos que componen el orden del día.

Primero.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión ordinaria de 6/08/2021.

Se prescinde de la lectura del acta de la sesión ordinaria de fecha 6/08/2021, por disponer los señores corporativos de copia de la misma, entregada con anterioridad a este acto, adjunta a la convocatoria de la presente sesión.

El Sr. Moncada puntualiza que habría que eliminar la mención de celebración de una misa para el inicio de fiestas ya que se cancelaron todos los actos festivos debido al Covid y no estaba prevista. Se suprime esta mención y el acta es aprobada por unanimidad de todos los miembros de la Corporación.

Segundo.- Resoluciones de alcaldía 48/2021 a 53/2021.

La Sra. secretaria procede a la lectura de las resoluciones.

-Resolución nº48/2021 por la que se contrata a Doña M^a Victoria Pina Crespo con DNI 34096358P, desde el 6 de agosto y hasta el 5 de diciembre de 2021 para la realización de tareas de peón de jardinería.

-Resolución nº49/2021 por la que se concede licencia de obra a D^a M^a Pilar Leache Irigoyen, provista de DNI nº18201896H, para realizar obras de reparación de cerramiento interior de 9 metros en parcela 721 polígono 1, lindante con la parcela 720/1, en calle Benasa nº 41 de Yesa (Navarra).

-Resolución nº50/2021 por la que se concede licencia de obras a D^a M^a Josefa Monreal Lekuona, provista de DNI nº15751003M, para la instalación de una piscina prefabricada en la parcela 939, del polígono 2 en carretera Confederación s/n de Yesa.

-Resolución nº51/2021 por la que se concede licencia de obras a D. Bingen Zozaia Elosegui, con DNI 14244912T, para sustituir una valla en 10 metros en parcela 1006, del polígono 2 de Yesa, c/ Ctra. Confederación nº7c, medianil y lindante con finca urbana contigua.

-Resolución nº52/2021 por la que se concede licencia de obra a D. Mariano Sánchez Rodríguez, con DNI nº17996780Q, actuando en representación de Dª Benita Rodríguez Carrero, con DNI nº 15659442F para pintar la fachada norte y sur del edificio situado en c/Procesión nº31, parcela catastral 902, polígono 2 de Yesa.

-Resolución nº53/2021 por la que se concede licencia de obras a Dª Amelia Ana Diego Díez, con DNI nº 25138550X, para la legalización de la ampliación de las obras de reforma realizadas en el interior del edificio principal de su vivienda que no se ajustaban a la Resolución 33/2019 de 18 de junio de 2019 para la reforma de cocina y baño en la c/ Barriada Turística 15-17 de Yesa. La presente licencia no incluye la construcción realizada en la esquina nordeste de la parcela.

Tercero.- Aprobación definitiva Estudio de Detalle en parcela 711 del polígono 1 de Yesa en c/Benasa 31, a solicitud de Maite Celaya Chocarro.

El Sr. alcalde informa que en el Pleno de 6/08/2021, se aprobó inicialmente el estudio de detalle en la parcela catastral 711, del polígono 1 de Yesa, propuesto por Dª Maite Celaya Chocarro.

Publicado el acuerdo en el Boletín Oficial de Navarra el 19 de agosto de 2021, y habiendo transcurrido el periodo de exposición de 20 días sin que se hayan producido alegaciones, conforme a lo establecido en la Ley Foral de Ordenación del Territorio procede aprobarlo definitivamente.

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa, por unanimidad de todos sus miembros, lo cual supone la mayoría legamente exigida, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar Definitivamente el Estudio de detalle en parcela 711, del polígono 1 de Yesa promovido por Dª Maite Celaya Chocarro y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.
SEGUNDO.- Notificar la presente a los interesados a los efectos oportunos.

Cuarto.- Aprobación inicial modificación de determinaciones estructurantes del Plan General Municipal de Yesa, en la unidad de ejecución UE-2 (viviendas VPO).

El Sr. alcalde señala que en el pasado pleno se aprobó iniciar la tramitación para la modificación de las determinaciones estructurantes del Plan General Municipal de Yesa en la unidad de ejecución UE-2, para que la previsión de construcción de viviendas de protección oficial pase a ser de vivienda libre.

Se presenta ahora el documento técnico para la aprobación inicial para someterlo posteriormente a información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y su publicación, al menos, en los dos diarios más editados en Navarra.

Conjuntamente con la información pública, se remitirá el plan aprobado inicialmente al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para recabar informes

sobre las materias competencia de los distintos departamentos del Gobierno de Navarra, únicamente los informes sectoriales afectados por la modificación. De manera expresa, y conforme a lo dispuesto en el artículo 54.2 de la LFOTU, el Ayuntamiento solicitará del Departamento competente en materia de vivienda la eliminación de la obligación de construcción de viviendas sujetas a protección pública, aportando justificante de la inexistencia de demanda de VPO entre la población de Yesa según el sondeo efectuado.

El Sr. alcalde señala que veremos las solicitudes reales de vivienda libre en breve cuando se realice la subasta de las parcelas que se va a tratar en el punto sexto de esta misma sesión.

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa, por unanimidad de todos sus miembros, lo cual supone la mayoría legamente exigida, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la modificación de las determinaciones estructurantes del Plan General Municipal de Yesa en la unidad de ejecución UE-2.

SEGUNDO.- Proceder a su publicación mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y en los dos diarios editados en Navarra.

TERCERO.- Remitir el plan aprobado inicialmente al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para recabar informes sobre las materias competencia de los distintos departamentos del Gobierno de Navarra, únicamente los informes sectoriales afectados por la modificación.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 54.2 de la LFOTU, solicitar del Departamento competente en materia de vivienda la eliminación de la obligación de construcción de viviendas sujetas a protección pública, aportando justificante de la inexistencia de demanda de VPO entre la población de Yesa según el sondeo efectuado.

Quinto.- “Acondicionamiento de la Travesía de Yesa”. Presentación inicial de la Memoria. Acuerdos que procedan.

El Sr. alcalde señala que se presenta la memoria técnica valorada de acondicionamiento de la Travesía de Yesa elaborado por la empresa Sertecna. El proyecto contempla una parte de la travesía, no el total del trayecto.

El coste de elaboración de la memoria ha sido de 4.719 euros IVA incluido.

El presupuesto de la memoria contempla un coste total de 665.452,98 incluido IVA, honorarios, del proyecto y dirección de la obra. Esta memoria se va a presentar al consejero de cohesión territorial del Gobierno de Navarra, D. Bernardo Ciriza Pérez para solicitar la colaboración mediante convenio para la realización de la obra como mínimo en lo que se refiere al fresado y asfaltado de la carretera por ser travesía y de titularidad de la Comunidad Foral. También se estudiará la obtención de otras posibles subvenciones en su caso.

Siendo ésta una decisión muy importante para el futuro de Yesa, este es un primer paso para después poder elaborar un anteproyecto que habría que someter a una fase de participación ciudadana para poder valorar distintas alternativas y sugerencias. Únicamente se aprueba ahora iniciar el expediente

para el inicio de trámites con el Gobierno de Navarra con el fin de llevar a buen término las obras de acondicionamiento de la travesía de Yesa.

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa, por unanimidad de todos sus miembros, lo cual supone la mayoría legamente exigida, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el inicio del expediente de cara a la ejecución de las obras de “Acondicionamiento de la Travesía de Yesa”, presentando la memoria al Gobierno de Navarra.

“Sexto.- Subasta de parcelas 772-773-774-775 del polígono 1 del catastro de Yesa. Pliego de bases reguladoras. Acuerdos que procedan.”

Se presenta el pliego regulador de la subasta de las parcelas 772-773-774-775 del polígono 1 del catastro de Yesa de titularidad del Ayuntamiento de Yesa. Son parcelas situadas en el centro del municipio en zona residencial. Estas parcelas provienen de una modificación del convenio urbanístico firmado entre la empresa Garbayo y Chivite Construcciones y el Ayuntamiento.

Es una zona clasificada como suelo urbano destinada a edificaciones residenciales vinculadas a suelo libre que cuenta con los servicios urbanísticos básicos. En la una unidad de ejecución estaba prevista la construcción de 18 viviendas, y se han construido 10. Las cuatro parcelas señaladas sería igualmente en tipología de pareadas dos a dos.

Se trata de dar respuesta a la solicitud de suelo para viviendas de iniciativa privada y con la premisa de que deben construirse en un plazo de tres años. Se va a realizar por un procedimiento de subasta abierto con sexteo y celebración de nueva subasta por el mismo procedimiento. El anuncio se publicará en el portal de contratación de Navarra, en el Diario de Navarra y en el Diario de Noticias, durante un plazo de 20 días, señalando el día de la presentación de ofertas.

El procedimiento es abierto. Hay que aprobar los componentes de la mesa que serán el alcalde, la secretaria, y el arquitecto municipal como persona técnica.

PLIEGO DE BASES REGULADORAS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CON NÚMEROS 772, 773, 774, 775, TODAS DEL POLÍGONO 1 DEL CATASTRO DE YESA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO EN LA FORMA DE SUBASTA CON SEXTEO.

“ 1- OBJETO.

Es objeto del presente pliego, regular y establecer las condiciones que han de regir para la venta de cuatro parcelas (para viviendas unifamiliares), mediante subasta pública, propiedad del Ayuntamiento de Yesa. Se trata de las parcelas 772-773-774-775, del polígono 1 del catastro de Yesa.

Las parcelas están situadas en la zona central del núcleo urbano residencial, cerca de la iglesia nueva. Es una zona clasificada como suelo urbano destinada a edificaciones residenciales vinculadas a una cierta superficie de suelo libre, tanto existentes como de nueva ordenación, que cuenta con los servicios urbanísticos básicos. Tienen su acceso por el Norte, desde un vial urbanizado. Las parcelas no están edificadas. Tienen ligera pendiente, con caída de Norte a Sur, en cuyo límite hay un muro de contención con las parcelas 768 a 770.

Parcela nº1 o lote 1 (1-772)

a) Descripción: Parcela edificable que linda al norte y oeste con la calle Barriada Turística, al sur con las parcelas 768 y 769 y al este con parcela 773.

b) Datos registrales. Está inscrita en el registro de la propiedad nº 2 de Aoiz al tomo 3225, libro 21, folio 49, finca 1473.

c) Identificación catastral. Parcela 772 del polígono 1 del catastro de Yesa.

d) Determinaciones urbanísticas. Superficie m²: 245,58. Edificabilidad conforme a lo previsto en el Plan General Municipal de Yesa.

Parcela nº2 (1-773)

a) Descripción: Parcela edificable que linda al norte con la calle Barriada Turística, al oeste con la parcela 772, al sur con las parcelas 769 y 770 y al este con parcela 774.

b) Datos registrales. Inscrita en el registro de la propiedad nº 2 de Aoiz al tomo 3225, libro 21, folio 56, finca número 1474.

c) Identificación catastral. Parcela 773 del polígono 1

d) Determinaciones urbanísticas. Superficie m²: 214,61. Edificabilidad conforme a lo previsto en el Plan General Municipal de Yesa.

Parcela nº3 (1-774)

a) Descripción: Parcela edificable que linda al norte con la calle Barriada Turística, al oeste con la parcela 773, al sur con las parcelas 770 y 771 y al este con parcela 775.

b) Datos registrales. Inscrita en el registro de la propiedad nº 2 de Aoiz al tomo 3225, libro 21, folio 62, finca número 1475.

c) Identificación catastral. Parcela 774 del polígono 1

d) Determinaciones urbanísticas. Superficie m² : 239,11. Edificabilidad conforme a lo previsto en el Plan General Municipal de Yesa.

Parcela nº4 (1-775)

a) Descripción: Parcela edificable que linda al norte con la calle Barriada Turística, al oeste con l parcela 774, al sur con la parcela 771 y al este con vial y parcela 470.

b) Datos registrales. Inscrita en el registro de la propiedad nº 2 de Aoiz al tomo 3225, libro 21, folio 68, finca número 1476.

c) Identificación catastral. Parcela 775 del polígono 1

d) Determinaciones urbanísticas, 245,58 m² . Edificabilidad conforme a lo previsto en el Plan General Municipal de Yesa.

2.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio base de licitación se establece en :

Nº DE LOTE	PARCELA CATASTRAL	M ²	TIPO DE LICITACION (€)
lote 1	1-772	245,58	36.291,62
Lote 2	1-773	214,61	36.291,62
Lote 3	1-774	239,11	36.291,62
Lote 4	1-775	245,58	36.291,62

Al precio base tipo de licitación se le aplicará el IVA que legalmente proceda y que en el presente contrato está establecido en el 21%. El valor calculado se refiere al suelo ya urbanizado. Cada una de las parcelas constituye un lote.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición por cada lote que desee adquirir. Si desea optar a más de un lote deberá presentar tantas ofertas como lotes quiera adquirir.

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte como mínimo.

3.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La venta de cada lote se realiza en concepto de “ cuerpo cierto” sin perjuicio de la realidad física de la parcela, de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficies en más o menos , ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

Las parcelas habrán de destinarse al uso previsto en el vigente Plan General Municipal de Yesa y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias, vigentes en el momento de iniciarse la construcción. Todas las parcelas son de tipo vivienda libre, unifamiliar de tipología pareadas dos a dos obligatoria.

El adjudicatario en el plazo de OCHO DIAS desde la adjudicación definitiva deberá ingresar en la cuenta del Ayuntamiento el importe del remate, incrementado con el IVA presentando un justificante del ingreso y en caso de no realizarlo quedará sin efecto la adjudicación, incautando el Ayuntamiento la fianza depositada para participar en el presente procedimiento y declarando adjudicatario al postor que siga en orden de la relación de mayor postura.

En el plazo de UN MES desde la notificación de la adjudicación definitiva e ingresado el pago correspondiente el Ayuntamiento elevará escritura pública de la venta adjudicada.

En el plazo máximo de UN AÑO desde la firma de la escritura, se deberá presentar solicitud de licencia de obra con el proyecto de ejecución y en el plazo de TRES AÑOS desde la firma de la escritura, se deberá realizar la construcción de la vivienda. Con la presentación de la Certificación Final de obra se procederá a la devolución de la fianza prestada como garantía definitiva para el cumplimiento de la adjudicación.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego y especialmente las establecidas en la presente cláusula serán causa de Resolución del presente contrato. El Ayuntamiento podrá recuperar las parcelas adjudicadas reteniendo, o en su caso reclamando como cláusula de penalización, el veinte por ciento del importe de la compraventa.

En caso de resolución, el suelo se rescatará por el importe del precio en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo y la penalización antes aludida, así como los daños y perjuicios que la resolución del contrato acarree al Ayuntamiento y la incautación de la garantía constituida.

Dentro de los daños y perjuicios, en todo caso, estará comprendida la diferencia entre el precio ofertado incluyéndose por la persona adjudicataria que no ha cumplido con sus obligaciones y el precio en el que se enajene la parcela.

El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

a) Constatado el incumplimiento por parte de la adjudicataria, el Ayuntamiento requerirá a dicha adjudicataria para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.

b) En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará a la adjudicataria la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición; en el plazo de 1 mes la adjudicataria deberá remitir la certificación de las obras con las unidades de obra ejecutadas hasta el momento de la resolución del contrato, expedida por la dirección facultativa de las obras.

c) Practicada la liquidación que resulte, el Ayuntamiento podrá requerir a la adjudicataria para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución al Ayuntamiento de los bienes vendidos, siendo a cargo de la adjudicataria los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

5. - CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades de los artículos 22 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

La administración podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente. En ambos casos, las personas físicas o jurídicas que liciten agrupados responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la unión, indicando asimismo la participación de cada uno de ellos.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastanteado por Notario o por fedatario público. Cuando en representación de una sociedad concurre algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. No podrá suscribirse ninguna propuesta en unión temporal con otros o en participación conjunta si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por el infractor.

6 - PRESENTACIÓN DE OFERTAS

6.1.- Plazo y lugar de presentación de ofertas.

*Las proposiciones deberán presentarse en el **Registro General del Ayuntamiento sito en calle René Petit 9**, en horario de lunes a viernes de 11:00 a 13:30 horas en el plazo de señalado como la fecha límite en el anuncio que se inserte en el Portal de Contratación o en cualquiera de los previstos en la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.*

Las empresas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento de Yesa, dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante la remisión del resguardo correspondiente acreditando la fecha de imposición del envío a la dirección secretaria@yesa.es

Los envíos cursados a través del operador designado para prestar el servicio postal universal o del resto de operadores, para que puedan considerarse debidamente presentados a los efectos previstos en artículo 16.4-b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal y con el artículo 31.12 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba la prestación de servicios postales, requieren que presenten en sobre abierto, con objeto de que en la cabecera de la instancia que se quiera enviar, se hagan constar, con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión. Cumplimentada esta diligencia por la oficina de correos, la instancia diligenciada se introducirá en el sobre nº1 y se cerrará en las propias oficinas de correos ante la persona que haya hecho la diligencia de presentación.

Sin la concurrencia de todos los requisitos anteriores, no será admitida la proposición. Transcurridos cinco días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicional por el licitante del contenido de la totalidad de lo previsto en estas Bases Reguladoras, sin salvedad alguna, y que se incorporara con la documentación para la elevación de la escritura pública firmada por ambas partes.

6.2.- Documentación a presentar.

Junto con la instancia de solicitud debidamente cumplimentada conforme al modelo que figura en el ANEXO I que contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones, se presentará un sobre único en cuyo exterior se identificará a la persona física o jurídica licitadora con la siguiente leyenda: "VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE VENTAS DE PARCELAS DEL AYUNTAMIENTO DE YESA".

Dentro de este sobre se incluirán otros dos sobres numerados y rotulados, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla en la cláusula octava, debiendo estar todos ellos cerrados para garantizar el secreto de proposición, de modo que de ningún modo pueda conocerse sin abrir los sobres el contenido de los mismos, quedando en caso contrario, automáticamente excluido de la licitación, y con el contenido que se detalla en la cláusula octava, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax, correo electrónico y la denominación de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

7.- GARANTÍAS A PRESENTAR.

Las persona físicas o jurídicas que liciten deberán constituir una fianza provisional por importe de OCHOCIENTOS EUROS (800,00) , que podrá ser constituida en cualquier forma de las previstas en el artículo 70. 3 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

Los licitadores que se postulen a más de una parcela prestarán tantas garantías como parcelas liciten, aunque los justificantes contables pueden incluirlos en el sobre nº1 de documentación administrativa del licitador haciendo referencia a este concepto. La devolución de la fianza se realizará al adjudicatario, previa constitución de la garantía definitiva y al resto después de finalizado la adjudicación definitiva.

8 - CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES.

SOBRE Nº1 Denominado "DOCUMENTACIÓN PERSONAL" presentada para tomar parte en el procedimiento abierto para la venta mediante subasta pública, de las cuatro parcelas.

Inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar conforme al modelo del ANEXO II.

Justificante de haber ingresado en Tesorería Municipal la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula séptima.

Posteriormente el que resulte adjudicatario deberá acreditar, en el plazo máximo de cinco días desde la adjudicación, la posesión y validez de los documentos exigidos que se relacionan a continuación. La falta de aportación en el plazo de esta documentación supondrá la resolución del contrato previa audiencia del adjudicatario, con incautación de la garantía constituida para la licitación.

Desglose de la documentación genérica a presentar

a) Las que acrediten la personalidad jurídica:

- Si es persona natural: documento nacional de identidad*
- Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en donde consten los Estatutos actuales.*
- Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas para las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que han liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados.*

b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.

c) Declaración jurada de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Yesa.

SOBRE Nº 2 Proposición económica:

Denominado " PROPOSICIÓN ECONÓMICA " presentada para tomar parte en el procedimiento abierto para la venta mediante subasta pública, de ventas de parcelas en Yesa, y contendrá exclusivamente una sola proposición económica, por cada parcela firmada por el licitador o persona que lo represente. (ANEXO III)

9.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de la subasta estará integrada por los siguientes miembros :

Presidente: Roberto Martínez Luyando, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Yesa.

Vocal 1: Antonio Alegría Ezquerro, arquitecto municipal.

Vocal 2: M^a Del Carmen Cuesta Chávarri, secretaria de la Corporación.

10.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

La Mesa de la Subasta se reunirá en acto interno, a partir de la terminación del plazo de presentación de ofertas y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, se ordenará la apertura de los sobres "Documentación Personal" dejando intactos los de "Documentación económica", dejando constancia de este acto.

Si la Mesa observará dificultad en la interpretación de la documentación administrativa aportada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador aclare o complete tal documentación.

Si considera insubsanables los defectos observados, la Mesa rechazará la participación del licitador, que incluye todas sus propuestas económicas.

La mesa procederá cumplido el plazo a resolver la admisión/inadmisión de los licitadores y notificará el resultado a los licitadores, señalando en el Portal de Contratación con tres días de antelación en acto público la apertura de la propuesta económica.

En el supuesto de empate en las ofertas económicas se resolverán como criterio general, atendiendo al número de entrada en el registro del Ayuntamiento de la solicitud de participación.

11.- SEXTEO.

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo y que son las siguientes:

Deberá formularse dentro de los seis días siguientes, a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de los sobres de documentación económica y terminará a la misma hora del sexto día siguiente, incluyendo los festivos.

Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.

Podrá formularse por escrito o verbalmente mediante comparecencia ante el secretario del Ayuntamiento que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación .

Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.

Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante. Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado, de inmediato, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de las personas físicas o jurídicas que liciten, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

12. ADJUDICACIÓN

Concluido el procedimiento y declarado su validez una vez determinado por la Mesa cuál de las ofertas ha efectuado la mejor oferta económica, y con carácter previo a la elevación de la propuesta de adjudicación al Pleno del Ayuntamiento de Yesa se procederá a solicitar, para su comprobación, la documentación que acredite la capacidad de obrar de la persona física o jurídica que haya realizado la puja más alta, la inexistencia de causas de exclusión para contratar con el Ayuntamiento de Yesa comprobándose igualmente el poder de la persona que representa a la empresa, la inscripción de su poder en el registro correspondiente y la personalidad del representante legal de la empresa.

Las propuestas de la Mesa no generarán derecho alguno mientras no se dicte la resolución de adjudicación.

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa resolverá las adjudicaciones conforme al resultado de la subasta.

De conformidad con el artículo 231.2 a) (in fine) de Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio que aprueba el texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación. Podrá acudir a este procedimiento siempre que no haya transcurrido un año desde su declaración.

13. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Acordada la adjudicación del contrato, se procederá a efectuar la correspondiente notificación del acuerdo a la adjudicataria y en el plazo de OCHO DIAS, deberá aportar la documentación contenida en el apartado octavo, y el importe de la fianza definitiva por importe de MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600 €) por cada parcela adjudicada, así como el pago del precio del importe del remate.

En caso de no aportar la documentación para formalizar la escritura o no realiza el pago correspondiente o no comparecer a la formalización del contrato perderá las cantidades que hasta ese momento haya depositado, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que ocasione al Ayuntamiento.

La garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario derivadas del presente pliego y se devolverá con el otorgamiento de la licencia de primera utilización del edificio construido.

Además, la garantía podrá ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento con culpa del contratista conforme a lo previsto en el artículo 161.3 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

De darse este supuesto el Ayuntamiento podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente por orden de calificación de su oferta. Cumplidos los trámites el adjudicatario deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se incorporará como documento anexo al mismo procediéndose a elevar a escritura pública la compraventa de la parcela.

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de concurso, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para la adjudicataria el presente pliego, previo abono del precio establecido como definitivo.

Serán por cuenta de la adjudicataria todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.

Igualmente queda obligada al pago de los tributos impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

No obstante, lo indicado en el párrafo anterior, se señala que esta enajenación está exenta del pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de conformidad con el 173.2.b) de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.

Asimismo, la adjudicataria deberá cumplir con las obligaciones que deriven de la normativa reguladora del IVA, impuesto que no está incluido en el tipo de licitación.

14. - NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.

El presente contrato en lo referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas particulares y, en lo no previsto en este condicionado, será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, y demás normativa aplicable.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho Privado.

15. - JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Será competente la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para sustanciar las cuestiones que se planteen respecto a la preparación y adjudicación del contrato y la Jurisdicción civil las derivadas y relativas a los efectos y extinción del contrato.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD

D. /D.^a, con DNI, con domicilio encalle

C.P., en nombre propio o en representación de (si procede) con

domicilio en, calle C.P....., NIF,teléfono nº, Fax nº

....., Correo electrónico

Habiendo tenido conocimiento del procedimiento de LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE CUATRO PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE YESA y de las condiciones que rigen el mismo, se comprometo a su realización con sujeción estricta al Pliego de Condiciones y a la oferta económica que se presenta, adjuntando a tal efecto un sobre en el que se contiene DOS sobres más con el siguiente contenido:

- Sobre nº. 1 DOCUMENTACIÓN PERSONAL
- Sobre nº. 2 OFERTA ECONÓMICA

Y por lo expuesto,

S O L I C I T A

Ser admitido en dicha subasta, indicando que será el firmante o su representado quien realice las proposiciones y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Yesa en caso de resultar adjudicatario, y tomar parte en la referida subasta.

Yesa, a de de 2021
Fdo : (sello en su caso)

Sr.Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Yesa

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE YESA EN EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DE CUATRO PARCELAS

E. /D.^a, con DNI, con domicilio encalle C.P., en nombre propio o en representación de (si procede) con domicilio en, calle C.P....., NIF,teléfono nº, Fax nº, Correo electrónico

Conociendo el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE CUATRO PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE YESA,

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

- a) Que reúno los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y en su caso, que el firmante ostenta la debida representación
- b) Que no se encuentra incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades de los artículos 22 y 26 de la Ley Foral 2/ 2018 de 13 de abril , de Contratos Públicos
- c) Que se haya al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la S.Social impuestas por las disposiciones vigentes y al corriente en toda clase de deudas con el Ayuntamiento de Yesa.
Que acepta expresamente el Pliego y su contenido y reúne las condiciones para ejecutar el contrato.
Que se somete expresamente a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden con renuncia al fuero jurisdiccional que le pueda corresponder en caso de licitante extranjero.
- d) Que se compromete a presentar los documentos exigidos antes de la firma del contrato, conforme lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación.

Yesa, a de de 2021
Fdo : (sello en su caso)

Sr.Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Yesa

ANEXO III

MODELO DE OFERTA ECONOMICA (Cumplimentar un anexo III por cada parcela)

D. /D.^a, con DNI, con domicilio encalle C.P., en nombre propio o en representación de (si procede) con domicilio en, calle C.P....., NIFteléfono nº, Fax nº, Correo electrónico

Conociendo el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE CUATRO PARCELAS, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE YESA se compromete a su realización con sujeción a los términos en él regulados, y a cuyo efecto formula la siguiente oferta económica en primera convocatoria de subasta por importe de :

PARCELA Nº. (Indicar únicamente una)

Se oferta la cantidad de ----- euros (en letra y en número) IVA no incluido .
Yesa, a de de 2021

Fdo (sello en su caso)

Sr.Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Yesa”

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa, por unanimidad de todos sus miembros, lo cual supone la mayoría legamente exigida, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el pliego de bases reguladoras para la venta mediante subasta pública de las parcelas 772-773-774-775 del polígono 1 del catastro de Yesa de titularidad del Ayuntamiento de Yesa incluyendo la mesa de contratación.

SEGUNDO.- Publicar el anuncio en el Portal de Contratación de Navarra, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Diario de Navarra y en el Diario de Noticias a los efectos oportunos.

Séptimo.- Solicitud compensación por exceso de cesión. Permuta parte de parcela 923/2 con parte de parcela 766/2 a solicitud de Javier Martínez Ochoa. Aprobación Inicial Convenio de Gestión.

Se ha presentado una solicitud de permuta del exceso de cesión urbanística realizado en la parcela 932 del polígono 2 del catastro de Yesa, señalando que al elaborar el Plan Municipal los arquitectos no tuvieron en cuenta que la vía pública pasaba por una parcela privada, y para mantenerlo en su trazado actual, se ha cedido el 32% cuando debería haberse cedido un 10%, produciéndose un exceso de cesión a vía pública de 23 m². El propietario plantea en lugar de cobrar la diferencia valorada, realizar una permuta por el mismo terreno con parte de una parcela sobrante 766 del polígono 2 que no pertenece a espacio libre público y es de titularidad municipal.

Se presenta el informe técnico del arquitecto municipal en el que la propuesta planteada es correcta y se puede realizar por medio de un sencillo convenio urbanístico de gestión según establece el artículo 25 del texto refundido de la LFOTU que recoge los términos de la solicitud, entendiendo que este es el medio más apropiado.

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa, con el voto favorable de seis miembros y la abstención del Sr. alcalde, lo cual supone la mayoría legamente exigida, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el convenio de gestión para la permuta del exceso de cesión urbanística por una parte de la parcela 766 del polígono 2 de Yesa, con las mediciones conforme a lo señalado en el informe técnico, declarándola como parcela sobrante.

SEGUNDO.- Realizar todas las actuaciones catastrales necesarias para materializar el convenio.

TERCERO.- Publicar el anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por un plazo de 20 días conforme al artículo 25 de la LFOTU.

Octavo.- Propuesta de modificación del planeamiento urbanístico de iniciativa particular para la construcción de viviendas en la parcela 558 del polígono 1 donde se encuentra el “MESÓN EL JABALÍ”. Acuerdos que procedan.

Los arquitectos Senosiain Murillo y Zarranz Herrera, presentan una solución que parece razonable, y para la construcción de viviendas en la parcela 1-558 en línea con lo que se les sugirió por parte del arquitecto municipal y del Ayuntamiento.

El Sr. alcalde señala que este tema está en marcha desde hace varios años y han cambiado totalmente el proyecto respecto a la propuesta inicial en la que planteaban la construcción de unas 40 viviendas de unos 40 m². Actualmente proponen la edificación de dos bloques de viviendas libres, 20 en total, con una altura de baja+2, con una superficie construida de 2.221,05 m², más terrazas-miradores con una superficie de 204,68 m². Los dos bloques planteados contienen 8 viviendas de 2 dormitorios y 12 de tres dormitorios.

Por otro lado, se trasladan los 24 aparcamientos privados y aparcamiento de motos y bicis privado a la zona Este, detrás de los edificios, en un emplazamiento más discreto y se generan 24 plazas de aparcamiento en viales públicos (dos de ellos para discapacitados). El espacio público resultante se localiza en la zona Sur y Oeste, y se mantiene la zona arbolada existente actualmente.

El Sr. alcalde entiende que esta alternativa es razonable y propone la aprobación de la propuesta después de tantas negativas anteriores a distintos planteamientos. Una vez que el Ayuntamiento diera el visto bueno (las modificaciones de planeamiento urbanístico de iniciativa particular son potestativas del Ayuntamiento, de tal forma que no está obligado a tramitarlas si no está conforme con el contenido de las mismas - art. 67.3 del texto refundido de la ley foral de ordenación del territorio y urbanismo RLFOTU-), procedería iniciar el expediente urbanístico. La figura urbanística adecuada es la del plan especial de actuación urbana (PEAU) conforme al artículo 77.6 del RLFOTU.

Es necesario que presenten una propuesta preliminar de Plan Especial de Actuación Urbana, junto con el Plan de Participación Ciudadana para su trámite previo conforme al artículo 7 y 72 del RLFOTU. Una vez completada la fase de participación ciudadana, se presentaría el documento completo de PEAU con la documentación indicada en el art. 61 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (RLFOTU) para su aprobación inicial.

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa, por 4 votos a favor, dos abstenciones por parte del Sr. Moncada y el Sr. Torrea, y un voto en contra por parte de la Sra. Ibáñez, lo cual supone la mayoría legamente exigida, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la propuesta presentada para el inicio del expediente urbanístico.

SEGUNDO.- Comunicar la presente a los arquitectos Senosiain Murillo y Zarranz Herrera, solicitando la presentación de la documentación previa necesaria para la tramitación del expediente, plan de participación ciudadana y documento preliminar o propuesta del plan especial de actuación urbana (PEAU).

Noveno.- Informes del alcalde.

El Sr. alcalde informa de los siguientes puntos:

- Hemos solicitado una cita al consejero de Cohesión Territorial del Gobierno de Navarra para iniciar una actuación conjunta de las obras de la travesía de Yesa.

- Poner cámaras de videovigilancia en la zona de contenedores es complicado. Se ha realizado una consulta técnica por parte de la secretaria y en conclusión si las cámaras vigilan la vía pública y grabamos

a las personas cuando echan los voluminosos, la Agencia de protección de datos puede sancionarnos. Se podrían colocar cámaras para vigilar la seguridad en algún edificio o instalación pública, por ejemplo, si los contenedores estuvieran dentro de alguna nave o edificio público. El Sr. Mena señala que se puede estudiar este punto si bien es complicado. El Sr. Moncada señala que la Mancomunidad de Sangüesa tiene alguna regulación respecto a este tema y se puede estudiar una ordenanza que incluya sanciones por echar voluminosos en la vía pública.

- El desmantelamiento de la gasolinera se ha retrasado por aguas residuales que pueden estar contaminadas y que tiene que retirar una empresa especializada.

- Han terminado las obras de cierre del comunal y se ha presentado justificación para subvención.

- Siguen las negociaciones con el truchero para el alquiler o permuta de la parcela de comunal que ocuparon ilegalmente.

- Ya están encargados los espejos para colocar en la calle del Albergue y frente a donde se echan los restos de poda.

- Nos han adelantado desde el Gobierno de Navarra que seguramente no tendremos subvención para las obras de las piscinas ni para la obra de los contenedores ni del gimnasio. Cirés empezará en breve la obra donde los contenedores. La piscina estamos esperando fecha para inicio de obra y en el siguiente pleno habrá que realizar una modificación presupuestaria. La obra del gimnasio no la ejecutaremos este año por no disponer de subvención.

En base al artículo 91.4. del RD 2568/1986 de 28 de noviembre, antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, el Sr. alcalde pregunta si algún grupo político desea someter a la consideración del Pleno por razones de urgencia, algún asunto no comprendido en el Orden del día que acompañaba a la convocatoria y que no tenga cabida en el punto de ruegos y preguntas. No habiendo ningún punto, el Sr. alcalde da paso al turno de ruegos y preguntas.

Décimo.- Ruegos y preguntas

No hay ruegos ni preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 20:20 horas del jueves, 7 de octubre de dos mil veintiuno, se levanta la sesión, de la que yo, como secretaria, doy fe en Yesa.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA